

5052 14681 14

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Dobřany

IČ 00256552

se sídlem Náměstí T. G. M. 1, 334 41 Dobřany

zastoupení: Bc. Martin Sobotka, starosta

a

[REDACTED]



vedená u Krajského soudu v Plzni

tuto

DOHODU O NAROVNÁNÍ

podle ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

S DOHODOU O ZMĚNĚ ZÁVAZKU

podle ustanovení § 1902 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

S DOHODOU O PROMINUTÍ DLUHU

podle ustanovení § 1995 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

PREAMBULE

Smluvní strany jsou účastníky více vzájemných právních vztahů, ze kterých pramení řada práv a povinností, přičemž některá z nich jsou aktuálně sporná či uplatňovaná, ale dosud uspokojivě nevyřešena. Při vědomí existujících i budoucích podnikatelských aktivit společnosti [REDACTED] na území města Dobřany v oblasti developerské výstavby rodinných a bytových domů, jakož i zájmů města Dobřany na zajišťování veřejných potřeb s takovou výstavbou souvisejících, vedeny snahou vypořádat vzájemná práva a povinnosti v duchu partnerské spolupráce, uzavírají strany následující dohody.

čl. 1

DOHODA O NAROVNÁNÍ

Předsmluvní odpovědnost z veřejné soutěže – lokalita Nové Slovany

- 1.1 Město Dobřany vyhlásilo dne 4. 5. 2017 veřejnou soutěž o nejhodnější nabídku na uzavření smlouvy o smlouvách budoucích o koupi pozemků p. č. st. 470/29 a 4199/1 v katastrálním území Dobřany a zřízení práva stavby. Společnost [REDACTED] podala v rámci veřejné soutěže nejvyšší nabídkovou cenu 565 Kč / 1 m² bez DPH. Město Dobřany dosud neuzavřelo smlouvu s žádným z uchazečů; veřejná soutěž byla zrušena.
- 1.2 Město Dobřany vyhlásilo dne 18. 9. 2017 2. kolo veřejné soutěže o nejhodnější nabídku na uzavření smlouvy o smlouvách budoucích o koupi pozemků p. č. st. 470/29 a 4199/1 v katastrálním území Dobřany a zřízení práva stavby. Společnost [REDACTED] podala v rámci veřejné soutěže nejvyšší nabídkovou cenu 735 Kč / 1 m² bez DPH. Jako „3. kolo“ veřejné soutěže byla 31. 10. 2017 uspořádána městem Dobřany aukce uchazečů učinivších

nabídky ve 2. kole, v níž nejvyšší nabídku učinil [redacted] a to 1.300 Kč / 1 m² bez DPH. Město Dobřany dosud neuzavřelo smlouvu s žádným z uchazečů.

- 1.3 Mezi stranami je sporné právo [redacted] na náhradu škody z titulu předšmluvní odpovědnosti města Dobřany, kterážto škoda má spočívat ve vynaložených nákladech na projektovou přípravu plánovaného developerského projektu na dotčených pozemcích realizovanou v souvislosti se zrušenou veřejnou soutěží.

Náhrada za nepřevedení částí pozemků do vlastnictví města – lokalita Hnízda

- 1.4 Město Dobřany a společnost [redacted] uzavřeli dne 6. 6. 2007 kupní smlouvu č. 50140778107, jejímž předmětem byla koupě pozemků p. č. 1280/273 a 1280/274 v katastrálním území Dobřany spolu s dohodnutými podmínkami výstavby rodinných domů a veřejné infrastruktury na těchto pozemcích. Dodatkem č. 1 z 13. 10. 2009 byl prodloužen termín pro realizaci, resp. kolaudaci rodinných domů do 31. 12. 2013, a to z důvodu, že se po uzavření kupní smlouvy č. 50140778107 objevily skutečnosti, které brání dodržení těchto lhůt, když geodetickým zaměřením jednotlivých budoucích pozemků určených k výstavbě bylo krom jiného zjištěno, že některé části pozemků měly zůstat ve vlastnictví města Dobřany. Podle čl. VII. a čl. X. kupní smlouvy se společnost [redacted] zavázala bezúplatně převést do vlastnictví města Dobřany s výstavbou domů související veřejnou infrastrukturu, mimo jiné „plochy veřejné zeleně“ v ul. Chlumčanská, tj. zatravněné pozemky s novou sadovou úpravou podle přílohové urbanistické studie vypracované Ing. arch. Janem [redacted], datované v 3/2005, která byla podkladem (přílohou) nabídkového řízení na prodej shora specifikovaných pozemků.
- 1.5 Město Dobřany a společnost [redacted] uzavřeli dne 24. 11. 2011 darovací smlouvu č. 501002428, jejímž předmětem je darování pozemků s vybudovanou veřejnou zelení při komunikaci v ul. Chlumčanská v lokalitě „Hnízda“, a to pozemku p. č. 1280/273 o výměře 356 m² a pozemku p. č. 1280/274 o výměře 192 m² v katastrálním území Dobřany.
- 1.6 Mezi stranami je sporné:
- (a) rozsah splnění povinností [redacted] k bezplatnému převedení ploch veřejné zeleně do vlastnictví města Dobřany, tj. zda převod pozemků podle darovací smlouvy z 24. 11. 2011 je převodem konečným, anebo zda mají být podle kupní smlouvy z 6. 6. 2007 a příloh plánovací smlouvy z 12. 3. 2010 převedeny městu Dobřany ještě další pozemky specifikované níže tak, aby celková jejich výměra činila 1 226 m².
 - (b) právo města Dobřany na převedení pozemků p. č. 1280/369, 1280/370, 1280/384, 1280/372, 1280/373, 1280/374 o celkové výměře 678 m², do svého vlastnictví,
 - (c) právo města Dobřany na peněžitou náhradu za nepřevedení pozemků p. č. 1280/369, 1280/370, 1280/384, 1280/372, 1280/373, 1280/374 o celkové výměře 678 m², do jeho vlastnictví, odpovídající obvyklé ceně těchto pozemků, které byly v mezidobí převedeny do vlastnictví vlastníků jednotlivých rodinných domů.

Narovnání

- 1.7 Smluvní strany narovnávají sporná práva a povinnosti shora v tomto článku uvedená následovně.
- 1.8 Společnost [redacted] se zavazuje nejpozději do 31. 8. 2018 provést pro město Dobřany bezplatně stavební dílo „Ostatní stavební objekty (SO 001 - Příprava staveniště, SO 101 - Cestní síť, SO 901 - Mobiliář, SO 902 - Ostatní technické prvky)“ v rámci projektu úprav pozemku p. č. 1280/229 v katastrálním území Dobřany (park Za Stodolami), a to podle projektové dokumentace vypracované společností Geo Vision, spol. s r.o., datované

03/2017, která je spolu s položkovým rozpočtem a výkazem výměr přílohou této dohody, s následujícími odchylkami od projektové dokumentace:

(a) stavební objekt SO 101 – Cestní síť – bude realizován kompletně z živice s betonovým obrubníkem, tj. i v části chodníku spojujícího vstupní branky, tedy v této části nikoliv z betonové skladebné dlažby; parametry živичného chodníku (podkladní vrstvy, povrch, obruby, kotvení, odvodnění atd.) jsou dány technickou zprávou (D.0) projektové dokumentace.

- 1.9 Hodnota tohoto plnění podle Cenové soustavy ÚRS 2018 nepřesáhne 450.000 Kč bez DPH.
- 1.10 V případě zjištění nepředvídatelných skutečností bránícím plnění [redacted] provést s náklady nepřevyšujícími shora uvedenou částku (např. skrytá stavební suť či nelegální skládka odpadů v místě plnění, které nebyly seznatelné, aniž by musely být vynaloženy zvýšené náklady na průzkumné práce terénu, v rámci prohlídky místa plnění) [redacted] tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámí městu Dobřany. [redacted] v takovém případě po předchozím projednání a provedení kvalifikovaného odhadu zvýšených nákladů provede potřebné práce nad rámec projektové dokumentace, a to na základě samostatné písemné oboustranně odsouhlasené objednávky města Dobřany a město Dobřany za ně zaplatí cenu určenou podle Cenové soustavy ÚRS 2018. Smluvní strany berou na vědomí, že provedení těchto potřebných prací nezbytných k řádnému provedení díla specifikovaného výše v odst. 1.8 jako celku je podmíněno předchozí vzájemnou dohodou smluvních stran o rozsahu těchto potřebných prací, a souhlasí s tím, že o dobu, po kterou budou smluvní strany jednat o rozsahu těchto potřebných prací, se přiměřeně prodlouží termín plnění sjednaný v odst. 1.8. Smluvní strany se v této souvislosti s vědomím skutečností uvedených v odst. 1.12 zavazují vyvinout maximální úsilí a poskytnout si nezbytnou součinnost za účelem nalezení vzájemné shody vedoucí k provedení těchto potřebných prací tak, aby nebyl nepřiměřeně prodloužen termín plnění uvedený v odst. 1.8. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že jednání o provedení potřebných prací, v důsledku kterého může dojít k prodloužení termínu plnění, není způsobilým titulem pro případné uplatnění jakýchkoli nároků města Dobřany vůči OZ Trading, s.r.o. z titulu nesplnění dotačních podmínek (odnětí či krácení dotace z důvodu nedodržení dotačního rámce) v důsledku nedodržení termínu provedení sadových úprav. Jednání o provedení dodatečných prací podle tohoto odstavce se považují za zahájená dnem doručení oznámení [redacted] o zjištění nutnosti jejich provedení městu Dobřany a považují se za skončená dnem uzavření písemného dodatku této dohody.
- 1.11 Na tento právní vztah založený narovnáním se přiměřeně použijí ustanovení právních předpisů o smlouvě o dílo (mimo povinnosti objednatele zaplatit cenu díla).
- 1.12 [redacted] je srozuměna se skutečností, že provedení stavebního objektu „SO 801 – Sadové úpravy“ podle uvedené projektové dokumentace, který není součástí jejího plnění podle této dohody, je městem Dobřany naplánováno na září 2018 s tím, že na tyto práce je (bude) čerpána dotace. V této souvislosti [redacted] zejména bere na vědomí, že případné její prodlení s provedením prací dle této dohody je způsobilé ohrozit termín provedení sadových úprav a tím pádem přivodit v právní sféře města Dobřany škodu spočívající v odnětí či krácení dotace z důvodu nedodržení dotačního rámce (nedodržení termínu provedení sadových úprav).
- 1.13 Uzavřením tohoto narovnání jsou vypořádána veškerá práva a povinnosti jak v souvislosti se všemi dosud vyhlášenými koly veřejné soutěže pro lokalitu Nové Slováky, tak z titulu uzavřených smluv týkajících se převodu ploch veřejné zeleně v lokalitě Hnízda městu Dobřany. Smluvní strany prohlašují, že vůči sobě nebudou do budoucna uplatňovat další nároky v souvislosti se všemi dosud vyhlášenými koly veřejné soutěže pro lokalitu Nové Slováky, tak z titulu uzavřených smluv týkajících se převodu ploch veřejné zeleně v lokalitě Hnízda městu

Dobřany, a že tímto jsou odstraněny veškeré sporné aspekty jejich vztahů specifikovaných v tomto článku.

- 1.14 Pro zvýšení právní jistoty město Dobřany prohlašuje, že toto narovnání není a) z důvodu naplnění účelu uvedeného v preambuli a současně b) s ohledem na vzájemnou závislost dohod zahrnutých do této listiny (viz čl. 4) v rozporu se směrnicí města Dobřany č. 4/2017 k zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, když bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Dobřany č. 652 ze dne 21. 3. 2018 (dle odst. 5.1) při současném udělení výjimky ze směrnice č. 4/2017 Radou města Dobřany podle jejího usnesení č. 4568 ze dne 22. 3. 2018, kterou Zastupitelstvo města Dobřany vzalo na vědomí. Pokud by se shora uvedené prohlášení v budoucnu ukázalo jako nepřesné, neúplné či nepravdivé, mající za následek negativní důsledky z takového jednání, jdou tyto výlučně k tíži města Dobřany.

čl. 2

DOHODA O ZMĚNĚ ZÁVAZKU

prodloužení termínu, sleva z budoucí ceny veřejné infrastruktury podle plánovací smlouvy

- 2.1 Město Dobřany a společnost [REDAKCE] uzavřeli dne 13. 5. 2014 plánovací smlouvu č. 5052/04681/14, jejímž předmětem je upravení vzájemných práv a povinností v souvislosti s řešením záměru výstavby bytových domů a řadových garáží v lokalitě „Kasárna“, které předpokládá zvýšené nároky na rozšíření stávající a vybudování nové veřejné dopravní a technické infrastruktury. [REDAKCE] se v příslušné plánovací smlouvě zavázala vybudovat novou veřejnou infrastrukturu (splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejný vodovod, veřejné osvětlení, zeleň, komunikace) v ujednaném rozsahu, a to jako celek nejpozději do 30. 6. 2017 a tuto převést do vlastnictví města na základě samostatné kupní smlouvy. Strany se zavázaly uzavřít budoucí kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k vybudované veřejné infrastruktuře městu Dobřany, a to za kupní cenu 1.000.000 Kč + DPH.
- 2.2 Smluvní strany vzhledem k narovnání podle čl. 1 a prominutí dluhu podle čl. 3 mění své závazky podle uvedené plánovací smlouvy následovně.
- 2.3 Závazek [REDAKCE] k vybudování veřejné infrastruktury podle plánovací smlouvy ze 13. 5. 2014 se mění tak, že nově sjednaným termínem podle čl. VII. odst. 1 plánovací smlouvy pro splnění tohoto závazku je: 30. 4. 2019. Prodlužování termínu podle třetí odrážky čl. VII. odst. 1 plánovací smlouvy se nadále s ohledem na stupeň rozestavěnosti neuplatní.
- 2.4 Závazek k uzavření budoucí kupní smlouvy (převzetí a provozování veřejné infrastruktury) podle čl. IX. plánovací smlouvy ze 13. 5. 2014 se mění tak, že obě strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k vybudované veřejné infrastruktuře městu Dobřany, za kupní cenu 10.000 Kč + DPH (za veškerou infrastrukturu jako celek), a to po vyzvání druhou stranou nejpozději ve lhůtě 2 měsíců od doručení výzvy druhé smluvní straně. Právo učinit výzvu k uzavření budoucí smlouvy vzniká dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání vybudované veřejné infrastruktury, resp. poslední její části.

čl. 3

DOHODA O PROMINUTÍ DLUHU

smluvní pokuta, nedokončení výstavby rodinných domů

- 3.1 Město Dobřany a společnost [REDAKCE] uzavřeli dne 6. 6. 2007 kupní smlouvu č. 50140778107, jejímž předmětem byla koupě pozemků p. č. 1280/273 a 1280/274 v katastrálním území Dobřany spolu s dohodnutými podmínkami výstavby rodinných domů a veřejné infrastruktury na těchto pozemcích. Dodatkem č. 1 z 13. 10. 2009 byl prodloužen termín pro realizaci, resp. kolaudaci rodinných domů do 31. 12. 2013.

- 3.2 Město Dobřany má právo na zaplacení smluvní pokuty v sazbě 1.000 Kč denně podle ustanovení poslední odrážky čl. VII uvedené kupní smlouvy z 6. 6. 2007 za prodlení společnosti [redacted] se zajištěním kolaudace rodinných domů, trvajících od 1. 1. 2014 do dne uzavření této smlouvy. S ohledem na promlčecí lhůtu činí nároková část smluvní pokuty 1.096.000 Kč.
- 3.3 Město Dobřany v rámci jednání při uzavírání této dohody uplatnilo vůči společnosti [redacted] právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.096.000 Kč se splatností do 31. 3. 2018. Vzhledem k dosažení dohody o narovnání podle čl. 1 a o změně závazku podle čl. 2 se strany ohledně uplatněného práva na smluvní pokutu dohodly následovně.
- 3.4 Město Dobřany tímto vzhledem k narovnání podle čl. 1 a ke změně závazku podle čl. 2 promíjí společnosti [redacted] uvedený dluh na smluvní pokutě, a to v rozsahu 1.086.000 Kč. [redacted] s prominutím dluhu v daném rozsahu tímto vyslovuje souhlas.
- 3.5 Zbývajících část smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč zaplatí společnost [redacted] s.r.o. městu Dobřany nejpozději do 10 dnů od uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním způsobem ve prospěch bankovního účtu města Dobřany č. ú. 19-725295379/0800, pod variabilním symbolem platby 26322528, se zprávou pro příjemce „smluvní pokuta - OZ Trading, s.r.o.“.
- 3.6 Pro odstranění všech pochybností a zvýšení právní jistoty obou smluvních stran strany uvádějí, že smluvní pokuta za prodlení [redacted] s realizací výstavby rodinných domů nadále neběží. S ohledem na skutečnost, že všechny rodinné domy v dané lokalitě jsou provedeny nejméně v rozsahu hrubé stavby (jsou uzavřeny obvodovými stěnami a střechou), čímž již nedochází a do budoucna již docházet nebude k zatěžování lokality a jejího bezprostředního okolí těžkou stavební technikou, a tím k narušování pokojného bydlení vlastníků či ostatních uživatelů bezprostředně přiléhajících nemovitostí, když i z tohoto důvodu byla svedná smluvní pokuta pro případ prodlení s výstavbou, považují strany závazek [redacted] k realizaci výstavby rodinných domů a veřejné infrastruktury za splněný a městu Dobřany tak v této souvislosti již nevzniká jakýkoliv nárok na smluvní pokutu za prodlení OZ Trading, s.r.o.

čl. 4

Závislost dohod

- 4.1 Smluvní strany prohlašují, že veškeré dohody zahrnuté do této listiny (tj. uzavřené při též jednání) uzavírají v rámci širšího vypořádání vzájemných vztahů, a proto jsou tyto dohody navzájem na sobě závislé ve smyslu ustanovení § 1727 občanského zákoníku. Případná neplatnost, zdánlivost či zánik (jinak, než splněním) byt' jedné z nich způsobuje neplatnost, zdánlivost či zánik všech ostatních.

čl. 5

Závěrečná ustanovení

- 5.1 Dohody zahrnuté do této listiny byly projednány Zastupitelstvem města Dobřany a schváleny usnesením č. 652 ze dne 21. 3. 2018.
- 5.2 Uzavření dohod zahrnutých do této listiny nepodléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu § 3 odst. 2 písm. l) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 5.3 Práva a povinnosti smluvních stran neupravená těmito dohodami se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 5.4 Listina zahrnující tyto dohody je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

- 5.5 Jakékoliv změny a doplňky dohod zahrnutých do této listiny musí být prováděny pouze písemnou formou a po odsouhlasení Zastupitelstvem města Dobřany.
- 5.6 Nedílnou součástí dohod zahrnutých do této listiny jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 **projektová dokumentace Geo Vision, spol. s.r.o., 03/2017 včetně položkového rozpočtu a výkazu výměr**
(s ohledem na rozsah nepřipojeno, fyzicky odděleno a společností OZ Trading, s.r.o. osobně předáno při uzavření této dohody)
- Příloha č. 2 **usnesení Zastupitelstva města Dobřany č. 652 ze dne 21. 3. 2018**
- Příloha č. 3 **usnesení Rady města Dobřany č. 4568 ze dne 22. 3. 2018**
- 5.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují osoby oprávněné smluvní strany zastupovat své podpisy.

V Dobřanech dne 23. 3. 2018

Město Dobřany



starosta
Bc. Martin Sobotka



OZ Trading s.r.o.
Jiráskova 2314, Dobřany
IČ: 02 26 26 26
DIČ: CZ0222528
TEL: 376 3176