

Věc: Dodatek č. 1 k plánovací smlouvě se společností JaroReal s.r.o.MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Mgr. Petr Borecký, StarostaPROJEDNÁNO S:PŘIZVAT:PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Rada města na svém jednání dne 15.10.2019 doporučila zastupitelstvu města schválit Dodatek č.1 k plánovací smlouvě se společností Jaro Real s.r.o. ze dne 6.5.2015 pro lokalitu "Radlická čtvrť Úvaly u Prahy". Důvodem uzavření dodatku je dosud neschválený nový územní plán, dle jehož návrhu byla smlouva uzavírána a změna stavebních předpisů, které znemožňují výstavbu na 4 stavebních pozemcích, dále změna dělení pozemků parc.č. 3841/52 a 3841/7 k.ú. Úvaly u Prahy.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet městaNÁVRH USNESENÍ:**Zastupitelstvo města Úvaly****I. schvaluje**

uzavření Dodatku č.1 k plánovací smlouvě se společností Jaro Real s.r.o. ze dne 6.5.2015 pro lokalitu "Radlická čtvrť Úvaly u Prahy", se sídlem Střimelická 2495/8, 141 00 Praha 4 - Záběhlice, IČ:27203786 a městem Úvaly , Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO:00240931

II. pověřuje

1. Petra Boreckého, starostu
 1. podpisem tohoto dodatku

III. ukládá

1. Mgr. Petru Boreckému, starostovi
 1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím odboru životního prostředí a územního rozvoje

Termín: 31.8.2020

Výsledek hlasování:**PRO PROTI ZDRŽEL SE****PŘÍLOHY:**

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č. 1

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - právní rozbor

ZPRACOVAL: Ing. Renata Stojecová, Ph.D., vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

Město Úvaly,

se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

IČ : 240931, DIČ CZ000240931

zast. starostou města Mgr. Petrem Boreckým

(dále jen město)

a

JARO REAL s.r.o.,

se sídlem Střimelická 2495/8, 141 00 Praha 4-Záběhlce

IČ : 27203786, DIČ CZ27203786

zast. jednatelem Mgr. Jiřím Vajnerem

(dále jen žadatel)

dále i „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 1 k plánovací smlouvě pro lokalitu „Radlická čtvrť „Úvaly u Prahy“ ze dne 06. 05. 2015**Čl. I.****Úvodní ustanovení**

1. Účastníci uzavřeli dne 06. 05. 2015 plánovací smlouvu pro lokalitu „Radlická čtvrť Úvaly u Prahy (dále jen „plánovací smlouva“). Obsah této plánovací smlouvy byl již zpracován dle návrhu nového územního plánu, který účastníci očekávali, že bude schválen ve lhůtě co nejkratší. Proto, aby plánovací smlouva i po schválení nového územního plánu vyhovovala všem jeho požadavkům, sjednali obsah smlouvy dle tohoto nového, dosud neschváleného návrhu územního plánu.
2. V důsledku změny stavebních předpisů však došlo k situaci, že návrh nového územního plánu nemohl být do dnešního dne schválen. Žadatel tak je ve srovnání s ostatními developery v dané lokalitě znevýhodněn, neboť ostatní plánovací smlouvy byly navrženy a zastupitelstvem odsouhlaseny dle dosud platného územního plánu, který předpokládá delší zastavěné území, zatímco shora uvedená plánovací smlouva předpokládala kratší zastavěné území dle nového dosud však neschváleného územního plánu. Tím jsou žadateli vytvořeny nerovné podmínky ve srovnání s ostatními developery v dané lokalitě.
3. Žadatel tak nemůže využít aktuálně platné zastavitelné území v rozsahu jednoho stavebního pozemku a tím, že ostatní developeři v dané lokalitě mohou využít plný rozsah zastavěného území dle dosud platných územních předpisů, dochází k urbanisticky nevyrovnanému využití celého území v souladu se zastavitelným územím dle aktuálního územního plánu. Žadatel dále v důsledku dosud neschváleného návrhu nového územního plánu, s nímž počítala uzavřená plánovací smlouva, nemůže provádět výstavbu rodinných domů na čtyřech stavebních pozemcích, neboť mu v tom brání stávající územní plán, ačkoliv již za tyto pozemky zaplatil v souladu s plánovací smlouvou finanční příspěvek na infrastrukturu.
4. V čl. 1.2. plánovací smlouvy jsou pod položkami 63-68 uvedeny pozemky veřejných prostranství, které se žadatel v souladu s články 2.3. písm. a) zavazuje převést do vlastnictví města po vybudování jednotlivých staveb veřejné infrastruktury za kupní cenu 10,00 Kč/m². Jako položka č. 67 je uveden pozemek parc.č. 3841/52 o výměře 1664m² a pod položkou 68 je uveden pozemek parc.č. 3841/7 o výměře 1820m².
5. Město souhlasí s oddělením části těchto pozemků tak, že vznikne stavební pozemek, přičemž nedojde k narušení či omezení plánovaného rozsahu „Technické a dopravní infrastruktury“. Prodejem oddělených částí pozemků tak bude kompenzována ztráta, kterou žadatel utrpěl v důsledku shora popsané situace. Žadatel již uhradil místní poplatek za oddělenou část obou pozemků 310.086,00 Kč dle platné vyhlášky 4/2014.
6. Žadatel výslovně prohlašuje, že tímto dodatkem smlouvy jsou vypořádány všechny nároky Žadatele vztahující se k plánovací smlouvě včetně problematiky vedení radiokomunikačního paprsku nad pozemky žadatele. Žadatel tedy nebude po Městu požadovat žádné kompenzace ani nebude vznášet žádné nároky za náhradu škody za nevyužití pozemků znehodnocených vedením radiokomunikačního paprsku, znevýhodněním možnosti využití celého území v důsledku nepřijetí nového územního plánu a jakýchkoli dalších nároků.

Čl. II.

Změna plánovací smlouvy

1. V tiráži smlouvy se text „uzavírají na podkladě ust. §§ 88 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tuto“ mění na text „s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, uzavírají dle ustanovení § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, a další nutné požadavky města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj další sjednané podmínky v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):“
2. V čl. 1.2. se mění položky č. 67 a 68 takto :
„67. 3841/52..... 834,00
68. 3841/71.030,00“

Následující mezisoučet pod položkou č. 68 s celkovým součtem výměr položek 63 až 68 dosud uvedený 6.558,00 se opravuje na 4.938,00

3. Mění se čl. 3.3., kdy jeho první věta před dvojtečkou nově zní: “Veřejná zeleň na pozemcích p.č. 3841/24, 3841/235 a 3841/236 bude realizována nejpozději do 6 měsíců po kolaudaci posledního z domů sousedících s daným pozemkem v rámci etapizace výstavby v těchto parametrech:”
4. Mění se čl. 3.4., kdy jeho první věta nově zní: “Dětské hřiště bude vybudováno na pozemku č. 3841/212 nejpozději do 6 měsíců po kolaudaci posledního z domů sousedících s daným pozemkem v rámci etapizace výstavby, přičemž bude-li se jednat o samostatnou věc v právním slova smyslu, bude následně převedena na Město postupem podle ustanovení čl. 2.3. této smlouvy.”

Čl. III.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání plánovací smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
3. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že smluvní strany shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany a jejich zaměstnanců a členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
5. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z-[doplní město Úvaly po schválení]** ze dne **[doplní město Úvaly po schválení]** a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstvem města Úvaly.
7. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu

registrovat v Registru smluv.

8. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve **4** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží město Úvaly a **jeden** stejnopis obdrží žadatel.
9. Strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne **[doplní se při podpisu]**

Za město Úvaly

V **[doplní se při podpisu]** dne **[doplní se při podpisu]**

Za JARO REAL s.r.o.

Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

Mgr. Jiří Vajner
jednatel společnosti