



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

3. zasedání zastupitelstva města dne: 27. 3. 2008

Bod pořadu jednání:

Věc: Smlouva o postoupení (převodu) práv a povinností na provedení stavby

Zpracoval:

odbor, oddělení: rozvojových projektů

telefon: 48 524

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. Ladislav Fuchs

Projednáno: v radě města dne 18.3.2008

Poznámka:

Předkládá:

Ing. Jiří Kittner, v. r.
primátor města

Ing. Ivo Palouš, náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

- 1) předložený návrh na uzavření „Smlouvy o postoupení (převodu) práv a povinností“, týkající se postoupení práv na provedení stavby II, III, IVa a provedení vodního díla II, III, IVa, které jsou doplňujícími investicemi Obchodně společenského centra „Arkády Liberec“, mezi Statutárním městem Liberec a společností EKZ Prag 1 Verwaltungsgesellschaft s.r.o, IČ 250 82 426, se sídlem Praha 1, Národní 21, a to za podmínek stanovených v předloženém návrhu smluvního dokumentu,

2) předložený návrh na uzavření „Smlouvy o postoupení (převodu) práv a povinností“, týkající se postoupení práv na provedení stavby IVb a provedení vodního díla IVb, která je doplňující investicí Obchodně společenského centra „Arkády Liberec“, mezi Statutárním městem Liberec a společností EKZ Prag 1 Verwaltungsgesellschaft s.r.o, IČ 250 82 426, se sídlem Praha 1, Národní 21, a to za podmínek stanovených v předloženém návrhu smluvního dokumentu

b e r e n a v ě d o m í

předložené návrhy formy a textu příslušných smluvních dokumentů, a to:

- Smlouvy o postoupení (převodu) práv a povinností, týkající se postoupení práv na provedení stavby II, III, IVa a provedení vodního díla II, III, IVa,
- Smlouvy o postoupení (převodu) práv a povinností, týkající se postoupení práv na provedení stavby IVb a provedení vodního díla IVb .

u k l á d á

Ing. Ivo Paloušovi, náměstkovi primátora, předložit příslušné smluvní dokumenty k podpisu a zajistit jejich oboustranný podpis,

T: 30.4.2008.

Důvodová zpráva

Společnost EKZ Prag 1 Verwaltungsgesellschaft s.r.o. je jednou ze společností, která chce v prostoru vymezeném ulicemi Dr.M.Horákové, Na Perštýně, Poutnická a Fialková realizovat investici – stavbu Obchodně společenského centra „Arkády Liberec“. Další společnosti, které se na investici podílejí, popřípadě ji zajišťují, jsou společnost ECE Projektmanagement Praha s.r.o. a společnost Tschechien 7 Immobilienkommanditgesellschaft k.s

Součástí této investice jsou mimo jiné i tyto následující stavby:

- **stavba II.** v ulici Na Perštýně, která představuje rekonstrukci ulice Na Perštýně včetně napojení parkingu a zásobování Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“ a dále úpravu výškových a směrových poměrů za účelem napojení parkingu a zásobování Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“. Stavba II. je rozdělena na stavební objekty:

- SO 01/II příprava území
- SO 02/II rekonstrukce krytu vozovky
- SO 03/II rekonstrukce komunikace
- SO 04/II dopravní značení
- SO 05/II přeložky stávajících inženýrských sítí
přeložky kabelů ČEZ distribuce
přeložky VO
objekty na vodovodu ulice Na Perštýně
odvodnění ulice Na Perštýně

- **stavba III.** v ulici Fialková, která představuje rozšíření ulice Fialková za účelem obousměrného provozu a úpravu objížďkových a směrových poměrů navazujících komunikací a nové řešení křižovatky s ulicí Dr. Milady Horákové, včetně nové světelné signalizace a dále včetně napojení parkingu a zásobování Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“. Stavba III. je rozdělena na stavební objekty:

- PS 01/III světelné signalizační zařízení křižovatky Dr. M. Horákové
- SO 01/III příprava území
- SO 02/III rekonstrukce komunikace a křižovatky
- SO 03/III dopravní značení
- SO 04/III přeložky stávajících inženýrských sítí
přeložky kabelů ČEZ distribuce
přeložky VO
přeložky kabelů DPML
přeložky kabelů UPC
přeložky kabelů Telefonica O2
přeložka dešťové kanalizace
přeložka jednotné kanalizace ul. U Krematoria
přeložka vodovodu DN 500
přeložka vodovodu DN 100 ul. U Krematoria
přeložka vodovodu DN 100 na ppč. 5827
odvodnění komunikace ul. Fialková
přeložka NTL plynovodu DN 80 ul. U Krematoria
- SO 05/III protihluková stěna Fialková,

- **stavba IV.**, která představuje kompletní přestavbu křižovatky ulic Na Perštýně – Dr. Milady Horákové - Na Bídě - Lipová, kdy přestavba spočívá ve změně stávající okružní křižovatky

na průsečnou křižovatku se světelnými signalizacemi, a to včetně veškerých úprav napojení na navazující okolní komunikace. Stavba IV. je rozdělena na stavební objekty

PS 01/IV světelné signalizační zařízení křižovatky Na Perštýně – Na Pláni – Na Bídě - Lipová

SO 01/IV příprava území

SO 02/IV rekonstrukce komunikace a chodníků

SO 03/IV rekonstrukce krytu vozovky

SO 04/IV dopravní značení

SO 05/IV přeložky stávajících inženýrských sítí

přeložky kabelů ČEZ distribuce

přeložky VO

přeložky kabelů DPML

přeložky kabelů UPC

přeložky kabelů Telefonica O2, vč. Souběžných telekom. kabelů

přeložka vodovodu DN 500

přeložka vodovodu DN 200

odvodnění komunikace (Dr. M. Horákové)

přeložka STL plynovodu DN 200

SO 06/IV přemístění drobných objektů,

to vše s tím, že nedílnou součástí Staveb II, III a IV, jak jsou uvedeny výše, jsou přeložky stávajících inženýrských sítí, odvodnění komunikací, úpravy zastávek městské hromadné dopravy, světelná signalizace, veřejné osvětlení a protihluková opatření (zejména protihlukové stěny).

Stavba IV se dále dělí na stavbu **IVa**, která představuje kompletní přestavbu křižovatky ulic Na Perštýně – Dr. Milady Horákové - Na Bídě - Lipová, kdy přestavba spočívá ve změně stávající okružní křižovatky na průsečnou křižovatku se světelnými signalizacemi, a to včetně veškerých úprav napojení na navazující okolní komunikace vyjma ulice Blažkova a stavbu **IVb**, která představuje napojení nové křižovatky ulic Na Perštýně – Dr. Milady Horákové - Na Bídě - Lipová na ulici Blažkova.

Dále je nutné pod stavbami II, III, IVa a IVb zapotřebí též zbudovat vodní díla vztahující se ke každé z jednotlivých staveb, a to:

- vodní dílo pod Stavbou II,
- vodní dílo pro Stavbou III,
- vodní dílo pod Stavbami IVa, IVb.

Po vzájemném jednání mezi Statutárním městem Liberec (dále jen město) a společností EKZ Prag 1 Verwaltungsgesellschaft s.r.o. (dále jen EKZ) bylo doporučeno a následně v radě města konané dne 18.3.2008 schváleno uzavřít, a to ve snaze umožnit realizaci výše uvedených staveb, „Dohodu o vzájemné spolupráci při výstavbě dopravní infrastruktury“ (dále jen dododa), která zahrnuje všechny výše uvedené stavby. Jejím cílem je tedy zejména upravit vzájemné vztahy a postupy mezi městem a společností EKZ, a to vše právě za účelem umožnění realizace výstavby Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“ a s tím souvisejících úprav okolních veřejných komunikací, stávající dopravní infrastruktury. To vše tak, aby výstavba probíhala koordinovaně, soustředěně a aby bylo dosaženo pokud možno hladkého a co nejméně obtěžujícího průběhu realizace všech staveb, neboť v zájmovém území dochází k souběhu několika staveb, z nichž jedním z investorů je i město (úprava otočky tramvaje u terminálu MHD). Jedním z hlavních momentů citované dohody je i skutečnost, že po vzájemné dohodě obou účastníků jednání

ní, ve snaze vyřešit výše uvedené problémy, samotné město bude v žadatelem o vydání stavebního povolení na výše uvedené stavby a následně po vydání stavebního(ích) povolení pak i z pohledu stavebního zákona příslušným stavebníkem (nikoliv investorem). Dalšími součástmi (momenty) a dohodnutými principy této dohody je smluvní ujednání o tom, že společnost EKZ po vybudování staveb a jejich úspěšné kolaudaci tyto stavby převede darem do vlastnictví města, principy provádění jednotlivých staveb, které budou provedeny zcela na náklad společnosti EKZ, předání a převzetí dokončených staveb a další. Platnost této dohody byla omezena na dobu, po kterou budou trvat práva a povinnosti účastníků z této dohody vyplývající (předpoklad je cca do 31.12.2010).

Aby výše zmíněná dohoda mohla být oboustranně naplněna, je její uzavření podmíněno dalšími smluvními akty, a to dalšími vzájemně uzavřenými smluvními dokumenty, které řeší postoupení (převod) práv a povinností na provedení jednotlivých staveb, které vyplynou z vydaných stavebních povolení, neboť jak je výše uvedeno, město bude z pohledu stavebního zákona stavebníkem těchto staveb (nikoliv investorem). Současně je těmito dokumenty ošetřen princip budoucí majetkoprávní operace, a to budoucí přijetí daru realizovaných staveb dopravní infrastruktury, tedy výše uvedených staveb, ze strany města, což je také hlavním důvodem předložení těchto návrhů smluvních dokumentů k projednání a schválení v zastupitelstvu města. Tyto smluvní dokumenty, v případě jejich schválení, budou uzavřeny mezi městem a společností EKZ. Jedná se o:

- „Smlouvu o postoupení (převodu) práv a povinností“ na stavby II, III, IVa a příslušná vodní díla,
- „Smlouvu o postoupení (převodu) práv a povinností“ na stavbu IVb a příslušné vodní dílo.

Podrobné znění těchto návrhů smluvních dokumentů je uvedeno v příloze č. 1 a 2 tohoto materiálu.

Doporučení

Rada města na svém jednání konaném dne 18.3.2008 odsouhlasila předložené návrhy příslušných smluvních dokumentů, tedy Smlouvy o postoupení (převodu) práv a povinností na stavby II, III, IVa a příslušná vodní díla a Smlouvu o postoupení (převodu) práv a povinností na stavbu IVb a příslušné vodní dílo a uložila je předložit ke schválení zastupitelstvu města.

Přílohy:

- č.1 – Návrh Smlouvy o postoupení (převodu) práv a povinností, týkajícím se postoupení práv na provedení stavby II, III, IVa a provedení vodního díla II, III, IVa,
- č.2 – Návrh Smlouvy o postoupení (převodu) práv a povinností, týkajícím se postoupení práv na provedení stavby IVb a provedení vodního díla IVb a

SMLOUVA O POSTOUPENÍ (PŘEVODU) PRÁV A POVINNOSTÍ
dle ust. § 162 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**Smlouva**“)

1 Statutární město Liberec

se sídlem : nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I,
IČO : 00262978
zastoupené : Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města
ve věcech této smlouvy : Ing. Ivo Paloušem, náměstkem primátora
(dále jen „**Město Liberec**“)

a

2 společnost EKZ Prag 1 Verwaltungsgesellschaft s.r.o.

se sídlem : Praha 1, Národní 21
IČO : 250 82 426
zapsaná Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 48128
jejímž jménem jednájí jednatelé pan Dr. Thomas Finne a pan Wilhelm Wellner,
(dále jen „**společnost EKZ**“)

(společně dále též jen „**Smluvní strany**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Dne 16.7.2007 bylo Magistrátem města Liberec, Stavebním úřadem v Liberci (dále jen „**Stavební úřad**“), vydáno pod č.j. SUUR/7120/239774/06-Ře-UR/vyhl. rozhodnutí o umístění stavby a o využití území pro Obchodně společenské centrum „**ARKÁDY LIBEREC**“, přičemž toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21.12.2007 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“). Kopie Územního rozhodnutí tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy;

(B) Územní rozhodnutí člení výstavbu vlastního objektu Obchodně společenského centra „**ARKÁDY LIBEREC**“ a nutných úprav okolních veřejných komunikací na celkem čtyři stavby, a to konkrétně na:

- stavbu I která představuje samotné Obchodně společenské centrum „**ARKÁDY LIBEREC**“ včetně dopravních napojení parkingu a zásobování z ulice Na Perštýně a parkingu a zásobování z ulice Fialková, dále pak přípojky technické infrastruktury a venkovní úpravy (dále jen „**Stavba I**“);
- stavbu II v ulici Na Perštýně, která představuje rekonstrukci ulice Na Perštýně včetně napojení parkingu a zásobování Obchodně společenského centra „**ARKÁDY LIBEREC**“ a dále úpravu výškových a směrových poměrů za účelem

napojení parkingu a zásobování Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“. Stavba II je rozdělena na stavební objekty

- SO 01/II příprava území
- SO 02/II rekonstrukce krytu vozovky
- SO 03/II rekonstrukce komunikace
- SO 04/II dopravní značení
- SO 05/II přeložky stávajících inženýrských sítí
 - přeložky kabelů ČEZ distribuce
 - přeložky VO
 - objekty na vodovodu ulice Na Perštýně
 - odvodnění ulice Na Perštýně

(dále jen „**Stavba II**“)

- stavbu III v ulici Fialková, která představuje rozšíření ulice Fialková za účelem obousměrného provozu a úpravu objížďkových a směrových poměrů navazujících komunikací a nové řešení křižovatky s ulicí Dr. Milady Horákové, včetně nové světelné signalizace a dále včetně napojení parkingu a zásobování Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“. Stavba III je rozdělena na stavební objekty:

- PS 01/III světelné signalizační zařízení křižovatky Dr. M. Horákové
- SO 01/III příprava území
- SO 02/III rekonstrukce komunikace a křižovatky
- SO 03/III dopravní značení
- SO 04/III přeložky stávajících inženýrských sítí
 - přeložky kabelů ČEZ distribuce
 - přeložky VO
 - přeložky kabelů DPML
 - přeložky kabelů UPC
 - přeložky kabelů Telefonica O2
 - přeložka dešťové kanalizace
 - přeložka jednotné kanalizace ul. U Krematoria
 - přeložka vodovodu DN 500
 - přeložka vodovodu DN 100 ul. U Krematoria
 - přeložka vodovodu DN 100 na ppč. 5827
 - odvodnění komunikace ul. Fialková
 - přeložka NTL plynovodu DN 80 ul. U Krematoria
- SO 05/III protihluková stěna Fialková

(dále jen „**Stavba III**“);

- stavbu IV, která představuje kompletní přestavbu křižovatky ulic Na Perštýně – Dr. Milady Horákové - Na Bídě - Lipová, kdy přestavba spočívá ve změně stávající okružní křižovatky na průsečnou křižovatku se světelnými signalizacemi, a to včetně veškerých úprav napojení na navazující okolní komunikace. Stavba IV je rozdělena na stavební objekty

- PS 01/IV světelné signalizační zařízení křižovatky Na Perštýně – Na Pláni – Na Bídě - Lipová
- SO 01/IV příprava území
- SO 02/IV rekonstrukce komunikace a chodníků

- SO 03/IV rekonstrukce krytu vozovky
- SO 04/IV dopravní značení
- SO 05/IV přeložky stávajících inženýrských sítí
 - přeložky kabelů ČEZ distribuce
 - přeložky VO
 - přeložky kabelů DPML
 - přeložky kabelů UPC
 - přeložky kabelů Telefonica O2, vč. Souběžných telekom. kabelů
 - přeložka vodovodu DN 500
 - přeložka vodovodu DN 200
 - odvodnění komunikace (Dr. M. Horákové)
 - přeložka STL plynovodu DN 200

SO 06/IV přemístění drobných objektů
(dále jen „**Stavba IV**“),

to vše s tím, že nedílnou součástí Staveb II, III a IV, jak jsou uvedeny výše, jsou přeložky stávajících inženýrských sítí, odvodnění komunikací, úpravy zastávek městské hromadné dopravy, světelná signalizace, veřejné osvětlení a protihluková opatření (zejména protihlukové stěny). Nedílnou a nezbytnou součástí Stavby I je pak areálová technická infrastruktura, a to konkrétně dešťová kanalizace, včetně retence a čištění kontaminovaných vod, areálový rozvod vody pro zavlažování, systém splaškové kanalizace, přípojka STL plynu, přípojka vodovodu, kabelová přípojka VN, přípojka slaboproudu, přípojka teplovodu, venkovní úpravy, venkovní osvětlení, komunikace a manipulační plochy a opěrné zdi.

(C) Stavba IV se dále dělí na:

- stavbu IVa, která představuje kompletní přestavbu křižovatky ulic Na Perštýně – Dr. Milady Horákové - Na Bídě - Lipová, kdy přestavba spočívá ve změně stávající okružní křižovatky na průsečnou křižovatku se světelnými signalizacemi, a to včetně veškerých úprav napojení na navazující okolní komunikace vyjma ulice Blažkova (dále jen „**Stavba IVa**“),
- stavbu IVb, která představuje napojení nové křižovatky ulic Na Perštýně – Dr. Milady Horákové - Na Bídě - Lipová na ulici Blažkova (dále jen „**Stavba IVb**“);

(D) pod Stavbami II, III, IVa a IVb je zapotřebí též zbudovat vodní díla vztahující se ke každé z jednotlivých staveb. Dne 27.2.2008 proto Město Liberec podalo na Magistrát města Liberec, Odbor životního prostředí (dále jen „**Speciální stavební úřad**“), dvě žádosti o vydání stavebního povolení pro vodní díla pod uvedenými stavbami, a to pro:

- vodní dílo pod Stavbou II, (dále jen „**Vodní dílo II**“);
- vodní dílo pro Stavbou III, (dále jen „**Vodní dílo III**“);
- vodní dílo pod Stavbou IVa a IVb, (dále jen „**Vodní dílo IV**“);

příčemž pokud se týká zbudování vodního díla pod Stavbou I (dále jen „**Vodní dílo I**“), žádost o vydání stavebního povolení pro vodní dílo I ke Speciálnímu stavebnímu úřadu podala společnost EKZ;

(E) výstavba vlastního objektu Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“ a nutné úpravy okolních veřejných komunikací, tak jak jsou rozděleny do Stavby I do Stavby II, do Stavby III a do Stavby IV, a dále výstavba Vodního díla I, Vodního díla II, Vodního díla III, a Vodního díla IV jsou pro vyloučení pochybností vyznačeny v příloze č.1 této Smlouvy, která se skládá ze čtyř plánů, a to:

- Plánu č. 1a – Doprava – Situace širších vztahů - schema,
- Plánu č. 1b – Doprava – Stavba IVa – schema,
- Plánu č. 1c – Doprava – Stavba IVb – schema,
- Plánu č. 1d – koordinační situace.

(F) Město Liberec před uzavřením této smlouvy podalo ke Stavebnímu úřadu žádost o vydání stavebního povolení na Stavbu II, III, IVa přičemž společnost EKZ s tímto postupem souhlasí a za tímto účelem udělila Městu Liberec dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona právo provést Stavbu II, III, IVa. Na základě této žádosti, která tvoří v kopii přílohu č. 3, bude vydáno stavební povolení, které po dni nabytí právní moci umožní Městu Liberec provést Stavbu II, III, IVa (dále jen „**Povolení pro stavbu II, III, IVa**“). Město Liberec podalo před uzavřením této smlouvy ke Speciálnímu stavebnímu úřadu žádost o vydání stavebního povolení na Vodní dílo II, III, IV. Na základě této žádosti, která tvoří v kopii přílohu č. 4, bude vydáno stavební povolení, které po dni nabytí právní moci umožní Městu Liberec provést Vodní dílo II, III, IV (dále jen „**Povolení pro vodní dílo II, III, IV**“);

(G) společnost EKZ, jakožto investor Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“, Městu Liberec navrhla, že provede vlastním jménem a na vlastní účet Stavbu II, III, IVa a Vodní dílo II, III, IV namísto Města Liberec;

(H) Stavba II, III, IVa je považována za stavbu pro veřejnou dopravní infrastrukturu ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. k) bod 1 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění;

(I) Smluvní strany mají shodně zájem na tom, aby Stavba II, III, IVa a Vodní dílo II, III, IV, probíhaly pokud možno bez jakýchkoliv komplikací a ve smyslu vzájemně uzavírané dohody o spolupráci;

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. Postoupení (převod) práv a povinností

1.1. Město Liberec ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy bezúplatně postupuje (převádí) na společnost EKZ veškerá práva a povinnosti vyplývající Městu Liberec z Povolení pro stavbu II, III, IVa a z Povolení pro vodní dílo II, III, IV a společnost EKZ takto postoupená (převáděná) práva a povinnosti vyplývající z Povolení pro stavbu II, III, IVa a z Povolení pro vodní dílo II, III, IV od Města Liberec přijímá.

1.2. Společnost EKZ se zavazuje uplatnit tuto Smlouvou ve vztahu ke Stavebnímu úřadu a ve vztahu ke Speciálnímu stavebnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co

v souladu s článkem 3.2 níže společnost EKZ získá s vyznačenými doložkami právní moci od Města Liberec.

2. *Dokončení staveb a vodních děl*

- 2.1. Město Liberec touto Smlouvou vyslovuje souhlas s tím, že společnost EKZ provede vlastním jménem, zcela na vlastní účet a v souladu s Povolením pro stavbu II, III, IVa a s Povolením pro vodní dílo II, III, IV na pozemcích ve vlastnictví Města Liberec Stavbu II, III, IVa a Vodní dílo II, III, IV. Za tímto účelem uděluje Město Liberec společnosti EKZ dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona právo provést Stavbu II, III, IVa a Vodní dílo II, III, IV.
- 2.2. Společnost EKZ se zavazuje, že vlastním jménem, zcela na vlastní účet a v duchu dohody o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami společně s touto smlouvou provede Stavbu II, III, IVa a Vodní dílo II, III, IV řádně v souladu s Povolením pro stavbu II, III, IVa a s Povolením pro vodní dílo II, III, IV.
- 2.3. Bezprostředně po dokončení Stavby II, III, IVa a Vodního díla II, III, IV se společnost EKZ zavazuje tuto stavbu a vodní dílo předat darem Městu Liberec na základě oboustranně uzavřené darovací smlouvy, a to dle principů stanovených ve vzájemně uzavřené dohodě o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami společně s touto smlouvou. V této souvislosti předá společnost EKZ do správy tyto stavby a vodní díla Městu Liberec, případně do správy jiné osobě určené Městem Liberec. Pro vyloučení pochybností se dokončením uvedených staveb a vodních děl ve smyslu této smlouvy rozumí vydání pravomocných kolaudačních rozhodnutí či obdobných rozhodnutí na tyto stavby a vodní díla. Město Liberec je oprávněno takovému převzetí staveb a vodních děl odepřít i v případech, pokud nedostatky uvedené v příslušných kolaudačních rozhodnutích či jiných obdobných rozhodnutích budou bránit v užívání jednotlivých staveb a vodních děl, a/nebo pokud společnost EKZ zároveň nepředá Městu Liberec či třetí osobě určené Městem Liberec dokumentaci skutečného provedení uvedených staveb a vodních děl.
- 2.4. O předání Stavby II, III, IVa a Vodního díla II, III, IV bude mezi Smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí všech zkolaudovaných staveb a vodních děl, dle předem smluvených postupů a principů, stanovených ve vzájemně uzavírané dohodě o spolupráci mezi smluvními stranami.

3. *Společná a závěrečná ustanovení*

- 3.1. Tato Smlouva je uzavírána mezi Smluvními stranami v souvislosti s dohodou o spolupráci a kopie této Smlouvy bude po jejím uzavření tvořit přílohu č.7 této dohody. Právní účinky založené touto Smlouvou zaniknou společně se zánikem uvedené dohody o spolupráci.
- 3.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, při čemž jakékoli změny této Smlouvy lze činit platně pouze do dohody Smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 3.3. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, ve kterém nabude právní moci Povolení pro stavbu II, III, IVa a zároveň Povolení pro vodní dílo II, III, IV. Město Liberec se zava-

zuje, že dle principů uvedených v dohodě o spolupráci společnosti EKZ protokolárně předá jedno vyhotovení Povolení pro stavbu II, III, IVa a zároveň Povolení pro vodní dílo II, III, IV, která budou opatřena doložkou právní moci.

- 3.4. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
- 3.5. Pokud tato smlouva nestanovuje ve svých jednotlivých ustanoveních jinak, řídí se postup Smluvních stran při naplnění předmětu a účelu této smlouvy vzájemně dohodnutými principy a postupy stanovenými ve vzájemně uzavírané dohodě o spolupráci, jejíž přílohu č. 7 bude v kopii tvořit tato smlouva.
- 3.6. Pro vyloučení všech pochybností se rozumí, že pojmy s počátečním velkým písmenem užitě v této smlouvě, po kterých bezprostředně nenásleduje jejich definice, budou mít pro účely této smlouvy význam, jaký jim je v této smlouvě v rámci jejich definice přiřazen.
- 3.7. Členění této smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této smlouvy. Výrazy "tato smlouva", "této smlouvy", "podle této smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této smlouvy, odkazy v této smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této smlouvy.
- 3.8. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což po jejím přečtení potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

V [***] dne [***]

V [***] dne [***]

Statutární město Liberec
.....

EKZ Prag 1 Verwaltungsgesellschaft s.r.o.
.....

Přílohy:

Příloha č.1 – Vymezení staveb

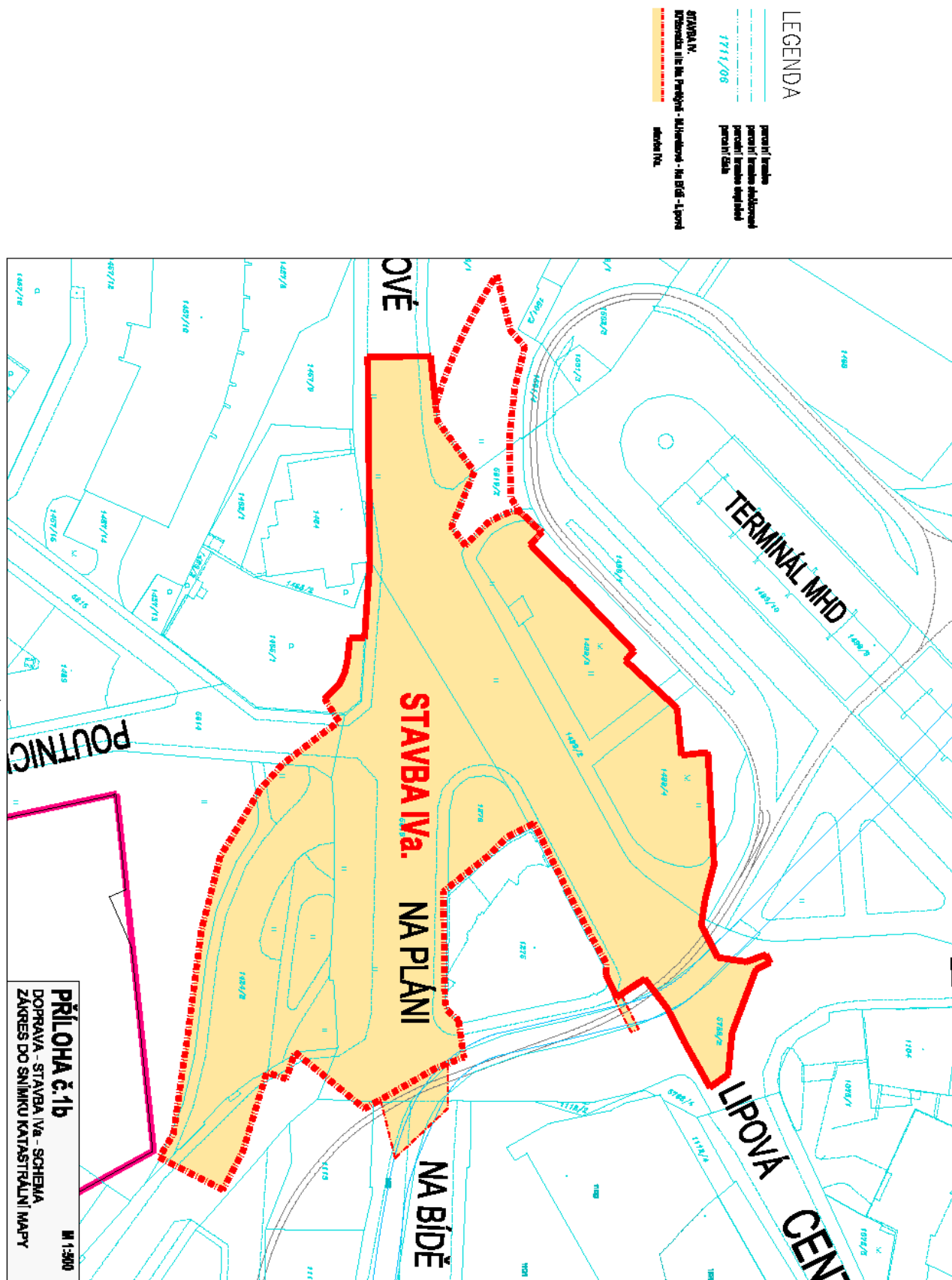
- Příloha č. 1a – Doprava – Situace širších vztahů - schema,
- Příloha č. 1b – Doprava – Stavba IVa – schema,
- Příloha č. 1c – Doprava – Stavba IVb – schema,
- Příloha č. 1d – koordinační situace.

Příloha č. 2 – Kopie Územního rozhodnutí

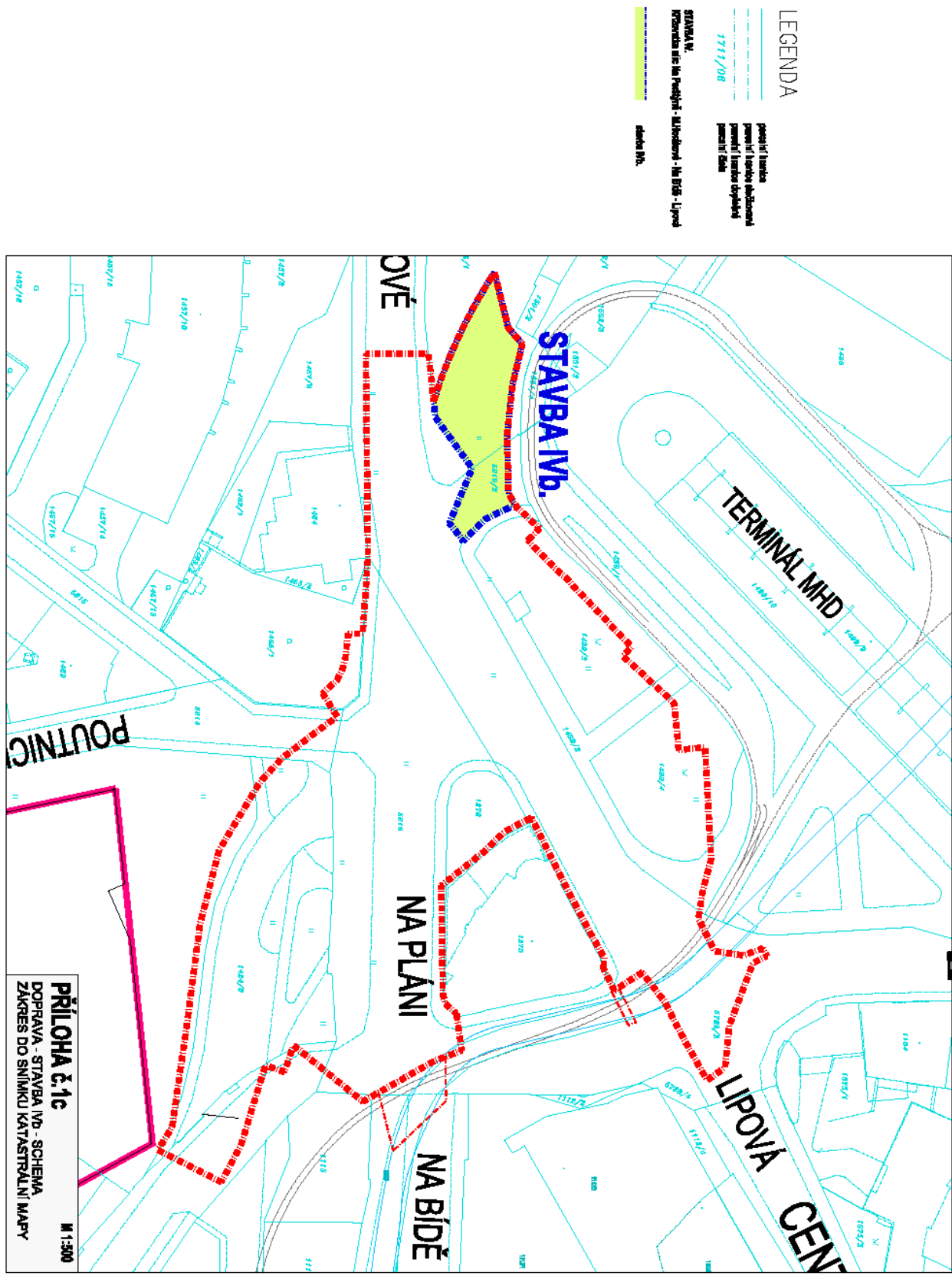
Příloha č. 3 – Kopie žádosti o stavební povolení na Stavbu II, III, IVa

Příloha č. 4 – Kopie žádosti o stavební povolení na Vodní dílo II, III, IV

Příloha č. 1b – Doprava – Stavba IVa – schéma



Příloha č. 1c – Doprava – Stavba IVb – schéma



Příloha č. 1d – koordinační situace



Příloha č. 2 – Kopie Územního rozhodnutí

/BUDE DOPLNĚNO/

Příloha č. 3 – Kopie žádosti o stavební povolení na Stavbu II, III, IVa

/BUDE DOPLNĚNO/

Příloha č. 4 – Kopie žádosti o stavební povolení na Vodní dílo II, III, IV

/BUDE DOPLNĚNO/

SMLOUVA O POSTOUPENÍ (PŘEVODU) PRÁV A POVINNOSTÍ

dle ust. § 162 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „Smlouva“)

1. Statutární město Liberec

se sídlem : nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I,
IČO : 00262978
zastoupené : Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města
ve věcech této smlouvy : Ing. Ivo Paloušem, náměstkem primátora
(dále jen „Město Liberec“)

a

2. společnost EKZ Prag 1 Verwaltungsgesellschaft s.r.o.

se sídlem : Praha 1, Národní 21
IČO : 250 82 426
zapsaná Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 48128
jejímž jménem jedná jednatelé pan Dr. Thomas Finne a pan Wilhelm Wellner,
(dále jen „společnost EKZ“)

(společně dále též jen „Smluvní strany“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Dne 16.7.2007 bylo Magistrátem města Liberec, Stavebním úřadem v Liberci (dále jen „Stavební úřad“), vydáno pod č.j. SUUR/7120/239774/06-Ře-UR/vyhl. rozhodnutí o umístění stavby a o využití území pro Obchodně společenské centrum „ARKÁDY LIBEREC“, přičemž toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21.12.2007 (dále jen „Územní rozhodnutí“). Kopie Územního rozhodnutí tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy;

(B) Územní rozhodnutí člení výstavbu vlastního objektu Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“ a nutných úprav okolních veřejných komunikací na celkem čtyři stavby, a to konkrétně na:

- stavbu I která představuje samotné Obchodně společenské centrum „ARKÁDY LIBEREC“ včetně dopravních napojení parkingu a zásobování z ulice Na Perštýně a parkingu a zásobování z ulice Fialková, dále pak přípojky technické infrastruktury a venkovní úpravy (dále jen „Stavba I“);
- stavbu II v ulici Na Perštýně, která představuje rekonstrukci ulice Na Perštýně včetně napojení parkingu a zásobování Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“ a dále úpravu výškových a směrových poměrů za účelem napojení parkingu a zásobování Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“. Stavba II je rozdělena na stavební objekty

- SO 01/II příprava území
- SO 02/II rekonstrukce krytu vozovky
- SO 03/II rekonstrukce komunikace
- SO 04/II dopravní značení
- SO 05/II přeložky stávajících inženýrských sítí
 - přeložky kabelů ČEZ distribuce
 - přeložky VO
 - objekty na vodovodu ulice Na Perštíně
 - odvodnění ulice Na Perštýně

(dále jen „**Stavba II**“)

- stavbu III v ulici Fialková, která představuje rozšíření ulice Fialková za účelem obousměrného provozu a úpravu objížďkových a směrových poměrů navazujících komunikací a nové řešení křižovatky s ulicí Dr. Milady Horákové, včetně nové světelné signalizace a dále včetně napojení parkingu a zásobování Obchodně společenského centra „**ARKÁDY LIBEREC**“. Stavba III je rozdělena na stavební objekty:

PS 01/III světelné signalizační zařízení křižovatky Dr. M. Horákové

SO 01/III příprava území

SO 02/III rekonstrukce komunikace a křižovatky

SO 03/III dopravní značení

SO 04/III přeložky stávajících inženýrských sítí

- přeložky kabelů ČEZ distribuce
- přeložky VO
- přeložky kabelů DPML
- přeložky kabelů UPC
- přeložky kabelů Telefonica O2
- přeložka dešťové kanalizace
- přeložka jednotné kanalizace ul. U Krematoria
- přeložka vodovodu DN 500
- přeložka vodovodu DN 100 ul. U Krematoria
- přeložka vodovodu DN 100 na ppč. 5827
- odvodnění komunikace ul. Fialková
- přeložka NTL plynovodu DN 80 ul. U Krematoria

SO 05/III protihluková stěna Fialková

(dále jen „**Stavba III**“);

- stavbu IV, která představuje kompletní přestavbu křižovatky ulic Na Perštýně – Dr. Milady Horákové - Na Bídě - Lipová, kdy přestavba spočívá ve změně stávající okružní křižovatky na průsečnou křižovatku se světelnými signalizacemi, a to včetně veškerých úprav napojení na navazující okolní komunikace. Stavba IV je rozdělena na stavební objekty

PS 01/IV světelné signalizační zařízení křižovatky Na Perštýně – Na Pláni – Na Bídě - Lipová

SO 01/IV příprava území

SO 02/IV rekonstrukce komunikace a chodníků

SO 03/IV rekonstrukce krytu vozovky

SO 04/IV dopravní značení

SO 05/IV přeložky stávajících inženýrských sítí

- přeložky kabelů ČEZ distribuce
- přeložky VO
- přeložky kabelů DPML
- přeložky kabelů UPC
- přeložky kabelů Telefonica O2, vč. Souběžných telekom. kabelů
- přeložka vodovodu DN 500
- přeložka vodovodu DN 200
- odvodnění komunikace (Dr. M. Horákové)
- přeložka STL plynovodu DN 200

SO 06/IV přemístění drobných objektů

(dále jen „**Stavba IV**“),

to vše s tím, že nedílnou součástí Staveb II, III a IV, jak jsou uvedeny výše, jsou přeložky stávajících inženýrských sítí, odvodnění komunikací, úpravy zastávek městské hromadné dopravy, světelná signalizace, veřejné osvětlení a protihluková opatření (zejména protihlukové stěny). Nedílnou a nezbytnou součástí Stavby I je pak areálová technická infrastruktura, a to konkrétně dešťová kanalizace, včetně retence a čištění kontaminovaných vod, areálový rozvod vody pro zavlažování, systém splaškové kanalizace, přípojka STL plynu, přípojka vodovodu, kabelová přípojka VN, přípojka slaboproudu, přípojka teplovodu, venkovní úpravy, venkovní osvětlení, komunikace a manipulační plochy a opěrné zdi.

(C) Stavba IV se dále dělí na:

- stavbu IVa, která představuje kompletní přestavbu křižovatky ulic Na Perštýně – Dr. Milady Horákové - Na Bídě - Lipová, kdy přestavba spočívá ve změně stávající okružní křižovatky na průsečnou křižovatku se světelnými signalizacemi, a to včetně veškerých úprav napojení na navazující okolní komunikace vyjma ulice Blažkova (dále jen „**Stavba IVa**“)
- stavbu IVb, která představuje napojení nové křižovatky ulic Na Perštýně – Dr. Milady Horákové - Na Bídě - Lipová na ulici Blažkova (dále jen „**Stavba IVb**“);

(D) pod Stavbami II, III, IVa a IVb je zapotřebí též zbudovat vodní díla vztahující se ke každé z jednotlivých staveb. Dne 27.2.2008 proto Město Liberec podalo na Magistrát města Liberec, Odbor životního prostředí (dále jen „**Speciální stavební úřad**“), dvě žádosti o vydání stavebního povolení pro vodní díla pod uvedenými stavbami, a to pro:

- vodní dílo pod Stavbou II, (dále jen „**Vodní dílo II**“);
- vodní dílo pro Stavbou III, (dále jen „**Vodní dílo III**“);
- vodní dílo pod Stavbou IVa a IVb, (dále jen „**Vodní dílo IV**“);

přičemž pokud se týká zbudování vodního díla pod Stavbou I (dále jen „**Vodní dílo I**“), žádost o vydání stavebního povolení pro Vodní dílo I ke Speciálnímu stavebnímu úřadu podala společnost EKZ;

- (E) výstavba vlastního objektu Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“ a nutné úpravy okolních veřejných komunikací, tak jak jsou rozděleny do Stavby I do Stavby II, do Stavby III a do Stavby IV, a dále výstavba Vodního díla I, Vodního díla II, Vodního díla III a Vodního díla IV jsou pro vyloučení pochybností vyznačeny v příloze č.1 této Smlouvy, která se skládá ze čtyř plánů, a to:
- Plánu č. 1a – Doprava – Situace širších vztahů - schema,
 - Plánu č. 1b – Doprava – Stavba IVa – schema,
 - Plánu č. 1c – Doprava – Stavba IVb – schema,
 - Plánu č. 1d – koordinační situace.
- (F) Město Liberec před uzavřením této smlouvy podalo ke Stavebnímu úřadu žádost o vydání stavebního povolení na Stavbu IVb, přičemž společnost EKZ s tímto postupem souhlasí a za tímto účelem udělila Městu Liberec dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona právo provést Stavbu IVb. Na základě této žádosti, která tvoří v kopii přílohu č. 3, bude vydáno stavební povolení, které po dni nabytí právní moci umožní Městu Liberec provést Stavbu IVb (dále jen „**Povolení pro stavbu IVb**“);
- (G) společnost EKZ, jakožto investor Obchodně společenského centra „ARKÁDY LIBEREC“, Městu Liberec navrhla, že provede vlastním jménem a na vlastní účet Stavbu IVb namísto Města Liberec;
- (H) Stavba IVb je považována za stavbu pro veřejnou dopravní infrastrukturu ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. k) bod 1 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění;
- (I) Smluvní strany mají shodně zájem na tom, aby Stavba IVb probíhala pokud možno bez jakýchkoliv komplikací a ve smyslu vzájemně uzavírané dohody o spolupráci,

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. Postoupení (převod) práv a povinností

- 1.1. Město Liberec ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy bezúplatně postupuje (převádí) na společnost EKZ veškerá práva a povinnosti vyplývající Městu Liberec z Povolení pro stavbu IVb a společnost EKZ takto postoupená (převáděná) práva a povinnosti vyplývající z Povolení pro stavbu IVb od Města Liberec přijímá.
- 1.2. Společnost EKZ se zavazuje uplatnit tuto Smlouvou ve vztahu ke Stavebnímu úřadu a ve vztahu ke Speciálnímu stavebnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co v souladu s článkem 3.2 níže společnost EKZ získá s vyznačenými doložkami právní moci od Města Liberec.

2. Dokončení staveb a vodních děl

- 2.1. Město Liberec touto Smlouvou vyslovuje souhlas s tím, že společnost EKZ provede vlastním jménem, zcela na vlastní účet a v souladu s Povolením pro stavbu IVb na pozemcích ve vlastnictví Města Liberec Stavbu IVb . Za tímto účelem uděluje Město Liberec společnosti EKZ dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona právo provést Stavbu IVb.

- 2.2. Společnost EKZ se zavazuje, že vlastním jménem, zcela na vlastní účet a v duchu dohody o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami společně s touto smlouvou provede Stavbu IVb řádně v souladu s Povolením pro stavbu IVb .
- 2.3. Bezprostředně po dokončení Stavby IVb se společnost EKZ zavazuje tuto stavbu předat darem Městu Liberec na základě oboustranně uzavřené darovací smlouvy, a to dle principů stanovených ve vzájemně uzavřené dohodě o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami společně s touto smlouvou. V této souvislosti předá společnost EKZ do správy tuto stavbu Městu Liberec, případně do správy jiné osobě určené Městem Liberec. Pro vyloučení pochybností se dokončením uvedené stavby ve smyslu této smlouvy rozumí vydání pravomocných kolaudačních rozhodnutí či obdobných rozhodnutí na tuto stavbu. Město Liberec je oprávněno takovému převzetí staveb a vodních děl odepřít i v případech, pokud nedostatky uvedené v příslušných kolaudačních rozhodnutích či jiných obdobných rozhodnutích budou bránit v užívání jednotlivých staveb a vodních děl, a/nebo pokud společnost EKZ zároveň nepředá Městu Liberec či třetí osobě určené Městem Liberec dokumentaci skutečného provedení uvedených staveb a vodních děl.
- 2.4. O předání Stavby IVb bude mezi Smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí všech zkolaudovaných staveb, dle předem smluvených postupů a principů, stanovených ve vzájemně uzavírané dohodě o spolupráci mezi smluvními stranami.

3. Společná a závěrečná ustanovení

- 3.1. Tato Smlouva je uzavírána mezi Smluvními stranami v souvislosti s dohodou o spolupráci a kopie této Smlouvy bude po jejím uzavření tvořit přílohu č. 8 této dohody. Právní účinky založené touto Smlouvou zaniknou společně se zánikem uvedené dohody o spolupráci.
- 3.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, při čemž jakékoli změny této Smlouvy lze činit platně pouze do dohody Smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 3.3. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, ve kterém nabude právní moci Povolení pro stavbu IVb. Město Liberec se zavazuje, že dle principů uvedených v dohodě o spolupráci společnosti EKZ protokolárně předá jedno vyhotovení Povolení pro stavbu IVb, která budou opatřena doložkou právní moci.
- 3.4. Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
- 3.5. Pokud tato smlouva nestanovuje ve svých jednotlivých ustanoveních jinak, řídí se postup Smluvních stran při naplnění předmětu a účelu této smlouvy vzájemně dohodnutými principy a postupy stanovenými ve vzájemně uzavírané dohodě o spolupráci, jejíž přílohu č. 8 bude v kopii tvořit tato smlouva.
- 3.6. Pro vyloučení všech pochybností se rozumí, že pojmy s počátečním velkým písmenem užití v této smlouvě, po kterých bezprostředně nenásleduje jejich definice, budou mít

pro účely této smlouvy význam, jaký jim je v této smlouvě v rámci jejich definice přiřazen.

- 3.7. Členění této smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této smlouvy. Výrazy "tato smlouva", "této smlouvy", "podle této smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této smlouvy, odkazy v této smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této smlouvy.
- 3.8. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což po jejím přečtení potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

V [***] dne [***]

V [***] dne [***]

Statutární město Liberec
.....

EKZ Prag 1 Verwaltungsgesellschaft s.r.o.
.....

Přílohy:

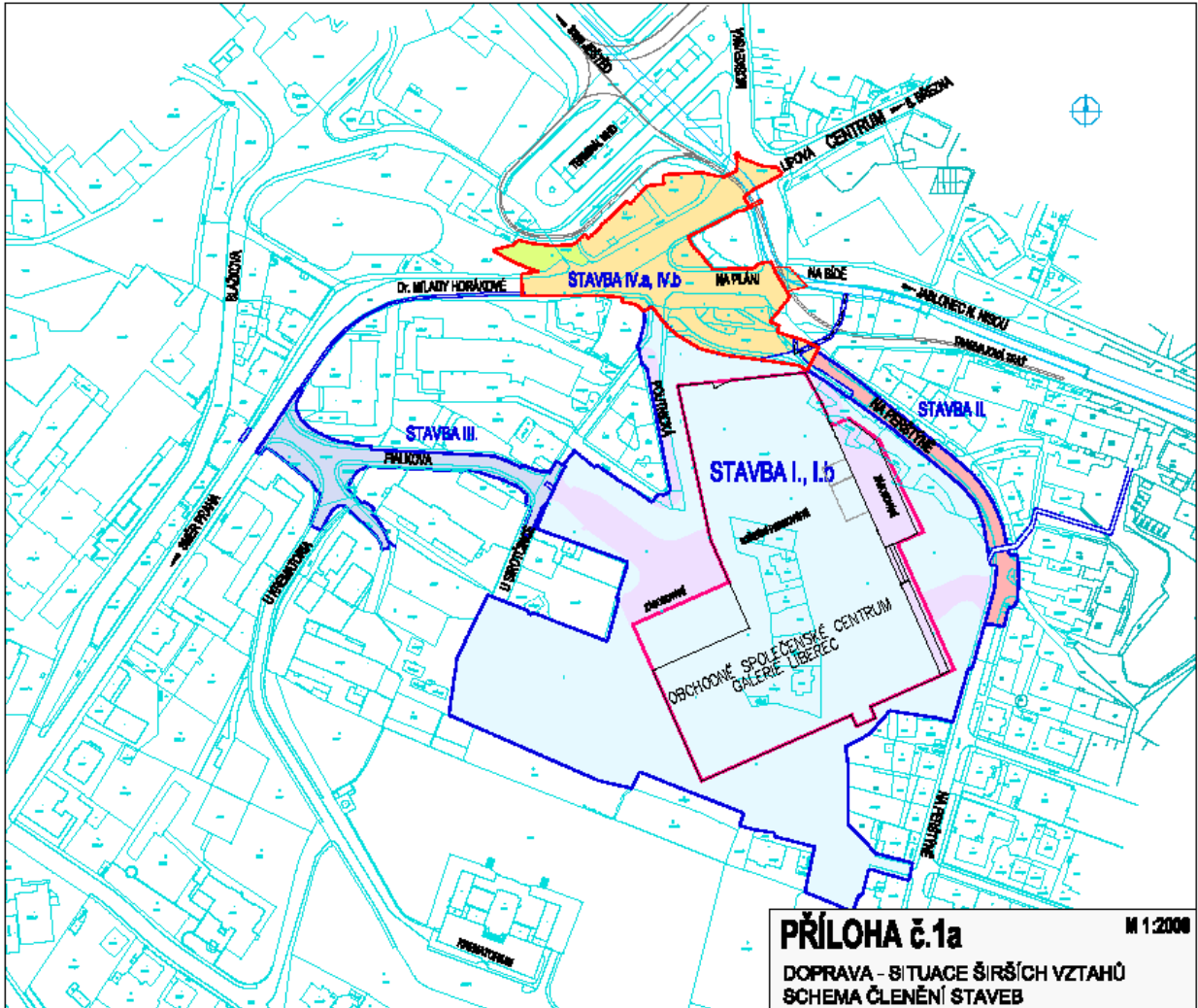
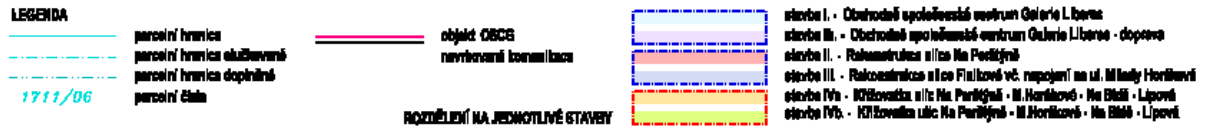
Příloha č.1 – Vymezení staveb

- Příloha č. 1a – Doprava – Situace širších vztahů - schema,
- Příloha č. 1b – Doprava – Stavba IVa – schema,
- Příloha č. 1c – Doprava – Stavba IVb – schema,
- Příloha č. 1d – koordinační situace.

Příloha č. 2 – Kopie Územního rozhodnutí

Příloha č. 3 – Kopie žádosti o stavební povolení na Stavbu IVb

Příloha č. 1a – Doprava – Situace širších vztahů – schéma



Příloha č. 2 – Kopie Územního rozhodnutí

/BUDE DOPLNĚNO/

Příloha č. 3 – Kopie žádosti o stavební povolení na Stavbu IVb

/BUDE DOPLNĚNO/