



Městská část Praha - Ďáblice

Rada městské části

059. zasedání
dne 25. 2. 2013

USNESENÍ č. 236/13/RMČ k plánovací smlouvě s firmou Spiritex, a.s.

Rada na základě právní analýzy a po projednání

I. bere na vědomí

absolutní neplatnost plánovací smlouvy č. 89/2012, mezi MČ Praha – Ďáblice a firmou Spiritex, a.s. o podmínkách vybudování, provozu a údržbě veřejné dopravní a technické infrastruktury v nově navrhované obytné zóně „NAD STATKEM“ v Praze – Ďáblicích, ze dne 3.12.2012, pro chybějící schválení zastupitelstvem MČ Praha - Ďáblice.

II. schvaluje

návrh nové plánovací smlouvy totožného obsahu mezi MČ Praha – Ďáblice a firmou Spiritex, a.s. o podmínkách vybudování, provozu a údržbě veřejné dopravní a technické infrastruktury v nově navrhované obytné zóně „NAD STATKEM“ v Praze – Ďáblicích.

III. pověřuje

starostu předložit plánovací smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, ke schválení ZMČ dne 20.3.2013.

Zdeňka Fišmistrová
zástupce starosty

Ing. Miloš Růžička
starosta

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 88 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany

Žadatel :

SPIRITEX, a.s., IČ 26772671

sídlo: Slezská 1655/63, PSČ 130 00, Praha 3 – Vinohrady,
zastoupená členem představenstva Vincentem Csémim, Klincova 5, 821 08 Bratislava

(dále Žadatel)

a

Městská část Praha-Ďáblice

sídlo: Květnová 553/52, PSČ 182 00, Praha 8 – Ďáblice
zastoupená starostou Ing. Milošem Růžičkou

(dále MČ Praha-Ďáblice)

II.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je dohoda smluvních stran o podmínkách vybudování, provozu a údržbě veřejné dopravní a technické infrastruktury (dále jen veřejná infrastruktura) v nově navrhované obytné zóně „NAD STATKEM“ v Praze – Ďáblicích, severně od ulic Statková a Šenovská, katastrální území Ďáblice 730629, parcelní čísla pozemků p.č.1580/11, p.č.1580/7, p.č.65/2, které jsou v majetku žadatele. Dotčené navrhovanou výstavbou budou i části sousedních pozemků p.č.1570/1 (komunikace Statková) a p.č. 65/1 (komunikace Šenovská), které jsou ve vlastnictví Hlavního Města Prahy a svěřenou správu vykonává Městská část Praha – Ďáblice.

III.

Vybudování veřejné infrastruktury

1.Pro obytnou zónu „NAD STATKEM“ vybuduje žadatel veřejnou infrastrukturu podle Dokumentace pro územní řízení, vypracované Ing. Milenou Procházkovou a kol. v září 2012 (dále jen DUR), na základě které bude stavebním úřadem vydáno rozhodnutí o umístění stavby.

2.Podrobný návrh veřejné infrastruktury je uveden v textové části DUR a na výkrese č. D 00.3 Celková situace stavby v měřítku 1:500.

Navrženy jsou tyto části veřejné infrastruktury:

- Komunikace
- Vodovodní řad a vodovodní přípojky k RD
- Splašková kanalizace a přípojky k RD
- Dešťová kanalizace, uliční vpusti
- Retenční nádrž
- Prodloužení dešťové a splaškové stoky v ul. Šenovská
- Dešťový sběrač B

- Plynovodní řad, přípojky k RD
- Transformovna 22/0,4kV
- Přípojka 22kV
- Distribuční rozvody 0,4kV
- Veřejné osvětlení
- Sadové úpravy

3. Navržený **dešťový sběrač B** je předinvesticí stavby č. 0133 TV Ďáblice, etapa 0005 Odvodnění Ďáblic, která má odstranit dnešní problémy s odváděním dešťových vod v Ďáblicích. V rámci stavby č.0133 TV Ďáblice, etapa 0005 je navržen nový dešťový sběrač B od křižovatky Šenovská – Myslivecká přes výhledovou rozvojovou oblast severně od Šenovské do pramenné pánve Mratínského potoka, kde se vybuduje retenční nádrž pro vyrovnání odtoku. Realizace této investice se pro majetkoprávní problémy opožďuje. Přes navrhovaný sídelní útvar „NAD STATKEM“ má sběrač vést v navrhované východní komunikaci, která propojuje obě větve sídelní komunikace a výhledově má pokračovat k severoseverovýchodu na sousední pozemky. Protože tato stoka vede přes pozemky ve značné hloubce (4,80 – 5,20 m) a její budoucí dostavba by značně zkomplikovala život v sídlišti, rozhodl žadatel-investor, že úsek přes navrhovanou zástavbu dl. 98,40 m vybuduje jako předinvestici v rámci výstavby dopravní a technické infrastruktury pro obytnou zónu „NAD STATKEM“.

IV.

Finanční podíl žadatele

- Žadatel se zavazuje uhradit náklady na výstavbu veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. této smlouvy, a to v plné výši. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo s vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí.
- Dále se žadatel zavazuje k poskytnutí kompenzace za převzetí části veřejné dopravní a technické infrastruktury, v rozsahu uvedeném v odst.VIII této smlouvy, do vlastnictví a k následné správě Městské části Praha – Ďáblice, a to ve výši 1,000.000,-Kč (slovy: jedenmiliónkorunčeských). Kompenzace ve výši uvedené v odst. IV.2. bude žadatelem zaplácena do 60 dnů od vydání pravomocného stavebního povolení na Výstavbu dopravní a technické infrastruktury pro obytnou zónu „NAD STATKEM“ na účet MČ Praha-Ďáblice č. **501855998/6000** vedený u **PPF Banky** a.s. , Evropská 2690/17, Praha 6 , PSČ 160 41.

V.

Finanční podíl městské části

MČ Praha-Ďáblice se nebude žádným způsobem, finančně ani jinak, podílet na úhradě nákladů souvisejících s vybudováním veřejné infrastruktury uvedené v čl.III.

VI.

Termín vybudování veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. této smlouvy se žadatel zavazuje vybudovat v termínu

do 2 let po vydání pravomocného stavebního povolení.

VII.

Závazek žadatele k vybudování veřejné infrastruktury

- Žadatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. III. této smlouvy.
- Žadatel se zavazuje uzavřít před vydáním stavebního povolení s MČ Praha-Ďáblice smlouvu budoucí darovací nebo kupní na stavby veřejné infrastruktury, která bude obsahovat zejména níže uvedené podmínky:
- stavby veřejné infrastruktury budou realizovány dle podmínek územního rozhodnutí a stavebního povolení pro převáděnou stavbu a stanovisek, která budou pro tuto stavbu vydána
- budoucí správci předmětného majetku vydají souhlasné stanovisko k převzetí dokončených staveb a vyjádření o řádném provedení staveb v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením a stanovisky uvedenými v předchozí odrážce

- 2 -

- žadatel písemně vyzve zástupce Městská část Praha-Ďáblice k účasti na těch kontrolních dnech stavby, při nichž budou řešeny stavby veřejné infrastruktury uvedené v čl. III této smlouvy

VIII.

Závazek žadatele k předání veřejné infrastruktury a pozemků

1. Žadatel se zavazuje darovat MČ Praha - Ďáblice tyto části veřejné infrastruktury:

- **Veřejnou komunikaci**, tj. komunikace trasa A, komunikace trasa B, komunikace trasa C, chodníky a zeleň podél komunikace, odvodnění komunikace, včetně pozemku pod veřejnou komunikací
- **Retenční nádrž** včetně pozemku
- **Dešťový sběrač B**
- **Sadové úpravy** v jižní části zájmového území včetně pozemku

2. Předávané části veřejné infrastruktury jsou podrobně specifikovány na výkrese **Situace předávaných částí veřejné infrastruktury**, který je jako příloha nezbytnou součástí této Smlouvy.

3. Části vybudované veřejné infrastruktury budou předány nejpozději do stovaceti (120) dnů od vydání kolaudačního souhlasu.

4. Současně s předáním staveb budou na budoucího kupujícího převedena práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od předání. Pro případ, že by zhotovitel stavby, případně jeho právní nástupce, odmítl Městské části Praha-Ďáblice uplatněné právo ze záruky s odůvodněním, že právo ze záruky může uplatnit pouze žadatel jakožto objednatel díla, zaváže se žadatel k poskytnutí součinnosti nezbytné pro řádné uplatnění práva ze záruky, nebo odstranit vadu na vlastní náklady

5. Předání částí veřejné infrastruktury proběhne na místě stavby a bude potvrzeno písemnou formou – předávacím protokolem, který bude podepsán oběma zúčastněnými stranami.

6. Žadatel je povinen předložit MČ Praha-Ďáblice k převzetí staveb veřejné infrastruktury následující doklady:

- stavební povolení,
- zápis o odevzdání a převzetí stavby potvrzený účastníky předávacího řízení včetně dokladu o odstranění vad v tomto zápise uvedených,
- kolaudační souhlas
- geodetické zaměření stavby
- dokumentaci skutečného provedení stavby
- doložit Městské části Praha-Ďáblice pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávaných staveb veřejné infrastruktury

7. Na převáděných stavbách veřejné infrastruktury nebudou váznout v okamžiku uzavření konečné darovací nebo kupní smlouvy žádné právní závazky a věcná břemena.

8. Žadatel se dále zavazuje, že zajistí provozování a údržbu ostatní veřejné infrastruktury v souladu s platnou legislativou (kanalizační, vodovodní a plynovodní řady, veřejné osvětlení, rozvody

• 3 -

VN a NN apod.) nebo zajistí její předání příslušným vlastníkům, správcům nebo provozovatelům (Pražská energetika, Pražská plynárenská, Eltodo, PVK, PVS, MHMP, atd).

9. Žadatel se dále zavazuje k budoucímu odstranění stavby retenční nádrže, rekultivaci plochy po odstranění retenční nádrže a přepojení dešťové kanalizace na nově vybudovanou veřejnou kanalizaci.

Tyto práce budou provedeny na náklady žadatele v termínu 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu s užíváním definitivní (nově vybudované) veřejné kanalizace, či v termínu 6 měsíců od písemné výzvy Úřadu Městské části Praha Ďáblice za předpokladu vydání kolaudačního souhlasu s užíváním definitivní (nově vybudované) veřejné kanalizace.

IX.

Závazek městské části k převzetí a provozování veřejné infrastruktury

1. MČ Praha - Ďáblice se zavazuje zajistit převzetí a provozování těchto částí veřejné infrastruktury:

- **Veřejnou komunikaci**, tj. komunikace trasa A, komunikace trasa B, komunikace trasa C, chodníky a zeleň podél komunikace, odvodnění komunikace, včetně pozemku pod veřejnou komunikací
- **Retenční nádrž** včetně pozemku
- **Dešťový sběrač B**

- **Sadové úpravy** v jižní části zájmového území včetně pozemku

v rozsahu specifikovaného v čl. VIII této smlouvy

2. Části veřejné infrastruktury budou převzaty nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy žadatele k převzetí.

3. Bude-li veřejná infrastruktura žadatelem převedena na MČ Praha-Řáblice, je MČ počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy nebo protokolárního převzetí povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací veřejné infrastruktury spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.). V případě, že žadatel veřejnou infrastrukturu městu nepřevéde, zajišťuje si práva a povinnosti s tím spojená svým jménem, nákladem a na svojí odpovědnost.

X.

Ostatní ujednání

Žadatel k této smlouvě v souladu s Přílohou č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. přikládá :

- a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Plánovací smlouva týká,
- b) dokumentace navrhované nové veřejné infrastruktury, rozsah dle odst III. této Smlouvy, tj. výkres D.00.3 **Celková situace stavby** (DUR, vypracovala ing. Milena Procházková a kol., 10/2012)
- c) dokumentace předávané části veřejné infrastruktury, tj. výkres **Situace předávaných částí veřejné infrastruktury** (vypracovala ing. Milena Procházková, 10/2012)
- d) doklady o právech žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura,

- 4 -

XI.

Závěrečná ustanovení

1. MČ Praha-Řáblice nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží : městská část po třech a žadatel po jednom vyhotovení.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
5. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.
6. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.

7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

8. MČ Praha - Ďáblice se zavazuje, že údaje poskytnuté mu žadatelem budou využity pouze v souladu s zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.

9. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v čl. I. této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.

10. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

11. „Strany tímto shodně prohlašují a činí nesporným, že plánovací smlouva č. 89/2012, uzavřená mezi nimi dne 3.12.2012, je pro chybějící schválení zastupitelstvem MČ Praha – Ďáblice absolutně neplatná. Strany dále prohlašují, že na základě této neplatné smlouvy si dosud neposkytly žádné plnění a není proto třeba žádného vypořádání. S ohledem na tyto skutečnosti strany uzavírají tuto smlouvu s totožným obsahem.“

V Ďáblicích dne

za MČ Praha-Ďáblice :

za žadatele : SPIRITEX, a.s.