

# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

7. zasedání zastupitelstva města dne: 4.9.2014

**Bod pořadu jednání:**

**Věc: Plánovací smlouva – ul. U Opatrovny**

**Zpracoval:** Lenka Havlíková, referent oddělení technické správy  
odbor, oddělení: Odbor správy veřejného majetku  
telefon: 485 243 880

**Schválil:** vedoucí oddělení  
vedoucí odboru Bc. David Novotný, vedoucí odboru správy veřejného majetku  
na 14. schůzi rady města dne 26.8.2014

**Projednáno:**

**Poznámka:**

**Předkládá:** Mgr. Martina Rosenbergová, v. r.  
primátorka města Liberec

## Návrh usnesení

**Zastupitelstvo města po projednání**

*s c h v a l u j e*

uzavření „Plánovací smlouvy“ to mezi DP REAL IMMO s.r.o., se sídlem Preslova 76, 602 00 Brno, IČ: 28261496 a statutárním městem Liberec na budoucí přijetí daru stavby a její části, tj. vozovka, chodník, schodiště a dopravní značení vybudované na pozemcích p. č. 3838/20, 3838/1, 5786/2 a 5905 a schodiště a části vozovky vybudované na pozemku p. č. 3838/27 včetně pozemku p. č. 3838/27 v k. ú. Liberec, obec Liberec

*a u k l á d á*

Mgr. Martině Rosenbergové, primátorce statutárního města Liberec

zajistit oboustranný podpis výše uvedeného smluvního dokumentu,

T: 10/2014

## Důvodová zpráva

---

Dne 26.6.2014 rada města svým usnesením č. 548/2014 schválila následující:

### **„Plánovací smlouva ul. U Opatrovny**

*Rada města po projednání*

**s o u h l a s í**

*s uzavřením „Plánovací smlouvy“ a to mezi DP REAL IMMO, s.r.o., se sídlem Preslova 76 602 00 Brno a statutárním městem Liberec,*

**b e r e n a v ě d o m í**

*předložený návrh textu „Plánovací smlouvy“ „*

a následně byl materiál předložen ke schválení do zastupitelstva města, které dne 26.6.2014 svým usnesením č. 172/2014 schválilo následující:

### **„Plánovací smlouva – ul. U Opatrovny**

*Zastupitelstvo města po projednání*

**s c h v a l u j e**

*uzavření „Plánovací smlouvy“ a budoucí přijetí daru stavby a její části, tj. vozovka, chodník, schodiště a dopravní značení vybudované na pozemcích p. č. 3820/20, 3838/1, 5786/2 a 5905 a schodiště a části vozovky vybudované na pozemku p. č. 3838/27 včetně pozemku p. č. 3838/27 v k. ú. Liberec, obec Liberec“*

**Bohužel následně bylo zjištěno, že došlo k administrativní chybě v uvedení čísla pozemku, kdy jeden z uvedených pozemků byl pozemek p.č. 3820/20 a správně mělo být uvedeno p.č. 3838/20. Dále došlo ke změně znění usnesení, aby v případě nenaplnění podmínek plánovací smlouvy nebylo SML zavázáno k přijetí daru.**

Z tohoto důvodu je materiál opětovně předkládán do rady a zastupitelstva města, s návrhem na zrušení přijatých usnesení a novému schválení usnesení s opraveným číslem uvedeného pozemku.

Stavební firma DP REAL IMMO s.r.o., se sídlem Preslova 76, 602 00 Brno je investorem vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury na pozemcích p.č. 3838/20, 3838/1, 5786/2, 5905 v majetku statutárního města Liberec a na pozemku p.č. 3838/27 v majetku investora. Tato výstavba je vyvolána potřebou zajistit dopravní napojení nově budovaných rodinných domů a řadových garáží na pozemcích poblíž ul. U Opatrovny.

Stávající štěrkopísková komunikace bude provedena s živičným krytem v plné konstrukci ve stávajících šířkových profilech jednopruhová obousměrná v proměnné šířce 2,7 – 5 m. Stavebně bude upravena křižovatka ul. U Opatrovny se stávající příjezdovou komunikací k plánovaným rodinným domům, dopravní napojení vyvolalo i přeložku stávajícího kamenného schodiště a vybudování nového chodníku

Komunikace bude provedena dle projektové dokumentace zpracované firmou Palladio s.r.o. v lednu 2014.

Po kolaudaci budou předmětné stavby bezplatně předány do majetku a správy statutárnímu městu Liberec.

Kvalita předávaného díla bude zajištěna smluvními ustanoveními, které požadují provedení díla v souladu s platnou legislativou, technickými podmínkami a normami. Dále bude umožněno zástupci statutárního města Liberec průběžně kontrolovat kvalitu prováděných prací v souladu s ustanoveními této smlouvy.

Pro výstavbu zpevněné komunikace včetně přeložky schodiště, bude uzavřen smluvní dokument, tzv. „Plánovací smlouva“, neboť realizace záměru klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných, výše uvedených, nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat.

Podmínkou pro vydání souhlasu s realizací staveb ze strany města je převedení těchto nových staveb po kolaudaci do vlastnictví města.

K naplnění výše uvedených podmínek (uzavření plánovací smlouvy + majetkoprávní vypořádání a převod staveb a pozemků do vlastnictví města) je tedy ze strany odboru SM navrženo, aby mezi DP REAL IMMO s.r.o., zastoupeném Ing. Davidem Polanem (dále žadatel) a statutárním městem Liberec byla uzavřena „Darovací smlouva“ po jejímž uzavření budou tyto obě stanovené podmínky naplněny.

Předmětem daru je komunikace včetně dopravního značení a schodiště v ul. U Opatrovny. K realizaci daru dojde pak po splnění následujících základních podmínek:

- **dokončení realizace bez vad a nedodělků v souladu s platnými legislativními předpisy, technickými podmínkami a normami,**
- protokolárního převzetí nově vybudovaných staveb,
- uzavření darovací smlouvy po jejím předcházejícím projednání v radě města

Náklady na vybudování veřejné infrastruktury dle čl. 1 této plánovací smlouvy hradí v plné výši žadatel. Statutární město Liberec se nepodílí finančně ani jiným způsobem na úpravě stávající veřejné infrastruktury.

Žadatel se zavazuje, že po dobu rekonstrukce veřejné infrastruktury budou pozemky, které jsou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny a to až do protokolárního předání pozemků statutárnímu městu Liberec.

Žadatel se zavazuje, že veškerá další potřebná povolení pro realizaci veřejné infrastruktury si zajistí na své náklady a ke své tíži – např. stavební povolení, povolení zvláštního užívání, povolení překopů apod.

### **Doporučení odboru**

Odbor správy veřejného majetku doporučuje radě města s ohledem na výše uvedené skutečnosti schválení předloženého návrhu na uzavření „Plánovací smlouvy“, a to mezi DP REAL IMMO s.r.o., zastoupeném Ing. Davidem Polanem a statutárním městem Liberec.

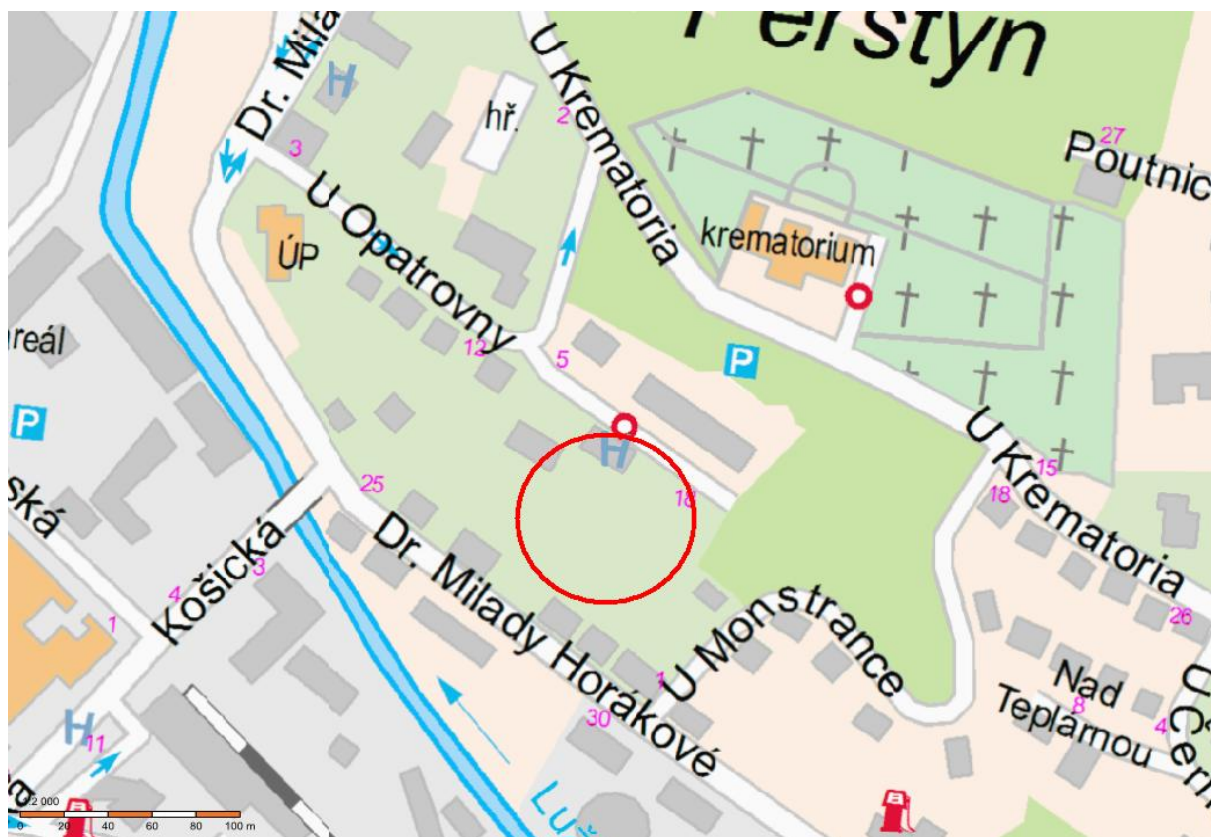
### **Příloha:**

č. 1 – přehledná situace

č. 2 – Návrh textu „Plánovací smlouvy“

č. 3 – Návrh textu budoucí „Darovací smlouvy“

Příloha č. 1 – přehledná situace



# Plánovací smlouva

č. xx/xx/xxxx

uzavřená v souladu s ust. § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, mezi těmito účastníky

## **DP REAL IMMO s.r.o.**

se sídlem Preslova 76

602 00 Brno

IČ: 28261496

Zastoupené Ing. Davidem Polanem, zástupce společnosti

(na straně jedné, dále jen „žadatel“)

a

## **Statutární město Liberec**

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Mgr. Martinou Rosenbergovou, primátorkou města

(na straně druhé, dále jen „město“)

## **Čl. 1**

### **Úvodní ustanovení**

1. Žadatel má zájem být stavebníkem a investorem stavby „**4 rodinné domy, řadové garáže**“ podle projektové dokumentace pro stavební řízení zpracované projekční firmou Palladio s.r.o. v lednu 2014.
2. Žadatel je vlastníkem pozemku p.č. **3838/27** o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Liberec, obec Liberec. Město je vlastníkem pozemků p.č. **3838/20** o výměře 507 m<sup>2</sup>, p.č. **3838/1** o výměře 675 m<sup>2</sup>, p.č. **5786/2** o výměře 219 m<sup>2</sup> a p.č. **5905** o výměře 3721 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Liberec, obec Liberec, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.
3. Výše plánovaná stavba představuje vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury a její napojení na stávající i nově budované stavby a zařízení. Jedná se o následující:
  - úprava povrchu části místní komunikace včetně dopravního značení a přeložku schodiště na pozemcích p.č. 3838/20, 3838/1, 5786/2, 5905 a 3838/27 v k.ú. Liberec
4. Nová stavba, resp. její části a jejich umístění jsou vyznačeny v situačním výkrese, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy

## Čl. 2 Způsob vybudování a financování nové veřejné infrastruktury

1. Smluvní strany se dohodly, že novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v čl.I. odst. 3 této smlouvy **vybuduje na své náklady žadatel**. Město se nebude finančně ani jiným způsobem podílet na vybudování nové a úpravě stávající veřejné infrastruktury.
2. Žadatel se zavazuje, že po dobu výstavby veřejné infrastruktury budou pozemky, které budou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny, a to až do protokolárního předání pozemků městu.
3. Žadatel se zavazuje, že veškerá další potřebná povolení pro realizaci stavby si zajistí na své náklady a ke své tíži – např. stavební povolení, povolení zvláštního užívání, povolení překopů apod.

## Čl. 3 Závazky žadatele

Žadatel se zavazuje:

1. Před započítím stavby předat odboru správy veřejného majetku města Liberce realizační dokumentaci stavby k písemnému odsouhlasení. Bez tohoto souhlasu nebude předmětná stavba či její části městem převzaty.
2. Nejpozději 14 dní před zahájením stavby předložit zástupci města „Harmonogram prací“.
3. Uzavřít s příslušnými zhotoviteli stavby smlouvu o dílo a zajistit, aby zhotovitelé při realizaci díla postupovali v souladu s českými, případně evropskými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy, dodržovali resortní systém řízení jakosti „Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací“ schválené MD-OI, č.j. 321/08–910-IPK/1 ze dne 9.4.2008 s účinností od 1.5.2008 a „Technické kvalitativní podmínky staveb pozemních komunikací“ schválené MD-OI, č.j. 653/07–910-IPK/1 ze dne 6.8.2007 s účinností od 1.9.2007, (dále jen TKP). Rekonstrukce komunikací a chodníků musí dále splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
4. Zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo.
5. Umožnit zástupci města průběžnou kontrolu realizace díla.
6. Převzít dokončené stavby a zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu).
7. Vyzvat město k uzavření darovací smlouvy.
8. Poskytnout na předanou stavbu či její části smluvní záruku v délce **60 měsíců** od jejího předání městu.

#### **Čl. 4** **Závazky města**

1. Město se zavazuje převzít dokončenou stavbu a její části včetně pozemku pod chodníkem do svého vlastnictví.
2. Smluvní strany se zavazují, že poté, co budou splněny všechny závazky žadatele uvedené v čl.3 smlouvy, uzavřou darovací smlouvu, která tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy a je její nedílnou součástí.

#### **Čl. 5** **Ustanovení společná a závěrečná**

1. Žadatel bere na vědomí, že uzavření této a darovací smlouvy podléhá schválení zastupitelstvem města.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nebudou-li však závazky ze strany žadatele splněny a nebude-li zároveň město vyzváno k převzetí stavby včetně pozemku nejpozději do **31. 12. 2018**, zaniká bez dalšího závazek smluvních stran uzavřít předvídanou darovací smlouvu.
3. V případě porušení závazných podmínek stanovených touto smlouvou žadatelem město nepřevzme stavbu do svého vlastnictví a správy. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat vybudovanou veřejnou infrastrukturu na své náklady.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají z oboustranné svobodné vůle prosté omylu, v plné vážnosti a nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž každé má platnost prvopisu a každý z účastníků obdrží po dvou výtiscích. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy jsou možné pouze souhlasným projevem vůle obou smluvních stran vyjádřeným písemnou formou.
6. Tato smlouva byla schválena usnesením číslo xxxxx na x. zasedání zastupitelstva města konaném dne dd.mm.rrrr
7. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V Liberci dne.....2014

V Liberci dne.....2014

---

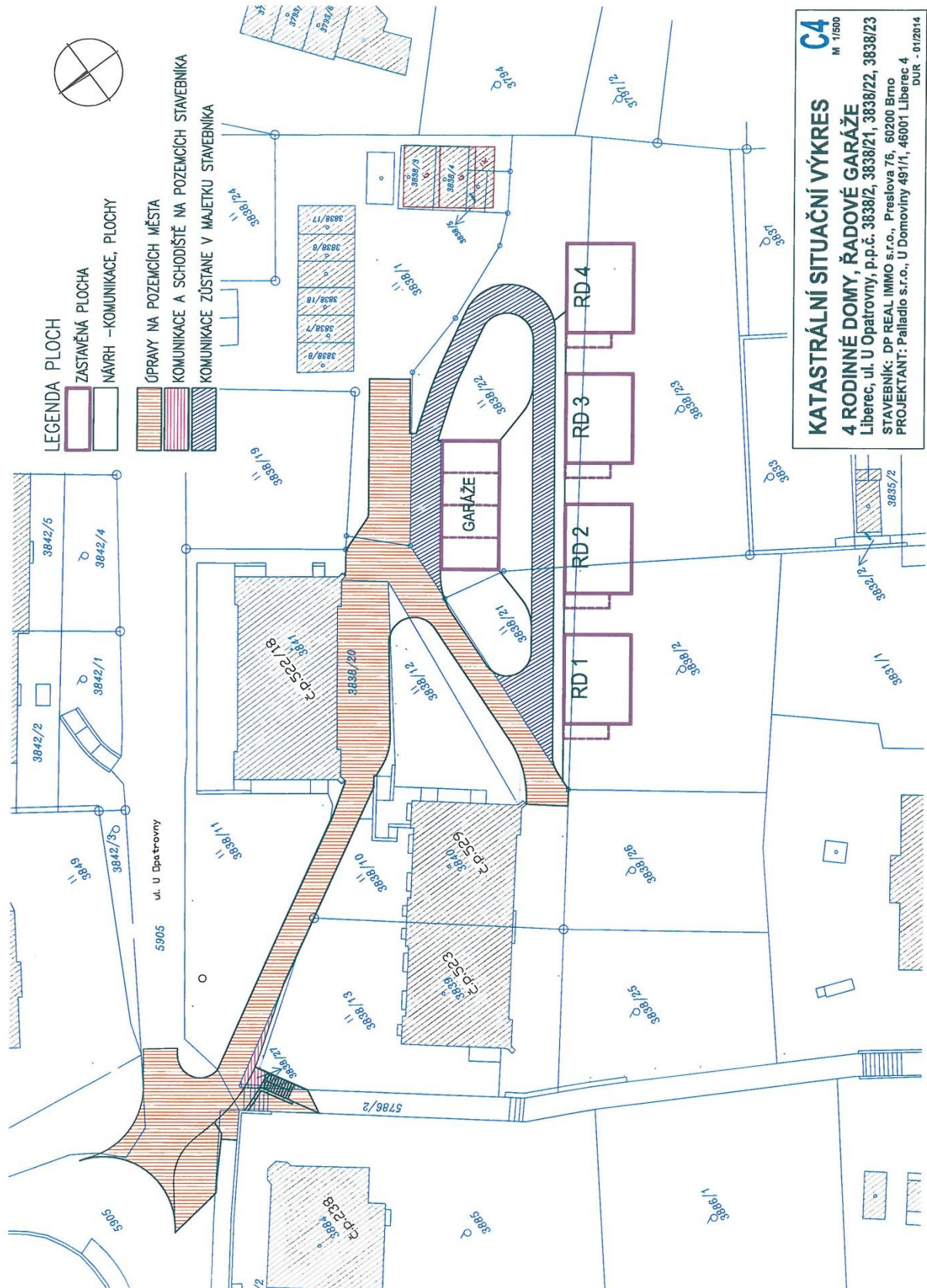
**za DP REAL IMMO s.r.o.**  
Ing. Davidem Polanem  
zástupce společnosti

---

**za Statutární město Liberec**  
Mgr. Martina Rosenbergová  
primátorka města

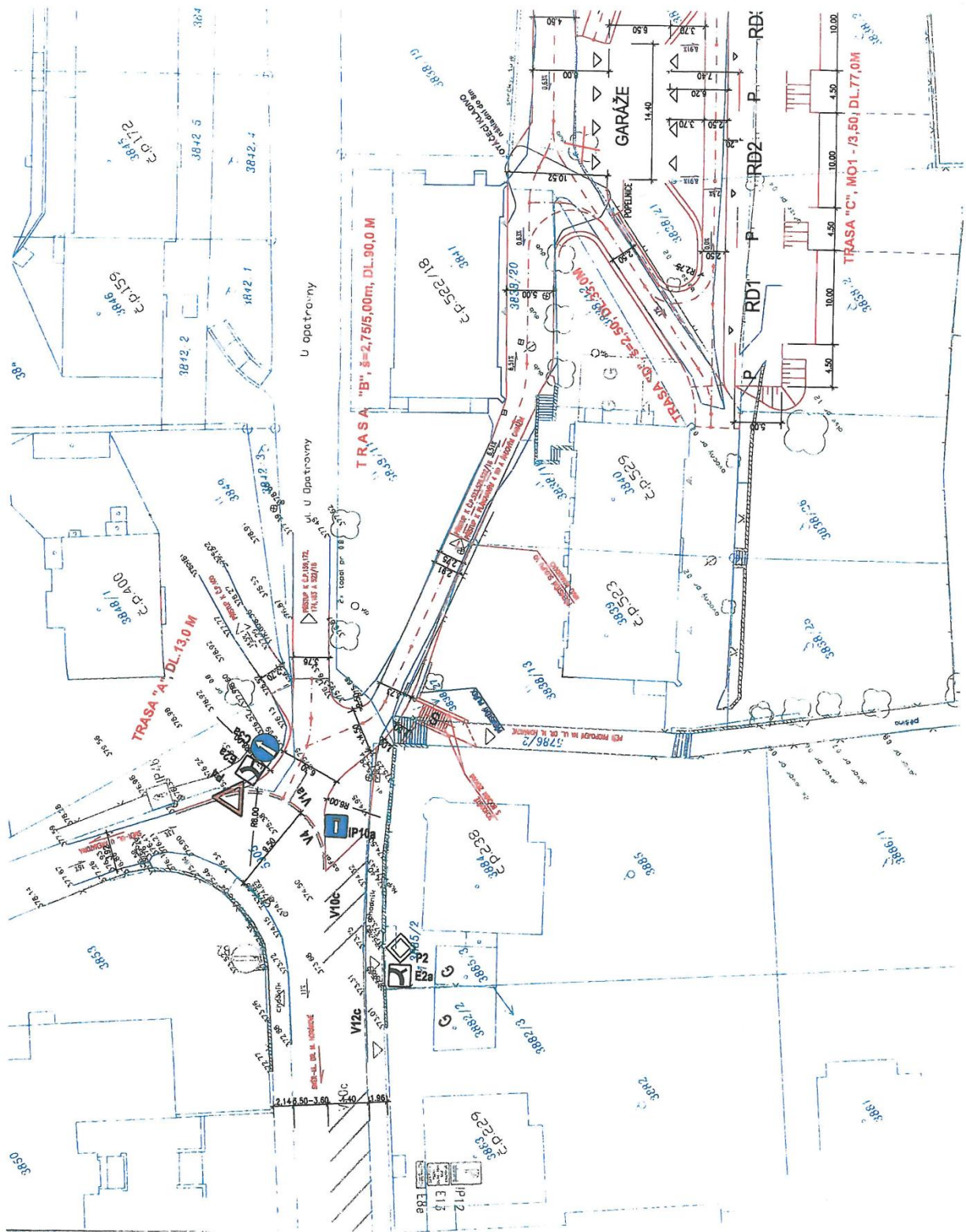


Příloha č. 1 – situační výkres



**C4**  
M 1/5000

**KATASTRÁLNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES**  
**4 RODINNÉ DOMY, ŘADOVÉ GARÁŽE**  
 Liberec, ul. U Opatrovny, p.p.č. 3838/2, 3838/21, 3838/22, 3838/23  
 STAVEBNÍK: DP REAL IMMO s.r.o., Preslova 76, 60200 Brno  
 PROJEKTANT: Palladio s.r.o., U Domoviny 49/11, 46001 Liberec 4  
 DUR - 01/2014



## **Darovací smlouva**

(uzavřená dle ust. § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

**DP REAL IMMO s.r.o.**

se sídlem Preslova 76

602 00 Brno

IČ: 28261496

Zastoupené Ing. Davidem Polanem, zástupce společnosti

(dále jen jako „dárce“)

a

**Statutární město Liberec**

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Mgr. Martinou Rosenbergovou, primátorkou města

(dále jen jako „obdarovaný“)

(dárce a obdarovaný společně označováni také jako „smluvní strany“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních  
níže uvedeného dne měsíce a roku následující

Darovací smlouvu  
(dále jen „smlouva“):

### **I.**

#### **Předmět darování**

1. Dárce je výlučným vlastníkem stavby a jejích částí realizovaných v rámci akce „4 rodinné domy, řadové garáže“. Jedná se o vozovku, chodníky, dopravní značení a schodiště, které jsou umístěny na pozemcích p.č. 3838/20, 3838/1, 5786/2 a 5905 ve vlastnictví obdarovaného a na pozemku p.č. 3838/27 ve vlastnictví dárce, vše v k.ú. Liberec, obec Liberec.
2. Uvedená stavba a její části, tj. **vozovka, chodník, dopravní značení a schodiště**, vybudované na pozemcích p.č. 3838/20, 3838/1, 5786/2 a 5905 a **schodiště a částí vozovky vybudované na pozemku p.č. 3838/27 včetně pozemku p.č. 3838/27** v k.ú. **Liberec, obec Liberec**, jsou předmětem darování (dále jen „dar“).
3. Dar je zakreslen na výkrese, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

## **II. Darování**

1. *Dárce daruje touto smlouvou obdarovanému dar uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, které jsou spojené s jeho vlastnictvím.*
2. *Obdarovaný prohlašuje, že uvedený dar do svého výlučného vlastnictví přijímá.*

## **III. Další ujednání**

1. *Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky či okolnosti, které by bránily volnému nakládání s darem.*
2. *Smluvní strany souhlasně prohlašují, že hodnota daru činí ..... ,- Kč včetně DPH (slovy: ..... korun českých).*
3. *Dárce prohlašuje, že darovaná stavba je vybudována podle příslušných norem ČSN a platných technických předpisů (a to včetně technických podmínek vydávanými Ministerstvem dopravy) a nařízení.*
4. *Dárce se zavazuje, že současně s darem předá obdarovanému tyto doklady a podklady:*
  - *popis všech změn oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení, veškeré změny musí být písemně odsouhlasené projektantem stavby*
  - *realizační dokumentaci stavby odsouhlasenou odborem technické správy veřejného majetku*
  - *geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně geometrického plánu a návrhu případné majetkoprávní operace*
  - *hutnicí zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí, hutnicí zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva*
  - *souhlasné vyjádření Ing. Košťálové za sdružení pro integraci zdravotně postižených osob ( NIPÍ) k provedeným komunikacím*
  - *atesty na zabudované materiály*
  - *kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) na stavbu*
  - *doklady vyžadované resortním systémem řízení jakosti*

## **Článek IV**

### **Návrh na vklad vlastnického práva**

1. *Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá obdarovaný u příslušného katastrálního úřadu.*
2. *Správní poplatek za vklad uhradí obdarovaný.*
3. *Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděným pozemkům p.č. 3838/27 v k.ú. Liberec přejde na obdarovaného vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu. Vlastnické právo k ostatním předmětům darování přejde na obdarovaného jejich předáním, o čemž bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.*

#### **IV. Závěrečná ustanovení**

1. *Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.*
2. *Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení této smlouvy je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
3. *Práva a povinnosti stran výslovně touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména úpravou obsaženou v občanském zákoníku.*
4. *Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.*
5. *Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které jí oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.*
6. *Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo xxx/xxxx na x. zasedání zastupitelstva města konaném dne dd.mm.rrrr.*
7. *Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz vůle být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.*
8. *Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.*

V ..... dne ..... 2014

V ..... dne ..... 2014

---

**za DP REAL IMMO s.r.o.**  
Ing. Davidem Polanem  
zástupce společnosti

---

**za Statutární město Liberec**  
Mgr. Martina Rosenbergová  
primátorka města