

Zápis a usnesení z veřejného zasedání zastupitelstva obce Statenice konaného dne 14.05.2018 od 18.00 hodin v budově obecního úřadu Statenice, Statenická 23

Program:

1. Zahájení
2. Schválení programu a ověřovatelů zápisu
3. Kontrola plnění usnesení z minulého zasedání
4. Smlouva o spolupráci a finančním zajištění přípravy a realizace výstavby ČOV
5. Smlouva o zřízení služebnosti k obecnímu pozemku parc.č. 340/8 v k.ú. Statenice – ulice Pod zámkem
6. Podpora výuky jazyků – příspěvek na jazykové pobyty žáků II. stupně ZŠ z daru Letiště Praha a z rozpočtu obce
7. Přijetí nabídky pro zakázku „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice“ – část 1. kompostéry, část 2. štěpkovač
8. Zrušení výběrového řízení na zakázku malého rozsahu s názvem Projektové a inženýrské služby na akci „Nová ČOV Statenice“
9. Stížnost na nečinnost zastupitelstva obce Statenice – společnost Irbis Praha, s.r.o.
10. Různé
11. Diskuse
12. Závěr

1. Zahájení

Starostka zahájila zasedání v 18.10 hodin a přivítala zastupitele a občany.

Starostka konstatovala, že zastupitelstvo v počtu 7 zastupitelů je usnášeníschopné. Za ověřovatele zápisu navrhla zastupitele Kopince a Cechla.

2. Schválení programu a ověřovatelů zápisu

Starostka navrhla zařazení bodu 10.a do bodu Různé: Stanovení počtu členů zastupitelstva na další volební období.

Návrh usnesení č. 398/14.5/18

Zastupitelstvo schvaluje přidání bodu 10.a do bodu Různé:

10.a Stanovení počtu členů zastupitelstva na další volební období.

Pro : 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

Usnesení č. 398/14.5/18 bylo schváleno

Návrh usnesení č. 399/14.5/18

Zastupitelstvo schvaluje doplnění program veřejného zasedání a schvaluje za ověřovatele zápisu Ing. Kopince a Ing. Cechla.

Pro : 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 399/14.5/18 bylo schváleno

Na jednání zastupitelstva přichází zastupitel Petr Vondra, zastupitelé jsou v počtu 8.

3. Kontrola plnění usnesení z minulého veřejného zasedání

Uzavřela starostka Kupní smlouvu na obecní pozemek parc.č. 106/9 v k.ú. Statenice, ulice Pod Hájem, o výměře 61 m2 za cenu v místě a čase obvyklou 24.950,- Kč dle usnesení č. 389/4.4/18?

Ano, smlouva byla podepsána dne 2.5.2018.

Uzavřela starostka Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-6021917/VB/2 s názvem „Statenice-Skalní p.č. 543-kNN dle usnesení č. 390/4.4/18?

Ano, smlouva byla podepsána dne 10.4.2018.

Bylo zveřejněno Oznámení o zahájení výběrového řízení na projekt „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice“ dle usnesení č. 395/4.4/18?

Ano, zmíněné Oznámení bylo zveřejněno od 7.4.2018 se lhůtou pro podání nabídek do 25.4.2018 do 16 hodin. Následně proběhlo jednání komise pro otevírání obálek, posouzení a hodnocení nabídek k zakázce malého rozsahu „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice“ – více v bodu dnešního jednání č. 7.

Uzavřela starostka veřejnoprávní smlouvy pro poskytnutí schválených grantů z rozpočtu obce Statenice se všemi žadateli, jejichž projekty byly finančně podpořeny v rámci grantového programu obce v roce 2018 dle usnesení č. 396/4.4./18 a 397/4.4/18?

Ano, průběžně bylo uzavřeno všech 8 veřejnoprávních smluv se schválenými příjemci grantů a všechny granty byly příjemcům vyplaceny.

Zastupitelé berou informace na vědomí

Zastupitel Kopinec požaduje, aby veškeré písemné komentáře k jednotlivým bodům jednání zastupitelstva byly doplněny přímo na jednání v souladu s jednacím řádem.

4. Smlouva o spolupráci a finančním zajištění přípravy a realizace výstavby ČOV

Několik měsíců se obě smluvní strany – obec Statenice a společnost Alfa Praha (AP) – za účasti právních poradců domlouvají na znění smlouvy o spolupráci při realizaci výstavby ČOV Statenice. AP jako vlastník jednoho z pozemků pod budoucí ČOV má zájem na spolupráci s obcí, který několikrát deklarovala předchozími uzavřenými smlouvami o vzájemné spolupráci a memorandem. Stávající alokovaná kapacita kanalizačních ekvivalentů (EQ) na ČOV Roztoky je vyčerpána a plánovaná intenzifikace ČOV Roztoky nezajistí dostatečné EQ pro rozvojové plány obce, které jsou definované dosud platným územním plánem z roku 2004 (1.změna ÚP) – předpokladem je růst obce až na 6000 ekvivalentních obyvatel v roce 2050. Obec i AP mají zájem na vybudování ČOV Statenice, čímž bude zajištěn potřebný počet EQ jak pro obec, tak pro společnost. Podmínkou obce je, že v určité fázi přípravy ČOV bude sama stavebníkem a vlastníkem ČOV včetně pozemků pod ČOV. Kompletní projektovou dokumentaci se zavazuje zajistit AP na své náklady a následně při naplnění smluvních podmínek předat bezplatně obci.

Smlouva byla zaslána zastupitelům zvlášť a je přílohou zápisu.

Následně bylo zastupitelům zasláno shrnutí k návrhu smlouvy pro účely jednání zastupitelstva obce vypracované advokátem Mgr. Smějou. Uvedené shrnutí je také přílohou zápisu.

Diskuse:

Zastupitel Vondra se ohradil proti e-mailovému vyjádření starostky všem zastupitelům v reakci na zaslání připomínky od dvou zastupitelů Cechla a Vondry k návrhu smlouvy. Starostka v e-mailu uvedla, že připomínky nejsou konkrétně vztaheny k jednotlivým bodům smlouvy, ale napadají smlouvu jako takovou, jsou účelově namířené pro její osobě, a požádala zastupitele o stanovisko k těmto připomínkám. Starostka neměla příslušnou korespondenci na jednání zastupitelstva k dispozici a vzala výhrady pana Vondry na vědomí.

Starostka neměla příslušnou korespondenci na jednání zastupitelstva k dispozici a vzala výhrady pana Vondry na vědomí.

Zastupitel Cechel na výzvu starostky, aby předložil, v čem dle jeho názoru návrh smlouvy poškozuje obec a které body smlouvy konkrétně a jak navrhuje upravit, zaslal následující připomínky se žádostí o zařazení do zápisu jednání.

Písemné připomínky zastupitele Cechla ze dne 11.5.2018:

konceptní připomínky:

1) paní Šmardová byla pověřena k projednání podmínek předání pozemků obci abychom mohla obec samostatně postavit ČOV

2) navržená společná s.r.o. i tento koncept smlouvy z něhož vyplývá byl zastupiteli striktně odmítnut

3) výsledná jakási smlouva nahrazující jejich předchozí koncept se společnou s.r.o. je tedy úplně špatně

4) obec by se neměla nechat vmanévrovat do nevýhodných podmínek jenom proto že na ni tlačí soukromý investor

paní Šmardová tedy celou dobu projednávala a platila za zpracování něčeho jiného než bylo zadání zastupitelů, v průběhu jednání nás ani jednou neinformovala o průběhu a výsledku jednání. Smlouva byla bez předchozí diskuze rovnou dána jako bod jednání zastupitelstva.

výhrady ke smlouvě:

1) nevidím jediný důvod proč bychom společností měli umožnit bezplatné napojení na infrastrukturu obce, když už se poměrně dlouho bavíme o tom že upravíme dohodu pro spolupráci s investory - tímto se obec připraví minimálně o CZK 50M (poplatek investor 2.800EO x 30tis = 84mio - poplatek společnost pouze za ČOV 33,6mio). Mělo by se upravit tak, že náklady prokazatelně investované do ČOV budou odečteny z poplatku investora za napojení na obecní infrastrukturu...

2) rozdělování ekvivalentů i jejich využívání na výzvu je velmi nevýhodné zejména u fáze 3

3) nabývací cena za pozemky by měla být limitována jejich pořizovací cenou (je potřeba doložit) - obec sama na svůj náklad zhodnotí pozemky novým ÚP

4) EO a fáze 3 - nevidím jediný důvod proč by za jakéhokoliv stavu měla společnost mít možnost rozhodovat o ekvivalentech nad jejich uvažovaných 2.800?!

5) případná dotace by neměla snížit podíl společnosti na jejich podílu financování pakliže se neupraví viz bod 1) výše...

výhrady k posudku:

1) posuzuje smlouvu jako takovou, která ale nebyla připravená dle pokynu zastupitelů, společné s.r.o. nikdy nebyl plán zastupitelů ale pouze návrh společnosti, který byl striktně odmítnut. Celá následná smlouva je náhradou tohoto konceptu (který byl odmítnut) což je tedy špatně...

2) zastupitelé nikdy neodmítli pozemky koupit, toto tvrzení je liché. Zastupitelé pověřili starostku pro nalezení důvodu pro koupi pozemků za vyšší než odhadní cenu, kdy ale starostka svou nečinností za přispění s. Sládka umožnila soukromému investorovi pozemky si zasmluvnit, což nás dostalo do této situace

Písemné připomínky zastupitele Vondry ze dne 14.5.2018:

Zastupitel Petr Vondra nesouhlasí s bodem č.4- Smlouva o spolupráci a finanční zajištění přípravy a realizace výstavby ČOV předložené zastupitelstvu obce Statenice 14.5.2018.

Jako odůvodnění zastupitel Vondra uvádí, že z jeho pohledu není touto smlouvou dostatečně zajištěna bezpečnost investic obce do této ČOV a dále není dostatečně vyloučena možnost budoucích postihů obce Statenice .

1. Přenesení budoucí zodpovědnosti ze smlouvy na třetí subjekt a to i v případě prodeje nejen společnosti, ale i prodejem pouze nemovitého majetku jako takového.

2. Není dostatečně deklarováno, že půjde zvětšit kapacita ČOV v budoucnu nad 6000 EQ.

3. Ve fázi 3 výstavby ČOV vymežit časovou dobu od výzvy Alfou Praha s.r.o. na minimálně 6 měsíců.

Vzhledem ke skutečnosti jak byla dnes smlouva odsouhlasena , není možné v budoucnu vyloučit možnost vzniku škody velkého rozsahu, se zastupitel Vondra rozhodl hlasovat proti schválení smlouvy ve znění předneseném na jednání zastupitelstva 14.05.2018.

Písemné připomínky zastupitele Sládka ze dne 14.5.2018:

Úvodem

Nepatřím mezi zastupitele, na které se odvolává pan Cechel. Na rozdíl od něho, považuji starostkou odvedenou práci za velmi dobrou.

Rozvoj obce podmíněný odkanalizováním

Rozvoj obce je dlouhodobě omezen nedostatkem kapacity ČOV Roztoky. Technické a ekonomické podmínky rekonstrukce a intenzifikace ČOV Roztoky jsou pro naši obec těžko přijatelné a výhodné. Město Roztoky nemůže potvrdit pokrytí naší dlouhodobé potřeby 6000 ekvivalentů a to jak z důvodů technických, tak ekonomických. Je zásluhou starostky, že jsme vystoupili z projektu intenzifikace ČOV Roztoky přátelskou cestou, která nám umožňuje odkanalizování obce do doby spuštění naší vlastní ČOV. I nadále se účastníme koordinačních schůzek obcí zainteresovaných na intenzifikaci ČOV Roztoky. Nejsme pod hrozbou odpojení či jiných omezujících podmínek. I nadále máme k dispozici v roce 2011 dohodnutý počet ekvivalentů.

Ukončení spolupráce s Městem Roztoky spustilo práce na přípravě vlastní ČOV Statenice. Cílem bylo zajistit odkanalizování obce pomocí vlastní ČOV na poslední technické úrovni, architektonicky zapadající do údolí Únětického potoka a držící stočné na přijatelné cenové výši.

Problém „pozemky“ je zástupný problém. Obec respektovala požadavek některých zastupitelů, aby se pozemky staly majetkem obce. V té chvíli nebylo důležité, zda je získá do vlastnictví teď nebo později. Smlouva umožní převod pozemků do vlastnictví obce sice ne okamžitě, ale později.

Smlouva zajišťuje bezpečný převod pozemků do vlastnictví obce za ceny v místě obvyklé a to i po zhodnocení pozemků schválením územního plánu. Obec ze zákona nakupuje majetek, tedy i pozemky, za cenu v místě a čase obvyklou. Nabízené ceny pozemků násobně převyšovaly ceny v místě a čase obvyklé. Jednala v souladu se zákonem a to je její povinnost.

Proč právě Alfa Praha

Alfa Praha snad již více jak 15 let působí v obci. Společnosti projevuje trvalý zájem na spolupráci, včetně spolupráce při výstavbě ČOV. Výsledkem je tato smlouva, která po schválení územního plánu umožní okamžitě zahájení prací na projektové dokumentaci, kterou se zavázala zorganizovat a uhradit Alfa Praha. V okamžiku získání stavebního povolení, bude stavební povolení převedeno, spolu s pozemky, na obec. Obec bude následně zodpovědná za stavbu. Obava pana Cechela, že nás společnost podvede a získá z této transakce prospěch je lichá. Po převodu pozemků to bude zřejmé.

Dimenze ČOV a umístění do krajiny

Je v našem zájmu, aby údolí Únětického potoka bylo co nejméně narušeno existencí ČOV, jak nevhodnou architekturou, tak zápachem. Dnes existují architektonické možnosti začlenění ČOV do krajiny a omezení zápachu prakticky na nulu. I technologie se mění a můžeme předpokládat, že za 10 let bude technologie čištění odpadních vod na daleko vyšší úrovni, než je to dnes. Rekonstruovaná ČOV v nedalekém okolí při projektové kapacitě 3000 ekvivalentů obsluhuje 4200 obyvatel, tedy o 30% více. Budoucí technologickou likvidací odpadních vod je těžké dnes předvídat.

Dokumentace, respektive územní rozhodnutí pro ČOV bude na konečnou kapacitu 6000 ekvivalentů, z toho bude 2800 ekvivalentů zapláceno Alfou Praha, která bude jimi disponovat. 3800 ekvivalentů bude k dispozici obci. Je třeba mít na paměti, že kapacita ČOV bude postupně navyšována v etapách po 2000 ekvivalentech tak, aby pokrývala postupný nárůst počtu obyvatel. Dojde k rozložení finančních nákladů v čase a zároveň to umožní optimální využití kapacity tak, aby i výše stočného byla na optimální výši srovnatelná se sousedními obcemi.

Společnost a plánovací smlouva

I to je ve smlouvě řešeno. Obě strany se zavazují o plánovací smlouvě jednat a uzavřít ji. Pan Cechel má pravdu v tom, že se připravuje směrnice pro jednání s developery. Jednu takovou směrnici již máme a bylo by proto při nejmenší užitečné ji zrušit. Pochopitelně je třeba jednat se společností, ale i s ostatními developery o jejich příspěvku na rozvoj obce. Ale ne tím blokovat smlouvu a výstavbu vlastní ČOV. Vycházím z toho, že společnost prokázala vstřícnost vůči obci. Již od roku 2007, tedy 11 let, je v provozu kanalizační stoka v délce 2400 m. Od stejného roku je v provozu vodovodní řád v délce 931 m. Částky neuvádím, protože názory se různí jak na hodnotu, tak na to je-li to vyvolaná investice nebo nikoliv. Obě stavby byly projektovány včetně odboček k plotům připojovaných nemovitostí. Stavbu řadů a stok včetně odboček platila Alfa Praha. Je to vodárenské zařízení kolaudované jako zařízení pro veřejnou potřebu. Slouží našim občanům již 11. rokem.

Společnost také zaplatí podíl obce na pňvaděči Žalov, který je již v provozu.

Společnost darovala obci 18 mil. Kč v hotovosti. Darovala obci pozemek na spodní části areálu Boušovský, pozemek Parádnice atd. Připravuje se smlouva o spolupráci při výstavbě mateřské školky pro 50 dětí Na Parádnici. Nevzpomínám si, že je v obci jiný developer, který tak intenzivně s obcí spolupracuje.

Pro jednání s jakýmkoliv developerem je třeba mít nejdříve pravidla. A to zatím nemáme. I časový horizont celého projektu je důležitý.

Dotace

Nevidím důvodu, proč by se mělo postupovat jinak, než v případě úhrady podílu obce na pňvaděči Žalov. Společnost platí podíl, který hradí obec. Je těžko představitelné, že bychom dostali dotaci a po developerovi žádali vyšší příspěvek.

Jinak na získání dotace je pravděpodobně pozdě, protože dotační fond OPŽP je již vyčerpaný. Kromě toho dotační pravidla říkají, že dotace nekryje náklady celkové stavby ČOV. Do hry vstupuje pouze tak velká dotace, která pokryje potřeby současných, nikoliv budoucích obyvatel obce. Každá dotace může mít jiné podmínky. Developer na dotaci nedosáhne vůbec. Příjemci dotací jsou obce. Navýšení kapacity ČOV umožní úplně odkanalizování obce, tedy zasíťování zbývajících částí obce. Práce na stavebním povolení pro vodovod a kanalizaci jsou v běhu. To je akce obce a je pravděpodobné, že v tomto případě na dotaci dosáhneme.

Forma spolupráce

Pan Cechel se stále odvolává na společnou firmu s.r.o. Ano, byla to varianta, která byla po rozboru opuštěná a to pro nepraktičnost či nevýhody, které by společné firmě a jejím společníkům komplikovala správu, provozování a předání do majetku obce. Proto zvolená forma smluvního ujednání, smluvní podmínky jsou pro obec optimální.

Je třeba znovu připomenout, že starostka postupovala v souladu se zákonem o obcích. Před vynášením nekritických soudů je třeba se s jeho obsahem seznámit. Podstatné je, že po schválení územního plánu se zahájí příprava dokumentace a následně i stavba vlastní ČOV. Přestaneme být obcí žump a septiků, hodnota našich nemovitostí se zvýší. I zato patří starostce poděkování.

Připomínky zastupitele Pokorného ze dne 14.5.2018:

Zastupitelstvo nebylo seznámeno s novým zastavovacím návrhem Alfý Praha. Kapacita ČOV je nedostačující. Platné územní rozhodnutí CPI požaduje cca 2400 EO a požadavek Alfý Praha je 2800 EO. Celková kapacita plánované ČOV je 6000 EO.

Vyjádření zastupitele Zemana ze dne 14.5.2018:

Nemám žádný problém se smlouvou na spolupráci při výstavbě ČOV. Je velká naděje, že po bezmála třiceti letech se podaří obci Statenice vybudovat první zásadní stavbu pro kvalitnější život.

Starostka přivítala zástupce právní kanceláře Mazel&Maja, Mgr. Směju, který zastupoval obec v jednáních o smluvních podmínkách mezi obcí a společností při plánované spolupráci a finančním zajištění výstavby ČOV. Mgr. Směja reagoval na připomínky zastupitelů i veřejnosti, vysvětloval některá ustanovení smlouvy. Mimo jiné Mgr. Směja objasnil, proč se na přípravě smlouvy běžně podílí malá skupina osob před tím, než je připravené znění předloženo k projednání.

Diskuse se dále vedla v duchu výše uvedených připomínek.

Z řad občanů paní Volková navrhla předložení návrhu smlouvy veřejnosti po dobu několika týdnů před jejím schvalováním, aby bylo umožněno její veřejné připomínkování, protože smlouva musí být „dokonalá“. Paní Volková porovnávala fáze projektu Alfý Praha s fázemi výstavby ČOV z hlediska počtu potřebných ekvivalentů.

Návrh usnesení č. 400/14.5/18

Zastupitelstvo souhlasí s uzavřením předložené smlouvy o spolupráci a finančním zajištění přípravy a realizace výstavby ČOV a pověřuje starostku jejím podpisem.

Pro : 5 Proti: 2 Zdržel se: 1

Usnesení č. 400/14.5/18 bylo schváleno

Po hlasování v 19.50 hod odchází zastupitelé Cechel a Vondra.

Počet zastupitelů pro další jednání zastupitelstva je 6.

5. Smlouva o zřízení služebnosti k obecnímu pozemku parc.č. 340/8 v k.ú. Statenice – ulice Pod zámekem

Vlastnice nemovitosti č.p. 26 požádala obec o zřízení služebnosti k obecnímu pozemku parc.č. 340/8 v k.ú. Statenice v ulici Pod Zámekem. Jedná se o zajištění užívání dvou částí obecního pozemku, které jsou dlouhodobě užívány jako součást zmíněné nemovitosti. V minulosti vlastnice požádala obec o prodej oddělených částí pozemku, tento záměr nelze realizovat z důvodu zachování dostatečného obecního prostoru pro místní komunikaci, přičemž majetkové poměry v rámci komunikace nejsou optimálně dořešeny. Následně se jako řešení jevil pronájem dotčených částí obecního pozemku – při posuzování této možnosti dospěly obě strany k názoru, že vhodnější bude uzavření služebnosti. Rozsah věcného břemene činí 45 m² (41 + 4) a je vymezen příloženým geometrickým plánem. Jednorázová úhrada za zřízení služebnosti činí 10.000,- Kč a je v souladu s posudkem o ceně věcného břemene.

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

AB, r.č.

bytem

(dále jako „**Oprávněný**“)

a

Obec Statenice

IČO 002 41 679

se sídlem Statenická 23, 252 62 Statenice

zastoupena Ing. Miroslavou Šmardovou, starostkou obce

bankovní spojení č. ú. 51-2228780217/0100

(dále jako „**Povinný**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Povinný je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 340/8**, ostatní plocha, o výměře 1393 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na LV č. 10001, k. ú. Statenice (dále jen „**Služebný pozemek**“);
- (B) Oprávněný je vlastníkem pozemku **parc. č. st. 14/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 364 m², jehož součástí je stavba: Statenice č.p. 26, rod. dům (dále jen „**Dům**“), zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na LV č. 599, k. ú. Statenice (dále jen „**Panující pozemek**“);
- (C) K Panujícímu pozemku je zbudován přístup přes Služebný pozemek; Služebný pozemek je užíván společně s Panujícím pozemkem (a Domem);

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY V SOULADU S USTANOVENÍM § 1257 a NÁSL. ZÁKONA Č. 89/2012 Sb.,
OBČANSKÝ ZÁKONÍK (DÁLE JEN „**OBČANSKÝ ZÁKONÍK**“) NÁSLEDUJÍCÍ

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

(dále jen „Smlouva“)

I.

Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti se zřízením služebností ke Služebnému pozemku ve vlastnictví Povinného ve prospěch Panujícího pozemku ve vlastnictví Oprávněného.

II.

Zřízení Služebností

- 2.1 Touto Smlouvou Povinný zřizuje ve prospěch Panujícího pozemku služebnosti, jak jsou vymezeny v článku III. této Smlouvy (dále jen „**Služebnosti**“). Služebnosti se zřizují k tíži Služebného pozemku v rozsahu geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, č. plánu: 1621-19/2018, vyhotovený: Tomášem Kaněrou - geodetické práce, se sídlem: Na Křečku 339, Praha 10, 109 00, který byl ověřen Ing. Michaelem Skořepou dne 09.04.2018 pod č. 22/2018 a odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Praha-západ dne 16.4.2018, a který je neoddělitelnou součástí této smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“).
- 2.2 Služebnosti se zřizují ve prospěch Panujícího pozemku, v důsledku čehož bude ze Služebností oprávněn každý vlastník Panujícího pozemku.
- 2.3 Oprávněný tyto Služebnosti přijímá.

III.

Vymezení Služebností

- 3.1 Služebnosti, které jsou zřizovány podle článku II. této Smlouvy, spočívají v povinnosti každého vlastníka Služebného pozemku strpět tomu odpovídající právo každého vlastníka Panujícího pozemku, a to konkrétně:
- právo chodit a dopravovat se lidskou silou po Služebném pozemku a právo, aby po Služebném pozemku jiní přicházeli k oprávněné osobě a odcházeli od ní nebo se lidskou silou dopravovali (**služebnost stezky**);
 - právo užívat Služebný pozemek jako funkční celek společně s Panujícím pozemkem pro vlastní potřebu vlastníka Panujícího pozemku (**služebnost užívacího práva**);
- a to v rozsahu Geometrického plánu, tj. Služebnosti se týkají té části Služebného pozemku, která je v Geometrickém plánu k tomu účelu vymezena.
- 3.2 Služebnosti jsou zřizovány na dobu neurčitou.

IV.

Prohlášení Povinných

- 4.1 Povinný prohlašuje, že neexistují žádné skutečnosti, které by bránily řádnému výkonu práv odpovídajících Služebnostem.
- 4.2 Povinný prohlašuje, že si je vědom všech omezení, která souvisejí se zřízením Služebností, a zavazuje se je strpět.
- 4.3 Povinný se zavazuje zdržet se všeho, co by mohlo vést k ohrožení, ztížení či zamezení výkonu práv ze Služebností.

V.

Náhrada za zřízení Služebnosti

- 5.1 Služebnosti jsou zřizovány za náhradu v celkové výši 10.000,- Kč (dále jen „Náhrada“). Náhrada bude Oprávněným Povinnému uhrazena nejpozději do 10-ti dnů od podpisu této Smlouvy na účet Povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy. Bez zbytečného odkladu po úhradě Náhrady bude Povinným podán návrh na vklad Služebností do katastru nemovitostí.
- 5.2 V případě, že Oprávněný neuhradí Povinnému Náhradu způsobem uvedeným v odst. 5.1 této Smlouvy, je Povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným úkonem doručeným druhé smluvní straně.
- 5.3 Vymezení rozsahu služebnosti je stanoveno na základě Geometrického plánu Povinný uhradil vyhotoviteli za vypracování geometrického plánu částku 4000,- Kč.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 4000,- Kč zaplatí Oprávněný ve lhůtě a na účet dle č. V. odst. 5.1 této smlouvy. Jestliže Oprávněný neuhradí náklady v souladu s předchozí větou, má Povinný právo od této smlouvy odstoupit písemným úkonem doručeným druhé smluvní straně.

VI.

Návrh na vklad

- 6.1 Služebnosti ke Služebnému pozemku vzniknou jejich zápisem do katastru nemovitostí. Správní poplatek za řízení u katastrálního úřadu ve výši 1.000 Kč se zavazuje uhradit Oprávněný.
- 6.2 Oprávněný i Povinný jsou povinni poskytnout si navzájem veškerou součinnost nezbytnou k provedení zápisu Služebností podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.3 V případě, že by k zápisu Služebností podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 10 dnů, uzavřou novou smlouvu o zřízení Služebností stejného obsahu nebo dodatek k této Smlouvě stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti i účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, po jednom stejnopisu obdrží Povinný a Oprávněný, jeden stejnopis je určen pro katastrální úřad.
- 7.3 Veškeré spory z této Smlouvy budou mezi stranami řešeny především smírou cestou. Nedojde-li ke smíremu vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu.
- 7.4 Veškerá korespondence mezi smluvními stranami bude probíhat osobně, doporučenou poštou nebo e-mailem na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Korespondence předávaná osobně nebo zasílaná doporučenou poštou se považuje za doručenou okamžikem jejího převzetí adresátem nebo okamžikem odmítnutí převzetí nebo 3. den od jejího odeslání, podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve. Korespondence zasílaná e-mailem se považuje za doručenou okamžikem, kdy odesílatel zprávy obdrží oznámení adresáta o obdržení e-mailové zprávy nebo 3. den od jejího odeslání, podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.
- 7.5 Jakékoliv změny nebo dodatky k této Smlouvě je možné činit pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.6 V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání od něj oddělitelných. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává význam ustanovení původního. To samé platí i pro případ smluvní mezery.

7.7 Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle připojují níže své podpisy.

Příloha: Geometrický plán


V dne2018

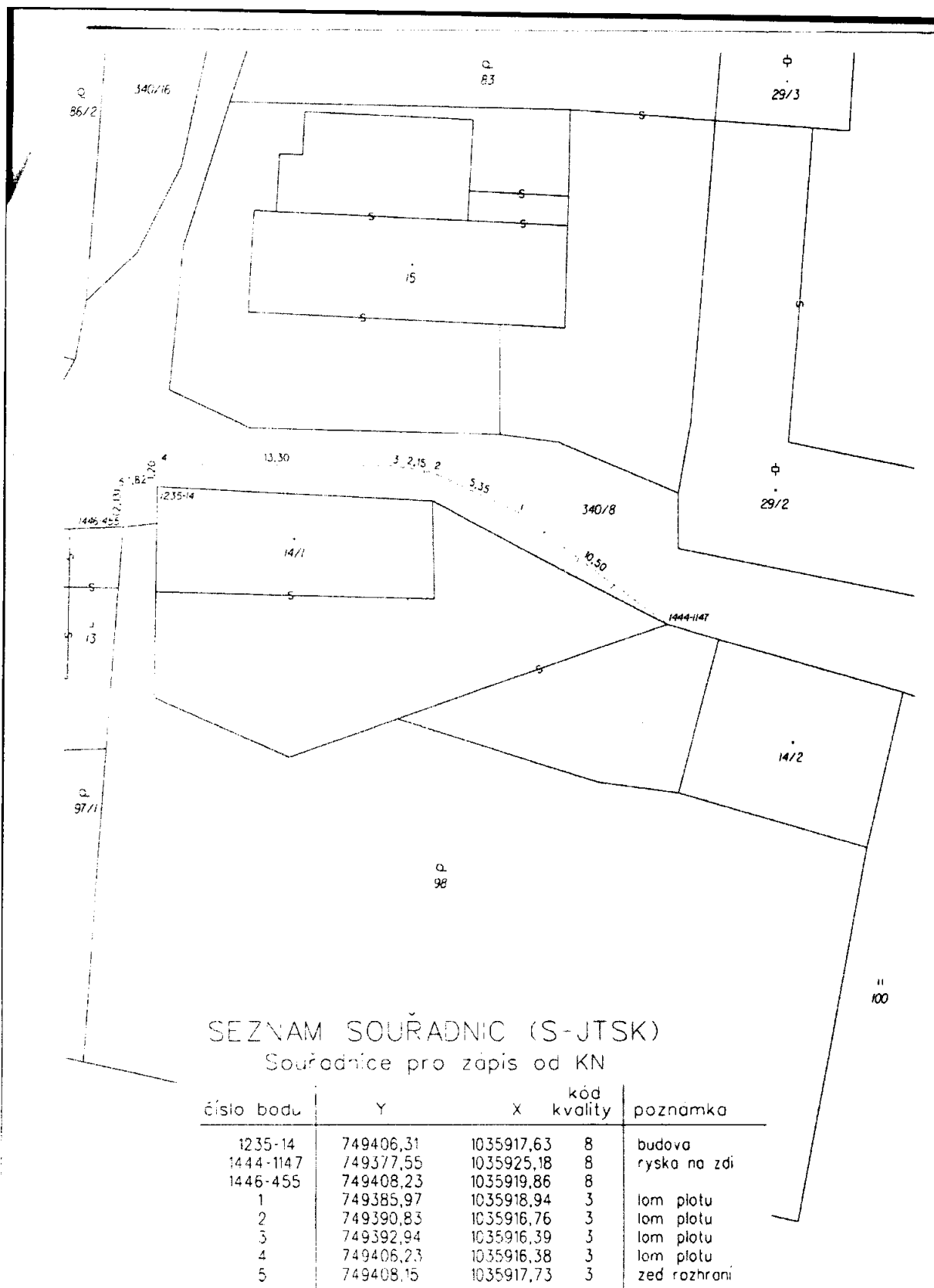
Oprávněný:

Povinný:

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ										
Dosavadní stav			Nový stav							
Označení pozemku	Vyměra parcely	Druh pozemku	Označení pozemku	Vyměra parcely	Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidencí právních vztahů	
parc. číslem	na m ²	Způsob využití	parc. číslem	na m ²	Způsob využití	Způsob využití	vyměr		Dle přechodu z pozemku označeného v katastru dříveji poz. nemovitosti evidenci	
									Číslo listu vlastnický	
									Vyměra dílu	
									Označení dílu	
340/8									340/8	10001

Druh věcného břemene: dle smlouvy
 Oprávnění: dle smlouvy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Geometrický plán ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem:	Stavopis ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem:
		Jméno příjmení: Ing. Michael Skořepa	Jméno příjmení: Ing. Michael Skořepa
		Číslo podnikatelského seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1830/99	Číslo podnikatelského seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1830/99
		Dne: 9. dubna 2018 Číslo: 22/2018	Dne: 18. dubna 2018 Číslo: 20/2018
		Natčeno souhlasem a přímou odpovědí právním předpisem	Tento stavopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v datové bázi katastrálního úřadu
		Katastrální úřad vešleho v odřezávaném papíru	Ověřeno stejnopisem geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhovitel: Tomáš Kaněra - geodetické práce Na Křečku 339 Praha 10, 109 00 tel. 777 663 162 - IČ 74283031		KÚ pro Středočeský kraj KP Praha-západ Petra Lukešová PGP-1033/2018-210 2018.04.16 11:00:10 CEST	
Číslo plánu: 1621-19/2018			
Okres: Praha-západ			
Obec: Statenice			
Kat. území: Statenice			
Mapový list: Kralupy nad Vltavou 9-7-33			
Děsava dělení klasifikovaným pozemkem byla poskytnuta možnost seznamu se i k tomu v průběhu návrhových úprav hranic, které byly označeny předpisem m. způsobem viz seznam souřadnic			



Zastupitel Kopinec požaduje doplnit kvótu (vzdálenost od budovy) u bodu 2 v předloženém GP.

Návrh usnesení č. 401/14.5/18

Zastupitelstvo schvaluje předloženou Smlouvu o zřízení služebnosti k obecnímu pozemku par.č. 340/8 v k.ú. Statenice v rozsahu vymezeném přiloženým geometrickým plánem č. 1621-19/2018 a pověřuje starostku jejím podpisem.

Pro : 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 401/14.5/18 bylo schváleno

Starostka navrhla hlasování o schválení nového ověřovatele zápisu za zastupitele Cechla, který jednání opustil.

Návrh usnesení č. 402/14.5/18

Zastupitelstvo schvaluje ověřovatele zápisu od bodu č. 5 zastupitele Zemana.

Pro : 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 402/14.5/18 bylo schváleno

6. Podpora výuky jazyků – příspěvek na jazykové pobyty žáků II. stupně ZŠ z daru Letiště Praha a z rozpočtu obce

V minulém roce uzavřelo Sdružení PAR (zájmové sdružení právnických osob dotčených provozem letiště Praha-Ruzyně) s Letištěm Praha smlouvu o podpoře výuky jazyků, na základě které byl pro školní rok 2017/2018 poskytnut Letištěm finanční dar na podporu úhrady části nákladů na výuku AJ rodilým mluvčím základním školám v členských obcích PAR (příspěvek ve výši 550 tis. Kč rozdělen do 10 škol) a na příspěvky na jazykové pobyty v zahraničí rodičům žáků s trvalým bydlištěm v obcích PAR (příspěvek 750 tis. Kč rozdělen mezi 15 obcí – tato podpora bude řešena jednotlivými obcemi). O příspěvek si mohou žádat rodiče žáků s trvalým bydlištěm v členských obcích PAR na úřadech svých příslušných obcí. S ohledem na předpokládaný počet žáků II. stupně ZŠ (7), kteří by se mohli v tomto školním roce účastnit jazykového pobytu, byl obci Statenice stanoven podíl ve výši 15.639,- Kč (2.234,- Kč/žák). Zatím mám potvrzený jazykový pobyt tří dětí s bydlištěm ve Statenicích. Praxí okolních obcí je, že obec z obecního rozpočtu přispívá další částkou, aby finanční zátěž rodičů byla co nejmenší.

Návrh usnesení č. 403/14.5/18

Zastupitelstvo schvaluje poskytnutí finančního daru rodičům žáků, kteří se ve školním roce 2017/2018 prokazatelně zúčastní jazykového pobytu v zahraničí pořádaného základní školou, kde dítě plní povinnou školní docházku, ve výši 2000,- Kč na žáka.

Pro : 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 403/14.5/18 bylo schváleno

Pan Pilař jako doplnění uvádí, že se cítí diskriminován, protože jeho děti navštěvují ZŠ Velké Přílepy a dětem této školy příspěvek nenáleží (obec Velké Přílepy není členem PAR).

Starostka uvedla, že letošní školní rok je pilotním a všichni členové spolku PAR budou vyhodnocovat nastavenou formu financování podpory výuky jazyků a ladit pro další období. Případ dětí pana Pilaře uvede do diskuse pro lepší nastavení.

7. Přijetí nabídky pro zakázku „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice“ – část 1. kompostéry, část 2. štěpkovač

Dne 25.4.2018 se sešla komise pro otevírání obálek, posouzení a hodnocení nabídek k zakázce malého rozsahu s názvem „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice“. Hodnocení došlých nabídek proběhlo zvlášť pro kompostéry a zvlášť pro štěpkovač. Komise vyhodnotila všechny čtyři došlé nabídky a doporučuje zastupitelstvu přijetí nabídky v souladu se zápisem z jednání komise následovně:

Kompostéry: firma Naodpad, s.r.o

Štěpkovač: firma Agromak ND, s.r.o

Zastupitel Kopinec vnesl dotaz na technické parametry štěpkovače.

Starostka uvedla, že se jedná typ, který je přepravovaný na tažném zařízení, vhodný ke štěpkování větví o průměru cca 10 cm. Štěpkovač je určený i pro občany obce Statenice, podmínkou je obsluha technickým pracovníkem obce.



EVROPSKÁ UNIE
Fond soudržnosti
Operační program Životní prostředí

**Zápis z jednání komise pro otvírání obálek, posouzení a
hodnocení nabídek k zakázce malého rozsahu zadávané mimo
režim zákona č. 134/2016 Sb.**

**Název zakázky: „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce
Statenice“**

Název projektu: Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice
Název zakázky: Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice
Číslo projektu: CZ.05.3.29/0.0/0.0/17_068/0005438
Předmět zakázky: Dodávky
Dotační program: OPŽP 2014-2020

Tato zakázka není realizována dle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách. Zakázka je realizována dle podmínek OPŽP (www.opzp.cz) jako zakázka malého rozsahu formou zavřené výzvy.

Tento projekt je spolufinancován Evropskou unií – Fondem soudržnosti / Evropským fondem pro regionální rozvoj / Evropskými strukturálními a investičními fondy v rámci Operačního programu Životní prostředí.

1) Identifikace zadavatele

Název zadavatele: Obec Statenice
IČ zadavatele: 00241679
Sídlo zadavatele: Statenická 23, 252 62 Horoměřice
Statutární zástupce zadavatele: Ing. Miroslava Šmardová, starostka obce
Datum otvírání obálek: 25. 4. 2018 v 16:00 hodin

Dne 25. 4. 2018 v 16:00 hodin se sešli členové komise v prostorách obecního úřadu obce Statenice na adrese Statenická 23, 252 62 Horoměřice.

Všichni členové komise prohlásili, že byli řádně a včas pozváni na jednání této komise.

Členové komise zvolili předsedkyní hodnotící komise paní Miroslavu Šmardovou a místopředsedou pana Michala Pokorného. Hlasování proběhlo jednomyslně ve prospěch navržených kandidátů.

Otvírání obálek se nezúčastnil žádný zástupce uchazečů. Komise provedla kontrolu obálek s nabídkami. Všechny nabídky byly řádně označeny a podány v zalepené obálce tak, jak bylo požadováno v ZD. Komise otevřela obálky, všechny nabídky byly zpracovány v českém jazyce, návrh smlouvy u všech nabídek byl podepsaný oprávněnou osobou.



EVROPSKÁ UNIE
Fond soudržnosti
Operační program Životní prostředí

Komise zahájila posouzení a hodnocení zakázky „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice“ dle ZD:

Seznam podaných nabídek pro zakázku

Obálka č.	Firma	IČ	Doručení	
			datum	Způsob doručení
1.	AGROMAK ND s.r.o., Lidická 155, 252 61 Jeneč u Prahy	49824309	12. 4. 2018, 12:34	Poštou
2.	Naodpad, s.r.o., Nádražní 158, 549 31 Hronov	05822726	24. 4. 2018, 8:16	Poštou
3.	PilnajCont, s.r.o., Hochmanova 511, 413 01 Roudnice nad Labem	28737083	24. 4. 2018, 8:41	Poštou
4.	Ondřej Štěpančík, Částkov 111, 687 12 Bílovice	76604756	25. 4. 2018, 11:31	Poštou

Seznam nabídek, které byly v průběhu zadávacího řízení vyřazeny

Pořadové číslo nabídky	Důvod pro vyřazení nabídky
----	Žádná nabídka nebyla vyřazena

Komise dále posoudila všechny nabídky z hlediska splnění kvalifikačních předpokladů, úplnosti dle platných právních předpisů, splnění požadavků zadavatele uvedených v zadávacích podmínkách.

Hodnotící komise konstatovala, že všechny nabídky splňují náležitosti stanovené v platných právních předpisech a zadávací dokumentaci a budou dále hodnoceny.

Komise posoudila všechny nabídky, zda některá z nabídek nevykazuje znaky nepřiměřeně nízké nabídkové ceny. Komise konstatovala, že žádná z nabídek nesplňuje znaky nepřiměřeně nízké ceny.

Popis hodnocení nabídek

Hodnotící komise hodnotila předložené nabídky dle nejnižší nabídkové ceny bez DPH (cena celkem za 1. část zakázky (dodávky) Kompostéry bez DPH a cena celkem za 2. část zakázky (dodávky) Štěpkovač bez DPH).



EVROPSKÁ UNIE
Fond soudržnosti
Operační program Životní prostředí

Výsledek hodnocení nabídek a pořadí nabídek pro 1. část zakázky (dodávky kompostéry)

Pořadí nabídky	Obchodní firma	IČO	Adresa	Nabídková cena bez DPH v Kč
1	Naodpad, s.r.o.	05822726	Nádražní 158, 549 31 Hronov	1 045 430,-
2	Pilnaj Cont, s.r.o.	28737083	Hochmanova 511, 413 01 Roudnice nad Labem	1 060 040,-
3	Ondřej Štěpančík	76604756	Částkov 111, 687 12 Bílovice	1 086 500,-

Výsledek hodnocení nabídek a pořadí nabídek pro 2. část zakázky (dodávky štěpkovač)

Pořadí nabídky	Obchodní firma	IČO	Adresa	Nabídková cena bez DPH v Kč
1	AGROMAK ND s.r.o.	49824309	Lidická 155, 252 61 Jeneč u Prahy	203 203,-
2	Ondřej Štěpančík	76604756	Částkov 111, 687 12 Bílovice	213 898,-
2	Naodpad, s.r.o.	05822726	Nádražní 158, 549 31 Hronov	214 000,-

Závěr hodnotící komise

Komise doporučuje zadavateli přijetí nabídky pro zakázku „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice část 1. Kompostéry“ od firmy Naodpad, s.r.o., IČO: 05822726 a pro zakázku „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice část 2. Štěpkovač“ přijetí nabídky od firmy AGROMAK ND s.r.o., IČO: 49824309, které splnily všechny požadavky dle platných právních předpisů a zadávací dokumentace a vyhověly hodnotícím kritériím.

Komise skončila dne 25. 4. 2018 v 16:55 hodin.

Složení hodnotící komise

Titul, jméno, příjmení člena hodnotící komise	Obchodní firma, vůči níž je člen komise v pracovně právním, či obdobném vztahu	Datum podpisu zprávy	Podpis
Miroslava Šmardová	Starostka obce	25. 4. 2018	
Michal Pokorný	Zastupitel obce	25. 4. 2018	
Ivana Šarbortová	Zaměstnanec OÚ	25. 4. 2018	

Návrh usnesení č. 404/14.5/18

Zastupitelstvo schvaluje přijetí nabídky pro zakázku „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice část 1. Kompostéry“ od firmy Naodpad, s.r.o., IČ 05822726, a na zakázku „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice část 2. Štěpkovač“ od firmy Agromak ND s.r.o., IČ 49824309, pověřuje starostku rozesláním oznámení o výsledku výběrového řízení jednotlivým uchazečům a podpisem kupní smlouvy na kompostéry a kupní smlouvy na štěpkovač s vítěznými uchazeči.

Pro : 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 404/14.5/18 bylo schváleno

8. Zrušení výběrového řízení na zakázku malého rozsahu s názvem Projektové a inženýrské služby na akci „Nová ČOV Statenice“

Na prosincovém jednání zastupitelstva byla schválena výzva k podání nabídky na Projektové a inženýrské služby na akci „Nová ČOV Statenice“. Oznámení záměru bylo zveřejněno dne 12.1.2018 a byly přímo vyzvány čtyři subjekty k podání nabídky. Ve lhůtě do 29.1.2018 byly doručeny čtyři nabídky. Následně komise pro otevírání obálek a hodnocení nabídek zvažovala vyřazení jedné nabídky pro nedostatečné doložení referencí a další drobné nedostatky v podané nabídce. Vzhledem k tomu, že se jednalo o nabídku s nejnižší cenou, bylo rozhodnuto, že zadavatel vyzve společnost k doložení chybějících podkladů, což sice společnost v termínu učinila, nicméně posuzování nabídky bylo pro komisi nadále nejednoznačné.

S ohledem na dnešní bod programu č. 4, kdy k zadání a úhradě kompletní projektové dokumentace na novou ČOV Statenice se smluvně zavazuje společnost Alfa Praha, doporučuji zakázku malého rozsahu s názvem Projektové a inženýrské služby na akci „Nová ČOV Statenice“ zrušit bez udání důvodu, a o této skutečnosti informovat všechny uchazeče. Možnost takového ukončení výběrového řízení zákon umožňuje a je zmíněna i ve výzvě k podání nabídky na uvedenou zakázku.

Návrh usnesení č. 405/14.5/18

Zastupitelstvo ruší zakázku malého rozsahu s názvem Projektové a inženýrské služby na akci „Nová ČOV Statenice“ a ukládá starostce informovat všechny uchazeče.

Pro : 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 405/14.5/18 bylo schváleno

9. Stížnost na nečinnost zastupitelstva obce Statenice – společnost Irbis Praha, s.r.o.

Již na únorovém jednání zastupitelstva byl předložen k projednání návrh plánovací smlouvy společností Irbis Praha, s.r.o., se záměrem společnosti realizovat výstavbu v ulici Skalní. Zastupitelé tehdy odložili jednání o plánovací smlouvě. V rámci diskuse se zastupitelé dohodli, že plánovací smlouva se nedá hned projednat, že je nezbytné posoudit její obsah s ohledem na existující směrnici č. 2/2017 – Zásady obce pro jednání s investory. Za tím účelem vznikla pracovní skupina, její členové zastupitelé Kopinec a Vondra se předloženou plánovací smlouvou měli zabývat, a předložit zastupitelům svůj návrh na jednání s investory jako podklad pro uzavírání plánovacích smluv.

Vzhledem k tomu, že zastupitelé o plánovací smlouvě nerozhodli ani na dalším jednání zastupitelstva, podal pan Mašek jako jednatel společnosti Irbis Praha stížnost na nečinnost zastupitelstva.

Pracovní skupina se sešla s panem Maškem minulý týden a společně prodiskutovali předložený investiční záměr a plánovací smlouvu. Po vzájemné dohodě dostal pan Mašek pokyny k úpravě plánovací smlouvy. Upravený návrh plánovací smlouvy byl zastupitelům zaslán dodatečně e-mailem.

Diskuse:

Zastupitel Cechel komentoval písemně pozdní předložení plánovací smlouvy.

Zastupitel Pokorný vyzval pana Maška, aby si nejdříve zajistil souhlasné stanovisko odboru územního rozvoje MěÚ Černošice, což je několikaměsíční záležitost, a poté předložil plánovací smlouvu. Předložení plánovací smlouvy nyní považuje za neseriózní.

Zastupitel Sládek upozornil na to, že připravená plánovací smlouva s firmou IRBIS není připravená v souladu s platnou směrnicí pro jednání s investory. Pravidla, která pan Kopinec přednesl, zastupitelstvo neprojednalo. Proto je třeba platnou směrnicí zrušit a nahradit ji novou, ale v písemné formě, kterou projedná zastupitelstvo.

Přípravou směrnice se aktivně zabývá zastupitel Vondra.

Stížnost na nečinnost zastupitelstva obce Statenice

Adresát: **Obec Statenice**
Statenická 23, 252 62 Statenice

Stěžovatel: **IRBIS Praha s.r.o.**
Na Štáhlavce 1105/16, 160 00 Praha 6
IČO: 25647369
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 57839
zastoupená panem Ing. Dominikem Maškem, jednatelem

Městský úřad Praha-západ	
Došlo dne:	13. 4. 2018, H.S.
C. 469	Přijat:

Stěžovatel tímto podává **stížnost na nečinnost** obce Statenice a jejího zastupitelstva při schvalování projektu **Rodinné domy IRBIS v ulici Skalní** k vydání územního rozhodnutí, a to s ohledem na značnou prodávku při schvalování plánovací smlouvy týkající se realizace tohoto projektu.

Stěžovatel podal dne **17.1.2018** v podatelně obce **žádost na posouzení tohoto projektu**. Projekt byl **posouzen stavebním odborem** obce a stavební referentka konstatovala jeho **soulad s územním plánem obce**, ale k vydání souhlasného stanoviska obce mu byl sdělen starostkou obce požadavek na schválení plánovací smlouvy týkající se tohoto projektu zastupitelstvem.

Stěžovatel proto vypracoval návrh plánovací smlouvy k projednání zastupitelstvem a předložil jej obci na projednání na nejbližším veřejném zasedání zastupitelstva dne **19.2.2018**. Zastupitelstvo schválilo jako bod programu projednání této plánovací smlouvy. Ale když daný bod přišel na pořad jednání, zastupitelstvo odmítlo o plánovací smlouvě hlasovat a byla určena pracovní skupina zastupitelů, která měla do konání následného zastupitelstva rozhodnout o způsobu aplikace směrnice Zásady jednání s investory a posoudit plánovací smlouvu pro její schvalování na dalším jednání zastupitelstva. Přes opakované urgencye stěžovatele na obci se do konání následného jednání zastupitelstva (**4.4.2018**) nepodařilo stěžovateli sejt se s výše uvedenou pracovní skupinou zastupitelů, ale pouze s jedním členem zastupitelstva (p. Kopincem) z této skupiny a na základě tohoto jednání došlo k úpravě plánovací smlouvy dle platné směrnice Zásady pro jednání s investory. Stěžovatel měl zájem nové znění plánovací smlouvy projednat s celou pracovní skupinou, to mu ale nebylo umožněno.

Na jednání zastupitelstva dne **4.4.2018** nedošlo opět k hlasování o plánovací smlouvě, i když její projednání bylo jedním z bodů na programu jednání zastupitelstva a plánovací smlouva byla zastupitelstvu řádně předložena. Výše uvedená skupina zastupitelů předložila zastupitelstvu pouze námět na úpravu směrnice Zásady pro jednání s investory.

Plánovací smlouva byla tedy již dvakrát řádně předložena na veřejném zasedání zastupitelstva, splňuje všechny náležitosti plánovací smlouvy a podmínky platné směrnice obce Zásady pro jednání s investory a projekt plně odpovídá podmínkám územního plánu a stavebním předpisům, přesto nebylo doposud zastupitelstvem o plánovací smlouvě hlasováno.

Stěžovatel učinil vše potřebné, aby plánovací smlouva byla co nejdříve projednána a schválena a je ochotný přispět dle požadavků směrnice na zlepšení infrastruktury v dané lokalitě. Stěžovatel upozorňuje zastupitelstvo obce, že **dochází k poškozování jeho práv na včasné a řádné projednání jeho záležitosti obcí**. Tato nečinnost zastupitelstva týkající se jednání o plánovací smlouvě a jejího schvalování velmi zpozdíuje a ohrožuje realizaci výše uvedeného projektu a může mít za následek vznik **značné škody na straně stěžovatele**. Dochází tím také ke **zpoždění a ohrožení přílivu investic do infrastruktury v obci** v lokalitě, která v oblasti infrastruktury vykazuje značné nedostatky a jejíž zlepšení by mělo být v prioritním zájmu obce.

Stěžovatel tímto žádá, aby se s ním zástupci zastupitelstva obce, kteří jsou členy výše uvedené pracovní skupiny, v co nejkratším možném termínu sešli, **aby s nimi mohl projednat podobu plánovací smlouvy** tak, aby o ní mohlo být hlasováno na nejbližším veřejném zasedání zastupitelstva, a v návaznosti na to uskutečnit co nejdříve veřejné zasedání zastupitelstva obce, na kterém bude plánovací smlouva projednána.

Ve Statenicích dne 12.4.2018

IRBIS Praha s.r.o.
Ing. Dominik Mašek, jednatel



PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

Obec Statenice

identifikační číslo 002 41 679

se sídlem Statenická 23, Horoměřice, PSČ 252 62

zastoupená paní Ing. Miroslavou Šmardovou, starostkou

(dále jen „**Obec**“, na straně jedné)

a

obchodní společnost

IRBIS Praha, s.r.o.

identifikační číslo 256 47 369

se sídlem Na Štáhlavce 1105/16, Praha 6, Dejvice, PSČ 160 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 57839

zastoupená panem Ing. Dominikem Maškem, jednatelem

(dále jen „**Žadatel**“, na straně druhé)

tuto

PLÁNOVACÍ SMLOUVU

podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Žadatel má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 541/1, 541/2, 541/3 a 542 v katastrálním území Statenice. Obec má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 540 v katastrálním území Statenice. Pozemky uvedené v předchozím textu tohoto čl. 1.1 této smlouvy budou souhrnně dále označovány jen jako „**Lokalita**“. Kopie výpisu z katastru nemovitostí ohledně pozemků Žadatele, které spadají pod Lokalitu, tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy. Lokalita je vyznačena v celkovém situačním výkresu stavby ohledně akce: „Rodinné domy IRBIS v ulici Skalní, Statenice“ zodpovědný projektant Ing. arch. Petr Šedivý, který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**Koordinační situace**“).
- 1.2. Žadatel má v obci Statenice záměr (dále jen „**Záměr IRBIS**“) v Lokalitě vybudovat dva dvojdomy - 4 rodinné domy (jednotlivě dále jen „**Dům**“). Žadatel má dále záměr v rámci Záměru IRBIS vybudovat níže specifikované veřejné osvětlení (dále jen „**Veřejné osvětlení**“). Záměr IRBIS je blíže specifikován v Koordinační situaci, v Situaci – širší vztahy, která tvoří **přílohu č. 3** a nedílnou součástí této smlouvy, a ve specifikaci Veřejného osvětlení, která tvoří **přílohu č. 4** této smlouvy. Žadatel se zároveň zavazuje, že stavební práce na Domech bude provádět tak, aby byl zajištěn přístup po přilehlé komunikaci ke všem objektům využívajících tuto komunikaci. Žadatel se zavazuje po dobu výstavby Domů tuto přilehlou komunikaci udržovat a po skončení stavebních prací ji uvést do původního stavu.
- 1.3. Obec má záměr převzít Veřejné osvětlení (bude-li vybudováno) a zajišťovat jeho provoz.

2. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 2.1. Žadatel je oprávněn vybudovat na své náklady Veřejné osvětlení v celé délce pozemku parc. č. 540. Blížší specifikace Veřejného osvětlení je obsažena v **příloze č. 4** této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 2.2. Vybuduje-li Žadatel Veřejné osvětlení v uvedeném rozsahu a specifikaci do **6 měsíců** poté, kdy dle obecně závazných právních předpisů bude možné již bez dalšího realizovat výstavbu Domů (např. pravomocné stavební povolení, ohlášení stavby apod.) a Veřejného osvětlení (např. pravomocné stavební povolení, ohlášení stavby apod.), pak bude částka poplatku uvedeného v čl. 3.4 této smlouvy ponížena způsobem uvedeným v čl. 3.4 této smlouvy.
- 2.3. Nebudou-li podmínky pro započetí běhu šestiměsíční lhůty sjednané v čl. 2.2 této smlouvy splněny nejpozději dne **31.3.2020**, je Žadatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 2.4. Vybuduje-li Žadatel Veřejné osvětlení, pak do 30 dnů poté, kdy dle veřejnoprávních předpisů bude možné Veřejné osvětlení užívat a Žadatel k tomu Obec písemně vyzve, mezi sebou Žadatel a Obec uzavřou smlouvu, dle které Žadatel převede Veřejné osvětlení na Obec za celkovou kupní cenu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), (dále jen „**Kupní smlouva**“).

- 2.5. Žadatel je oprávněn a zároveň povinen vyzvat Obec k uzavření Kupní smlouvy do 60 dnů poté, kdy dle veřejnoprávních předpisů bude možné Veřejné osvětlení užívat.

3. ZÁVAZEK STRAN KE VZÁJEMNÉ SOUČINNOSTI A POVINNOSTEM

- 3.1. Obec se zavazuje Žadateli poskytnout k vybudování Veřejného osvětlení veškerou nezbytnou součinnost, včetně poskytnutí veškerých souhlasů Obce potřebných pro účely zajištění veřejnoprávního(ch) oprávnění k vybudování Veřejného osvětlení.
- 3.2. Pokud Žadatel bude v rámci Záměru IRBIS vypracovávat projekt přilehlé komunikace (dále jen „Projekt komunikace“), pak se Obec zavazuje Žadateli poskytnout k vypracování Projektu komunikace veškerou nezbytnou součinnost, včetně poskytnutí veškerých souhlasů Obce potřebných pro účely zajištění veřejnoprávního(ch) oprávnění (včetně územního rozhodnutí a stavebního povolení) k Projektu komunikace.
- 3.3. Pro případ, že Žadatel předloží pro jakékoli správní řízení (např. územní, stavební, kolaudační apod.) týkající se Záměru IRBIS či jeho části (jednotlivě dále jen „Řízení“) projektovou dokumentaci, která se nebude odlišovat od specifikace Záměru IRBIS dle této smlouvy v počtu Domů a bude splňovat objemy Domů stanovené územním plánem, se Obec zavazuje že: (1) v rámci všech Řízení poskytne Žadateli veškeré souhlasy potřebné pro účely zajištění veřejnoprávního oprávnění k vybudování či užívání Záměru IRBIS či jeho části (územní rozhodnutí, ohlášení, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí či souhlas, souhlas s užíváním stavby apod.), (jednotlivě dále jen „Oprávnění“), (2) nebude proti vydání žádného Oprávnění vznášet žádné námitky či opravné prostředky či jejich vydání jinak bránit a (3) nebude mít vůči Žadateli v souvislosti se žádným z Řízení žádné požadavky na jakékoli jiné plnění než sjednané dle této smlouvy. Obec se také zavazuje, že neučiní nic (žádné právní jednání ani jiné úkony) čím by mohla znemožnit nebo ztížit uskutečnění Záměru IRBIS.
- 3.4. Žadatel se zavazuje uhradit Obci poplatek ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za jeden ekvivalent/jednoho obyvatele umístěného v Domech s tím, že jejich počet bude stanoven dle skutečně provedené stavby Domů a veřejnoprávního oprávnění k užívání Domů (dále jen „Poplatek“). Částka Poplatku bude ponížena o ¼ Žadatelem skutečně vynaložených nákladů na vybudování Veřejného osvětlení (včetně nákladů na projekt a inženýring). Schválí-li Obec maximální částku nákladů na vybudování Veřejného osvětlení (Obcí schválená částka musí být ve výši reálně dostačující na vybudování Veřejného osvětlení, včetně nákladů na projekt a inženýring) a přesáhnou-li Žadatelem skutečně vynaložené náklady tuto maximální částku schválenou Obcí, bude částka Poplatku ponížena o ¾ maximální částky těchto nákladů schválené Obcí. Strany se dohodly, že před tím, než Žadatel uhradí Obci Poplatek (případně ponížený dle předchozího textu tohoto článku 3.4 této smlouvy), není Žadatel oprávněn požádat o vydání veřejnoprávního oprávnění k užívání kteréhokoli z Domů.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky a v jeho rámci zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2. Tato smlouva nabývá účinnosti uzavřením. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit či zrušit pouze písemně s tím, že méně přísná než písemná forma se výslovně vylučuje. Touto smlouvou se ruší a nahrazují veškerá předchozí ujednání (ústní i písemná) smluvních stran týkající se předmětu této smlouvy a dalších záležitostí upravených v této smlouvě.
- 4.3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její následující přílohy: **příloha č. 1** – kopie výpisu z katastru nemovitostí, **příloha č. 2** – Koordinační situace, **příloha č. 3** – Situace – širší vztahy, **příloha č. 4** – specifikace Veřejného osvětlení.
- 4.4. Uzavření této smlouvy je v souladu s následujícím usnesením Zastupitelstva obce Statenice:
-
- 4.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každá ze stran po 2 stejnopisech.
- 4.6. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že jsou s ním srozuměni a na důkaz svého souhlasu s jejím zněním připojují své podpisy.

Podpisy stran:

V _____ dne _____

Obec Statenice (Obec)
Ing. Miroslava Šmardová, starostka

V _____ dne _____

IRBIS Praha, s.r.o. (Žadatel)
Ing. Dominik Mašek, jednatel

Návrh usnesení č. 406/14.5/18

Zastupitelstvo schvaluje předloženou plánovací smlouvu mezi obcí Statenice a společností Irbis Praha, s.r.o.

Pro : 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

Usnesení č. 406/14.5/18 bylo schváleno

10. Různé

10.a Stanovení počtu zastupitelů na další volební období

V souladu s pokynem Krajského úřadu Středočeského kraje a v souvislosti s volbami do zastupitelstev obcí na podzim 2018 je nezbytné dle ustanovení § 67 a § 68 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, stanovit počet členů zastupitelstva obce na každé volební období. Každé zastupitelstvo může a musí stanovit počet členů zastupitelstva před komunálními volbami v termínu minimálně 85 dnů přede dnem voleb.


Návrh usnesení č. 407/14.5/18

Zastupitelstvo obce Statenice stanovuje počet členů zastupitelstva v počtu 9.

Pro : 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 407/14.5/18 bylo schváleno

11. Diskuse

Do diskuse se přihlásil pan  s návrhem na reklamaci domečku na sportovním hřišti, který je údajně ve velmi špatném stavu.

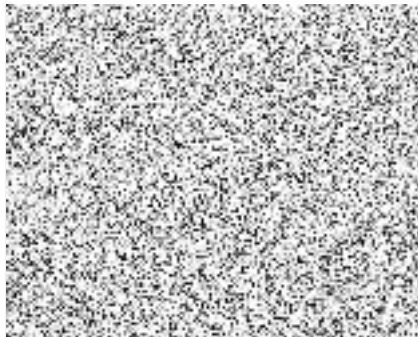
12. Závěr

Starostka ukončila veřejné zasedání v 21.15 hodin.

Ověřovatel: Ing. Jakub Cechel (body 1 – 4)

Ověřovatel: Antonín Zeman (body 5 – 12)

Ověřovatel: Ing. Jan Kopinec (celý zápis)



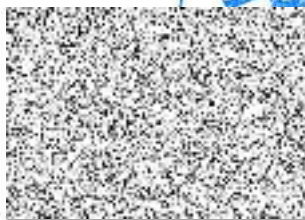
Zapisovatel: starostka

Starostka: Ing. Miroslava Šmardová



Ve statutárních dnech 21.5.2018

Vyřazeno: 23.5.2018



Sjmnáno: 11.6.2018



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI A FINANČNÍM ZAJIŠTĚNÍ
přípravy a realizace výstavby ČOV
uzavřená dle § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Obec Statenice

IČO: 00241679

zastoupená: Ing. Miroslavou Šmardovou, starostkou
se sídlem Stanice 23, 252 62 pošta Horoměřice

bankovní spojení: číslo účtu:

(dále jen „Obec“)

a

ALFA PRAHA s.r.o.

jednající: Franco Manghi, jednatel

se sídlem: Olivova 1398/7, 110 00 Praha 1

IČO: 25615467 DIČ: CZ25615467

bankovní spojení: číslo účtu:

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 55028

(dále jen „Společnost“)

(Obec a Společnost dále společně jen „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedené dne, měsíce a roku

Smlouvu o spolupráci a poskytnutí příspěvku na zajištění přípravy a realizace ČOV
(dále také „Smlouva“)

PREAMBULE:

- A. Dne 27. 12. 2011 uzavřely Smluvní strany Memorandum k zásadám rozvíjení spolupráce mezi společnostmi ALFA PRAHA s.r.o. a obcí Statenice (dále jen „Memorandum“), kterým byly mezi Smluvními stranami dohodnuty základní zásady pro postup Smluvních stran při naplňování investičních záměrů Společnosti a plnění úkolů Obce.
- B. Dne 23. 5. 2013 uzavřely Smluvní strany Smlouvu o investiční spolupráci (dále jen „Investiční smlouva“), v rámci které byl mezi Smluvními stranami deklarován zájem Smluvních stran spolupracovat na možném rozšíření existujících kapacit čištění odpadních vod na území Obce o 3500 ekvivalentních obyvatel, kdy ekvivalentním obyvatelem, (dále jen „EQ“) se rozumí standardní jednotka, která vyjadřuje průměrného člověka denně produkujícího 150 litrů odpadních vod a organické znečištění odpovídající 60 g BSK5 a dohodnuta spolupráce Smluvních stran při prověření možností výstavby společné čistírny odpadních vod.
- C. Smluvní strany podpisem této Smlouvy deklarují, že ze zjištění Smluvních stran učiněných v rámci stávající spolupráce Smluvních stran jednoznačně vyplývá, že stávající řešení čištění odpadních vod s využitím kapacit existující ČOV v obci Roztoky u Prahy, je z hlediska budoucího rozvoje Obce a realizace kompletního investičního projektu Společností nedostatečné a potřeba podstatného rozšíření volných kapacit pro čištění odpadních vod je aktuální a naléhavá.
- D. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu za účelem zbudování Čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) na území obce Statenice tak, aby byly zajištěny potřebné kapacity pro čištění odpadních vod reflektující předpokládaný rozvoj Obce a realizaci developerského projektu Společnosti, jehož záměr je zobrazen v tzv. Masterplanu popsáném dále v písm. F. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy bude developerský projekt, jehož záměr je zobrazen v Masterplanu, dále označován jako Projekt.
- E. Obec tuto Smlouvu uzavírá za účelem naplnění konkrétního úkolu vyplývajícího z její samostatné působnosti při výkonu veřejné moci, kterým je dle ustanovení § 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích povinnost pečovat o všestranný rozvoj svého území.
- F. Společnost tuto Smlouvu uzavírá s ohledem na dlouhodobý zájem Společnosti spolupracovat s Obcí na realizaci rozvoje obce, kdy ve shodě s účelem specifikovaným v písm. D) výše využije v této Smlouvě vymezenou část kapacity ČOV pro likvidaci odpadních vod které budou vznikat po dokončení Projektu výstavby na pozemcích vymezených v Příloze č. 1 ze strany Společnosti, kdy vizualizace předmětného Projektu Společnosti je znázorněna, spolu s příslušným popisem - legendou (označení plánovaných staveb, zeleně, komunikací apod.), do zobrazení satelitní mapy dotčené oblasti obce Statenice a tato vizualizace se nazývá Masterplan projektu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Pro odstranění

případných pochybností se stanoví, že všude tam, kde v této Smlouvě Obec činí jakýkoliv souhlas nebo prohlášení v souvislosti s Masterplanem nebo Projektem, vychází se pouze z předpokladu, že Projekt bude realizován v souladu s územním plánem a Územní studií, jak je definována níže, bude-li její zpracování vyžadováno. Smluvní strany se dohodly, že Masterplan bude sloužit jako podklad pro zpracování územní studie (dále jako „Územní studie“) zpracované Společností, na náklady Společnosti, ve smyslu ust. § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu („stavební zákon“), jelikož v současné době projednávaný návrh územního plánu Obce předpokládá zpracování Územní studie k prověření a posouzení možných řešení využití území, které je dotčeno Projektem. Součástí Územní studie bude zejména:

- návrh pozemní komunikace místního významu spočívající v propojení bodů A a C lokality Boušovský dle návrhu nového územního plánu Obce umožňující provozování autobusové linky, jehož součástí bude návrh autobusové zastávky, jakož i návrh pásů pro pěší oddělených od dopravního prostoru
- stanovení hustoty zástavby a z toho vyplývající celkové znečištění v ukazateli EQ, které nepřekročí v lokalitách ZO2 a ZO3b návrhu nového územního plánu Obce 2500 EQ, v areálu Zámku č.p.1 nepřekročí 300 EQ, celkově tedy nepřekročí 2800 EQ.

G. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva nahrazuje předchozí doposud nesplněné závazky Smluvních stran vyplývající z dřívějších dohod učiněných mezi Smluvními stranami, které se vztahují k procesu spolupráce smluvních stran při vybudování ČOV. Pro vyloučení všech pochybností Obec prohlašuje, že souhlas Obce s využitím kapacity čistírny odpadních vod v Roztokách pro potřeby Společnosti v rozsahu cca 400 EQ, popsany v článku 1 Preambule Investiční smlouvy je pro Obec stále platný a závazný, a to do doby zprovoznění ČOV dle této Smlouvy, za předpokladu, že Obcí vlastněná veřejná obecní kanalizace bude nadále propojená s čističkou odpadních vod (ČOV) ve městě Roztoky a Obec bude stále využívat kapacity této ČOV, kdy Obec se zavazuje, že svým jednáním nebo opomenutím nezapříčiní, že propojení Obcí vlastněné veřejné obecní kanalizace s čističkou odpadních vod ve městě Roztoky nebude přerušeno nebo ukončeno, dříve než bude zprovozněná ČOV dle této Smlouvy.

ČL. I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Společnost prohlašuje, že učiní veškeré kroky směřující k tomu, aby se Společnost nejpozději do okamžiku uvedeného dále v této Smlouvě, tedy do okamžiku specifikovaného v ustanovení článku II.4 této Smlouvy, stala výlučným vlastníkem, nebo uzavřela smlouvu o smlouvě budoucí s vlastníky, jak uvedeno níže v této Smlouvě, k níže uvedeným pozemkům nebo jejich částí, a to v dnešním známém rozsahu nezbytném pro realizaci projektu výstavby ČOV předpokládané touto Smlouvou, jak uvedeno v Příloze č.

3 této Smlouvy, přičemž **Příloha č. 3** obsahuje Studii proveditelnosti ČOV Statenice zpracovanou v roce 2012 a její Dodatek č.1 z roku 2016:

- pozemku parc. č. 398/4 o výměře 739 m² (orná půda) zapsaného na listu vlastnictví č. 478, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ;
- pozemku parc. č. 398/5 o výměře 1.314 m² (vodní plocha) zapsaného na listu vlastnictví č. 836, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ;
- pozemku parc. č. 452/18 o výměře 64 m² (orná půda) zapsaného na listu vlastnictví č. 836, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ.

(dále jen „**Pozemky**“).

2. Společnost prohlašuje, že účelem nabytí vlastnictví ke shora uvedeným Pozemkům ze strany Společnosti je umožnění realizace (zbudování) ČOV odvádějící odpadní vody z již existující zástavby v obci Statenice, jakož i z plánované budoucí zástavby v obci Statenice, kterou Společnost připravuje jako developer v rámci Projektu.
3. Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají právní zajištění spolupráce při přípravě a realizaci stavby ČOV, která za níže uvedených podmínek bude kapacitně zbudována tak, že umožní napojení budoucích staveb vybudovaných Společností v rámci realizace výstavby v souladu se schválenou Územní studií. Smluvní strany se dohodly, že plánovaná ČOV bude navržena a vybudována tak, aby bylo umožněno rozšiřování její kapacity, kdy Smluvní strany předpokládají následující možnosti kapacity ČOV:
 - Fáze 1 – zahrnující výstavbu funkční ČOV o kapacitě odpovídající 2.000 EQ a umožňující budoucí rozšíření kapacity ČOV na hodnoty uvedené v rámci Fáze 2 a 3;
 - Fáze 2 – případné rozšíření ČOV až na kapacitu odpovídající 4.000 EQ, a to formou doplnění a zprovoznění technologie nezbytné pro navýšení kapacity ČOV na kapacitu odpovídající 4.000 EQ;
 - Fáze 3 – případné rozšíření kapacity ČOV až na konečnou kapacitu odpovídající celkem 6.000 EQ, a to formou realizace nezbytných stavebních úprav, jakož i doplnění a zprovoznění technologie nezbytné pro navýšení kapacity ČOV na kapacitu odpovídající 6.000 EQ.
4. Smluvní strany se dohodly, že předpokládají, že v rámci Fáze 1 bude kapacita ČOV využita takovým způsobem, že kapacita odpovídající 1.200 EQ bude vyhrazena pro potřeby Obce a kapacita odpovídající 800 EQ bude vyhrazena pro účely Společnosti, resp. pro připojení budov a pozemků vybudovaných Společností v rámci realizace Projektu. Smluvní strany se dále dohodly, že dojde-li k realizaci Fáze 2, bude kapacita ČOV využita takovým způsobem, že případné rozšíření o 2.000 EQ, jak je popsáno výše v odst. 3, bude využito tak, že z tohoto rozšíření o 2.000 EQ bude kapacita odpovídající 500 EQ vyhrazena pro potřeby Obce a kapacita odpovídající 1.500 EQ bude vyhrazena pro účely

Společnosti, resp. pro připojení pozemků a budov vybudovaných Společností v rámci realizace Projektu. Případná realizace Fáze 3 bude kapacita ČOV využita takovým způsobem, že případné rozšíření o dalších 2.000 EQ na konečných 6.000 EQ, jak je popsáno výše v odst.3, bude využito tak, že z tohoto rozšíření o dalších 2.000 EQ bude kapacita odpovídající 1.500 EQ vyhrazena pro potřeby Obce a kapacita odpovídající 500 EQ bude vyhrazena pro účely Společnosti. Případná další intenzifikace již bude záviset na rozhodnutí Obce, kdy Smluvní strany nepředpokládají, avšak zároveň nevylučují možnost využití takto navýšené kapacity Společností. Smluvní strany činí nesporným, že předpokládané využití, resp. rozdělení kapacity ČOV pro potřeby Obce a pro potřeby Společnosti popsané v tomto odstavci této Smlouvy výše může být změněno prostřednictvím vzájemné dohody obou Smluvních stran.

ČL. II. SPOLUPRÁCE PŘI ZAJIŠTĚNÍ PŘÍPRAVY STAVBY ČOV

1. Smluvní strany činí nesporným, že reálnost stavby ČOV je odvislá od schválení a vyhlášení již zhotoveného Územního plánu obce Statenice (dále jen „ÚP“), veřejně projednaného, který umožní využít Pozemky pro stavbu ČOV, jakož i nebude bránit realizaci Projektu Společnosti.
2. Obec při respektování právní úpravy spojené s přijetím/odsouhlasením ÚP učiní vše potřebné, aby schvalovací proces vztahující se ke schválení ÚP byl co nejdříve řádně ukončen a ÚP přijat a vyhlášen ve znění, které umožní využití Pozemků pro účely stavby ČOV, jakož i realizaci Projektu Společnosti.
3. Smluvní strany činí nesporným, že Obec vyhlášením ÚP vytvoří základní právní předpoklad pro naplnění účelu této Smlouvy.
4. Společnost prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc.č. **398/5 a 452/18** (část Pozemků popsaných ve druhé a třetí odrážce čl. I odst. 1 této smlouvy) nezbytných pro realizaci stavby ČOV. Společnost dále prohlašuje, že s vlastníkem pozemku parc.č. **398/4** (část Pozemků popsaná v první odrážce čl. I. odst. I) má uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, ve které je obsažen souhlas stávajícího vlastníka pozemku parc. č. 398/4 s vydáním územního rozhodnutí pro stavbu ČOV, a která Společnosti zakládá právo koupit uvedený pozemek po nabytí právní moci předmětného územního rozhodnutí pro stavbu ČOV.
5. Smluvní strany sjednávají, že v řízení pro vydání pravomocného územního rozhodnutí a v řízení pro vydání pravomocného stavebního/vodohospodářského rozhodnutí vztahujícího se k výstavbě ČOV a umožňujícího realizaci všech fází specifikovaných v ustanovení článku I. Odst. 3 této Smlouvy, bude jako stavebník vystupovat Společnost, kdy Společnost se zavazuje veškeré významné úkony učiněné v příslušných správních řízeních koordinovat s Obcí.
6. Společnost se zavazuje, že svým jménem a na svůj účet zajistí realizaci výběrového řízení, v rámci něhož bude vybrán zpracovatel (dodavatel):
 - dokumentace pro vydání územního rozhodnutí v rozsahu umožňujícím realizaci všech fází specifikovaných v ustanovení článku I. Odst. 3 této Smlouvy;

- dokumentace pro stavební povolení v rozsahu umožňujícím realizaci všech fází specifikovaných v ustanovení článku I. Odst. 3 této Smlouvy;
- dokumentace pro provádění stavby a položkového výkazu výměr (dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr) v rozsahu umožňujícím realizaci všech fází specifikovaných v ustanovení článku I. Odst. 3 této Smlouvy

(dále jen „**Dokumentace stavby ČOV**“). Společnost se zavazuje, že dodavatel Dokumentace stavby ČOV bude vybrán způsobem analogickým pro zadávání veřejné zakázky veřejným zadavatelem dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“), kdy však společnost není povinna vést takové výběrové řízení v režimu ZZVZ. Smluvní strany se dohodly, že součástí předmětu výběrového řízení na dodavatele Dokumentace stavby ČOV bude i inženýrská činnost pro obstarání pravomocného územního rozhodnutí a pravomocného stavebního povolení pro realizaci stavby.

7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že propojení kanalizačních řadů Společnosti z pozemků a budov vybudovaných Společností v rámci Projektu na zbudovanou ČOV povede po pozemcích obce, umožní Obec Společnosti pokládku trubních vedení na těchto pozemcích Obce, a to bezúplatně.
8. Smluvní strany se dohodly, že Obec je oprávněna se prostřednictvím jí určeného zástupce nebo zástupců zúčastnit přípravy dokumentace výběrového řízení na dodavatele Dokumentace stavby ČOV, včetně specifikace technických požadavků na stavbu ČOV, jakož je i oprávněna nominovat člena hodnotící komise. Dokumentace stavby ČOV musí vyhovovat oběma stranám Smlouvy. Společnost se zavazuje poskytnout zástupci nebo zástupcům Obce určeným Obcí pro účely přípravy Dokumentace stavby ČOV, resp. výběrového řízení, veškerou součinnost. Dokumentace stavby ČOV musí respektovat schválené hodnoty ukazatelů znečištění v odtoku z ČOV stanovené v **Příloze č. 4** této Smlouvy („Stanovení návrhových hodnot ukazatelů znečištění v odtoku z ČOV Statenice“ ze dne 30. 10. 2017).
9. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany konstatují a Společnost se zavazuje, uhradit veškeré náklady spojené se zajištěním Dokumentace stavby ČOV z vlastních prostředků.
10. Obec se touto Smlouvou zavazuje, že:
 - a) z kapacity zbudované ČOV bude vyčleněna kapacita odpovídající 2.800 EQ pro potřebu Společnosti způsobem popsáným v čl. I odst. 4 této Smlouvy, a to i v případě zániku Společnosti s právním nástupcem, tedy v případě sloučení či jiné transformace Společnosti dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ovšem pouze za předpokladu, že právní nástupce Společnosti vstoupí do práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy namísto Společnosti.
 - b) zajistí, aby kapacita ČOV uvedená v písm. a) tohoto článku II odst. 9 Smlouvy byla vyhrazena Společnosti i při následném provozování ČOV, ať již provozovatelem ČOV bude Obec nebo smluvní partner/subjekt disponující potřebnou licenci a vybraný Obcí v souladu s příslušnými právními předpisy.

11. Společnost se zavazuje, že nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne kdy dojde ke splnění poslední z následujících podmínek, tedy kdy dojde k (i) uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky na výstavbu ČOV mezi Obcí a zhotovitelem vzešlým ze zadávacího řízení předvídaného touto Smlouvou, (ii) uzavření dodatku k této Smlouvě vztahujícího se k podmínkám financování stavby ČOV specifikovaný v ustanovení článku III odst. 2 této Smlouvy a (iii) nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu ČOV:
- a) převede Pozemky do vlastnictví Obce, a to za nejnižší možnou cenu jaká bude přípustná dle platných právních předpisů, a jejíž stanovení a výše bude v souladu se všemi daňovými a účetními předpisy a postupy, přičemž se má za to, že touto cenou bude cena v místě a čase obvyklá podle znaleckého posudku, nedohodnou-li se Smluvní strany na jiném způsobu naložení s Pozemky;
 - b) postoupí bezplatně na Obec Dokumentaci stavby ČOV;
 - c) umožní bezplatně Obci vstoupit do pozice stavebníka ČOV a poskytne veškerou potřebnou součinnost za účelem postoupení práv a povinností ze stavebního povolení na výstavbu ČOV Obci.

ČL. III. SPOLUPRÁCE PŘI STAVBĚ ČOV

1. Smluvní strany činí nesporným, že v případě, kdy Obec získá na stavbu ČOV dotaci, budou Smluvní strany při stanovení zadávacích podmínek veřejné zakázky na výběr dodavatele (zhotovitele) ČOV, jakož i v celém průběhu uvedených zadávacích řízení respektovat podmínky poskytovatele dotace, se kterými je Obec povinna seznámit Společnost.
2. Smluvní strany se dohodly, že učiní vše pro to, aby realizace výstavby ČOV byla zahájena:
 - ve vztahu k Fázi 1 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci stavebního povolení na ČOV a po splnění podmínek uvedených v čl. II odst. 11, písm. a), b) a c);
 - ve vztahu k Fázi 2 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy dále uvedeným postupem:
 - podmínkou realizace výstavby Fáze 2 výstavby ČOV, je zaslání výzvy kterékoliv ze Smluvních stran druhé Smluvní straně k zahájení realizace Fáze 2 výstavby ČOV;
 - výzva k zahájení realizace Fáze 2 výstavby ČOV musí být doručena písemně na adresu druhé Smluvní strany uvedenou na titulní straně této Smlouvy, případně později písemně oznámenou Smluvní stranou;
 - Smluvní strana, které byla výzva k zahájení realizace Fáze 2 výstavby ČOV doručena, je povinna nejpozději do třiceti (30) dnů od obdržení

výzvy sdělit Smluvní straně, která výzvu učinila, zda má zájem využít kapacitu ČOV v rozsahu po realizaci Fáze 2 výstavby ČOV v rozsahu předvídaném v ustanovení článku I odst. 4 této Smlouvy a podílet se tedy v předpokládaném rozsahu na financování realizace Fáze 2 výstavby ČOV;

- potvrdí-li druhá Smluvní strana výzvu k zahájení realizace Fáze 2 výstavby ČOV ve lhůtě stanovené výše, jakož i rozsah jí využívané kapacity ČOV dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že realizace Fáze 2 výstavby ČOV bude zahájena bez zbytečného odkladu po takovém potvrzení;
- nepotvrdí-li druhá Smluvní strana výzvu k zahájení realizace Fáze 2 výstavby ČOV ve lhůtě stanovené výše nebo sdělí-li druhá Smluvní straně, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 2 výstavby ČOV je:
 - v případě nepotvrzení výzvy ze strany Společnosti nebo sdělení Společnosti, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 2 výstavby ČOV Obec oprávněna realizovat Fázi 2 výstavby ČOV samostatně a z vlastních zdrojů, kdy však Společnost současně ztrácí právo na využití kapacity ČOV předvídané touto Smlouvou pro Fázi 2 výstavby ČOV (tedy celá kapacita ČOV zajištěná realizací Fáze 2 výstavby v rozsahu 2.000 EQ bude náležet Obci); a
 - v případě nepotvrzení výzvy ze strany Obce nebo sdělení Obce, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 2 výstavby ČOV Obec povinna realizovat Fázi 2 výstavby ČOV ve spolupráci se Společností, a to na náklady Společnosti, kdy však Obec současně ztrácí právo na využití kapacity ČOV předvídané touto Smlouvou pro Fázi 2 výstavby ČOV (tedy celá kapacita ČOV zajištěná realizací Fáze 2 výstavby v rozsahu 2.000 EQ bude náležet a bude rezervována ve prospěch Společnosti).
- ve vztahu k Fázi 3 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy dále uvedeným postupem:
 - podmínkou realizace výstavby Fáze 3 výstavby ČOV, je zaslání výzvy kterékoliv ze Smluvních stran druhé Smluvní straně k zahájení realizace Fáze 3 výstavby ČOV;
 - výzva k zahájení realizace Fáze 3 výstavby ČOV musí být doručena písemně na adresu druhé Smluvní strany uvedenou na titulní straně této Smlouvy, případně později písemně oznámenou Smluvní stranou;
 - Smluvní strana, které byla výzva k zahájení realizace Fáze 3 výstavby ČOV je povinna nejpozději do třiceti (30) dnů od obdržení výzvy sdělit Smluvní straně, která výzvu učinila, zda má zájem využít kapacitu ČOV v rozsahu po realizaci Fáze 3 výstavby ČOV v rozsahu předvídaném v ustanovení článku I odst. 4 této Smlouvy a podílet se

tedy v předpokládaném rozsahu na financování realizace Fáze 3 výstavby ČOV;

- potvrdí-li druhá Smluvní strana výzvu k zahájení realizace Fáze 3 výstavby ČOV ve lhůtě stanovené výše, jakož i rozsah jí využívané kapacity ČOV dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že realizace Fáze 3 výstavby ČOV bude zahájena bez zbytečného odkladu po takovém potvrzení;
- nepotvrdí-li druhá Smluvní strana výzvu k zahájení realizace Fáze 3 výstavby ČOV ve lhůtě stanovené výše nebo sdělí-li druhá Smluvní straně, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 3 výstavby ČOV je:
 - v případě nepotvrzení výzvy ze strany Společnosti nebo sdělení Společnosti, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 3 výstavby ČOV Obec oprávněna realizovat Fázi 3 výstavby ČOV samostatně a z vlastních zdrojů, kdy však Společnost současně ztrácí právo na využití kapacity ČOV předvídané touto Smlouvou pro Fázi 3 výstavby ČOV (tedy celá kapacita ČOV zajištěná realizací Fáze 3 výstavby v rozsahu 2.000 EQ bude náležet Obci); a
 - v případě nepotvrzení výzvy ze strany Obce nebo sdělení Obce, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 3 výstavby ČOV Obec povinna realizovat Fázi 3 výstavby ČOV ve spolupráci se Společností, a to na náklady Společnosti, kdy však Obec současně ztrácí právo na využití kapacity ČOV předvídané touto Smlouvou pro Fázi 3 výstavby ČOV (tedy celá kapacita ČOV zajištěná realizací Fáze 3 výstavby v rozsahu 2.000 EQ bude náležet a bude rezervována ve prospěch Společnosti).

přičemž pro povinnost zahájit realizaci výstavby platí zároveň článek V odst. 3. Podmínkou pro to, aby mohla být zahájena realizace výstavby ve vztahu k Fázím 1, 2 a 3 podle předchozích odřázek tohoto odstavce, je skutečnost, že Smluvní strany budou mít mezi sebou smluvně sjednány závazky ohledně upřesnění výše, termínů a způsobu úhrady svých finančních podílů dodatkem k této Smlouvě ve smyslu jejího ust. čl. IV odst. 6, tedy uzavřením dodatku k této Smlouvě, kdy se Smluvní strany dohodly, že takový dodatek musí být uzavřen do šesti (6) měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu ČOV a odesláním oznámení o výběru dodavatele (zhotovitele) stavby ČOV vzešlého ze zadávacího řízení vedeného obcí dle ZZVZ, dle toho, který okamžik nastane později. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li dodatek k této Smlouvě ve smyslu ustanovení článku IV odst. 6 této Smlouvy uzavřen ve stanovené lhůtě a nebude-li uzavřen ani v dodatečné lhůtě šesti (6) měsíců, je kterákoliv ze Smluvní stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno písemně a nabývá účinnost dnem jejího doručení druhé Smluvní straně na adresu druhé Smluvní strany uvedenou na titulní straně této Smlouvy nebo později písemně oznámenou druhou Smluvní stranou.

3. Smluvní strany se zavazují, že:

- a) po vypracování Dokumentace stavby ČOV zahájí bez zbytečného odkladu přípravu a po nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu ČOV rovněž realizaci zadávacího řízení na výběr dodavatele (zhotovitele) ČOV dle ZZVZ, která bude obsahovat závaznou podmínku, že:
- realizace Fáze 1 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy bude dokončena, tj. zkolaudována a uvedena do provozu nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy na výstavbu ČOV, resp. na výstavbu Fáze 1 ČOV se zhotovitelem vzešlým z příslušného zadávacího řízení;
 - realizace Fáze 2 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy bude dokončena, tj. zkolaudována a uvedena do provozu nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy na výstavbu ČOV, resp. na výstavbu Fáze 2 ČOV se zhotovitelem vzešlým z příslušného zadávacího řízení;
 - realizace Fáze 3 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy bude dokončena, tj. zkolaudována a uvedena do provozu nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy na výstavbu ČOV, resp. na výstavbu Fáze 3 ČOV se zhotovitelem vzešlým z příslušného zadávacího řízení
- b) v případě získání dotace budou postupovat v zadávacím řízení dle závazných podmínek poskytovatele dotace, kdy Obec se zavazuje Společnost s těmito podmínkami seznámit,
- c) Společnost bude oprávněna se prostřednictvím jí určeného zástupce nebo zástupců zúčastnit přípravy dokumentace zadávacího řízení na zhotovitele (dodavatele) ČOV, včetně specifikace technických požadavků na stavbu ČOV, jakož je i oprávněna nominovat člena hodnotící komise a zástupce na kontrolu realizace stavby ČOV.
4. Smluvní strany se zavazují, že obdobně budou postupovat při přípravě a realizaci zadávacích řízení na výběr technického dozoru investora (TDI) a Koordinátora bezpečnosti práce dle zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
5. Smluvní strany prohlašují, že ujednání dle této Smlouvy nijak neomezují volnost smluvních stran ohledně dohod o vlastnictví, správě a provozování zbudované infrastruktury, která předchází následné výstavbě v rámci Projektu Společnosti. Společnost se zavazuje, že dojedná, jednáním vedeným v dobré víře, a následně uzavře s Obcí plánovací smlouvu (dále jako „**Plánovací smlouva**“), jejímž předmětem bude podrobné sjednání následujících podmínek, přičemž pro účely této Smlouvy jsou zde uvedeny pouze základní principy budoucích závazků z Plánovací smlouvy, které se strany zavazují dodržet:
- a) povinnost Společnosti plně nést veškeré náklady na vybudování potřebné veřejné dopravní a technické infrastruktury v souvislosti s Projektem (dále jako „**primární infrastruktura**“), a to v rozsahu stanoveném v rámci územně-plánovací dokumentace

a stavebního povolení, a to včetně nákladů na úhradu případných škod způsobených realizací primární infrastruktury,

- b) povinnost Společnosti bezúplatně a nebude-li to možné za nejnižší možnou cenu jaká bude přípustná dle platných právních předpisů, a jejíž stanovení a výše bude v souladu se všemi daňovými a účetními předpisy a postupy, převést na Obec pozemní komunikaci místního významu spočívající v propojení bodů A a C lokality Boušovský a v případě budoucí dohody mezi Obcí a Společností i případně ostatní zbývající vybudovanou primární infrastrukturu dle písm. a) výše, a to ve lhůtě šesti (6) měsíce od jejich kolaudace, a to včetně veškeré dokumentace, správních povolení a také záruk poskytnutých zhotovitelem(li) primární infrastruktury, přičemž délka poskytnutých záruk nesmí být kratší než tři (3) roky od kolaudace,
- c) Obec zajistí řádnou a dostatečnou údržbu a služby (mj. údržba zeleně, opravy, úklid sněhu atd.) související s existencí nově vybudované primární infrastruktury včetně komunikací a veřejných prostranství od dne jejich protokolárního převzetí od Společnosti v návaznosti na ujednání popsané v bodě b) tohoto odstavce. Do doby jejich převodu (a předání) na Obec zajišťuje tyto činnosti a služby Společnost, nebude-li v konkrétním případě dojednáno jinak.

- 6. Smluvní strany se dohodly, že bude-li naplněn záměr dle této Smlouvy, Obec se zavazuje, že nebude na Společnosti ani stavebnících plánované zástavby v rámci Projektu Společnosti požadovat poplatky na napojení na infrastrukturu Obce.
- 7. Smluvní strany prohlašují, že po vydání kolaudačního souhlasu s užíváním ČOV mají zájem zajistit, aby zbudovaná ČOV byla spolu s pozemky (jejichž ČOV je součástí) zapsána bez zbytečného odkladu do katastru nemovitostí jako dokončená stavba.

ČL. IV. FINANČNÍ ZAJIŠTĚNÍ STAVBY ČOV

- 1. Smluvní strany dohodly, že se budou podílet na úhradě nákladů dle čl. III. této Smlouvy, tj. na úhradě nákladů na výstavbu ČOV, v poměru odpovídajícímu poměru kapacity vyčleněné pro potřeby Společnosti a kapacity vyčleněné pro potřeby Obce, kdy k úhradě nákladů bude docházet poměrně v rámci každé fáze realizace výstavby ČOV.
- 2. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany konstatují, že předpokládané rozdělení využití kapacity ČOV Smluvními stranami uvedené v této Smlouvě, a tedy i předpokládané rozdělení nákladů může být upraveno (změněno) na základě dohody obou smluvních strany.
- 3. Předpokládaná cena ČOV s kapacitou odpovídající 6.000 EQ včetně napojení na kanalizační řady činí 60.000.000,- Kč (slovy: šedesát milionů korun českých) bez DPH. Smluvní strany se zavazují, že zajistí svůj finanční podíl pro úhradu nákladů dle odst. 1 tohoto článku v termínech umožňujících přípravu a realizaci ČOV.
- 4. Obec se touto Smlouvou zavazuje k úhradě svého finančního podílu na přípravě a stavbě ČOV dle tohoto článku Smlouvy i v případě, že nezíská dotaci. Obec toto tvrzení prokáže Společnosti schváleným rozpočtem Obce, kde budou jmenovitě uvedeny náklady na přípravu a stavbu ČOV v rozsahu jejího podílu.

5. Společnost se touto Smlouvou zavazuje, že koupě Pozemků, jakož i úhrada jejího podílu na přípravě a stavbě ČOV, nebude spojena, respektive podmíněna žádným zástavním či jiným omezením práva Společnosti k těmto pozemkům či ve vztahu k budované ČOV.
6. Smluvní strany po nabytí účinnosti této Smlouvy upřesnění výši, termíny a způsob úhrady svých finančních podílů dodatkem k této Smlouvě, kdy budou vycházet z poměru odpovídajícímu poměru kapacity vyčleněné pro potřeby Společnosti a kapacity vyčleněné pro potřeby Obce. Smluvní strany činí nesporným, že konkrétní výše finančních podílů Smluvních stran může a bude dodatkem specifikována v návaznosti na cenu realizace jednotlivých fází výstavby ČOV dle této Smlouvy vzešlou z nabídky vítězného dodavatele (zhotovitele) stavby ČOV vybranou v rámci zadávacího řízení vedeného dle této Smlouvy a relevantních právních předpisů.

ČL. V. UTVRZOVACÍ INSTRUMENTY

1. V případě, že Společnost nesplní povinnost stanovenou v ustanovení článku II. Odst. 4 této Smlouvy ve lhůtě v této Smlouvě stanovené, zavazuje se zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den prodlení.
2. V případě, že Společnost nepřevede Pozemky dle ustanovení článku II. Odst. 11 této Smlouvy do vlastnictví Obce za podmínek touto Smlouvou stanovených ani do šesti (6) měsíců po lhůtě stanovené v této Smlouvě, zavazuje se zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly, že Obec je povinna zahájit stavbu ČOV do třech (3) měsíců od splnění podmínek uvedených v čl. II odst. 11 ((i) až (iii)), resp. od splnění povinností zde uvedených pod písm. a) až c), přičemž tyto podmínky, resp. povinnosti musí být splněny kumulativně. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Obec stavbu ČOV v uvedené lhůtě nezahájí nebo dojde-li ze strany kterékoliv ze Smluvních stran k odstoupení od této Smlouvy před zahájením výstavby ČOV, je Obec povinna převést vlastnické právo k Pozemkům, jakož i veškerou dokumentaci (zejména Dokumentaci stavby ČOV, jakož i další dokumenty nezbytné pro realizaci stavby ČOV), zajištěnou Společností dle této Smlouvy, Společností, a to za cenu, za kterou Obec Pozemky od Společnosti nabyla dle této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Společnost v takovém případě stavbu ČOV zafinancuje a podíl Obce na stavbě ČOV bude Společnosti uhrazen ze strany Obce v poměru rozdělení EQ jak stanoveno výše v této Smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li k prodlení v realizaci ČOV z důvodu vnějších okolností, (např. odvolání v rámci územního nebo stavebního řízení, námítky v rámci zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby ČOV či zahájení správního řízení nikoliv k návrhu Obce, které objektivně znemožňuje zahájení stavby ČOV nebo jakákoli jiná nepředvídatelná okolnost, kterou Obec není schopna svým jednáním či opomenutím nijak ovlivnit. Dále společně také jako „Překážka“), dohodnou se Smluvní strany na případném posunu termínu. Strany sjednávají, že dojde-li k prodlení v realizaci ČOV dle předchozí věty v důsledku Překážky, není Obec po dobu existence Překážky v prodlení se splněním své povinnosti zahájit stavbu ČOV, až do doby odpadnutí Překážky.

4. V případě, že nebude vyčleněna kapacita ČOV tak jak je uvedeno v ustanovení článku I odst. 4 této Smlouvy pro potřeby Společnosti v rozsahu dle této Smlouvy nebo v případě, kdy Společnosti nebude umožněno využívat kapacit ČOV v rozsahu v této Smlouvě stanoveném, je společnost oprávněna vymáhat po Obci náhradu vzniklé škody, a to ve výši odpovídající maximálně výši Společností vynaložených nákladů na přípravu a realizaci výstavby Projektu, jakož i výstavby ČOV, v obvyklé výši, zejména potom náklady na koupi pozemků pro výstavbu Projektu, jakož i Pozemků pro stavbu ČOV, náklady na projektovou přípravu realizace Projektu a výstavby ČOV.
5. V případě, že v důsledku jednání Obce, které nebude vynuceno v důsledku platných právních předpisů, dojde ke znemožnění přípravy nebo realizace Projektu v rozsahu popsaném v bodě F preambule této Smlouvy, tedy v rozsahu vyplývajícího z Masterplanu, resp. Realizaci Projektu, který bude v souladu s ÚP a Územní studií, bude-li její zpracování vyžadováno, je Společnost oprávněna vymáhat po Obci náhradu způsobené škody, a to ve výši odpovídající maximálně výši Společností vynaložených nákladů na přípravu a realizaci výstavby Projektu, v obvyklé výši, zejména potom náklady na koupi pozemků pro výstavbu Projektu, náklady na projektovou přípravu realizace Projektu. Pro odstranění pochybností se stanoví, že smluvní povinnost Obce, jejíž porušení by zakládalo náhradu škody dle tohoto odstavce, je aktivně neznemožnit přípravu či realizaci Projektu realizovaného v souladu s ÚP a Územní studií, bude-li její zpracování vyžadováno. Obec se k této povinnosti touto smlouvou zavazuje, nicméně výslovně se deklaruje, že tato povinnost Obce vychází z jejího souhlasu s Masterplanem, který je přílohou této Smlouvy, jakož i z podmínky, že Projekt bude realizován v souladu s ÚP, jehož schválení je předvídáno touto Smlouvou. Smluvní strany se dále dohodly, že ujednání uvedená v odstavci 3 až 5 tohoto článku Smlouvy nedopadají na jednání Obce vyplývající z postupu a dodržování právních předpisů, zejména ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a jeho prováděcích vyhlášek, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých dalších zákonů, vše v platném znění, a dále rovněž zákonných a podzákonných předpisů o ochraně vod a přírody a krajiny a také jednání Obce v důsledku změn nadřízených územně plánovacích podkladů či změny legislativy. Dále platí, že Obec se nemůže dopustit žádného z jednání popsaných v odstavcích 3 až 5 tohoto článku, pokud ve shodě se svým zákonným postupem v rámci příslušných správních řízení týkajících se stavby ČOV nebo realizace Projektu respektuje a dodržuje mj. stanoviska dotčených orgánů, případně pokyny a stanoviska nadřízených orgánů. Společnost bere na vědomí, že Obec také nesmí zavazovat nebo uplatňovat jakýkoliv vliv na svoje orgány při jejich výkonu samostatné nebo přenesené působnosti (včetně zastupitelstva obce) a pokud takový orgán oprávněně vznesl důvodnou připomínku nebo námitku, které by mohly mít vliv na realizaci stavby ČOV a/nebo Projektu, nejedná v takovém případě o znemožnění přípravy nebo stavby, které by ve shodě s odst.3 až 5 zakládalo právo Společnosti na náhradu škody nebo jinou sankci.

ČL. VI. ÚČINNOST SMLOUVY

1. Odkládací podmínka – odložení účinnosti:

Tato Smlouva nabývá účinnosti za splnění těchto podmínek:

- a) ÚP Obce Statenice bude schválen a vyhlášen tak, že umožní na pozemcích dle odst. 1 čl. I této Smlouvy zbudovat ČOV.

2. Smluvní strany stvrdí splnění podmínek, se kterými je svázána tato odkládací podmínka písemnou formou (prohlášením), které podepíší statutární zástupci smluvních stran po předchozím odsouhlasením zastupitelstvem obce Statenice.
3. Společnost je srozuměna s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna na Úřední desce obce Statenice v souladu s příslušnými právními předpisy.
4. Je výlučně na uvážení a odpovědnosti Obce, jak bude na uzavření této Smlouvy aplikovat zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění zákona č. 298/2016 Sb. a zákona č. 249/2017 Sb., a to s ohledem na platnost a účinnost této Smlouvy.

ČL. VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Změny této Smlouvy budou mít formu písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma Smluvními stranami.
2. Pro vzájemný platební styk mezi smluvními stranami budou užitá bankovní spojení uvedená v záhlaví této Smlouvy nebo později písemně oznámená některou ze Smluvní stran.
3. Kontaktní osobou ve věcech této Smlouvy je za:
Obec Statenice:
tel./e-mail:

ALFA PRAHA s.r.o.
tel./e-mail:
4. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti ani důvody bránící uzavřít tuto Smlouvu.
5. Znění této Smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Statenice svým Usnesením ze dne 2017 dle ustanovení v návaznosti na ustanovení § 84 písm. p) a § 85 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.
Z celkového počtu zastupitelů XX hlasovalo pro přijetí této Smlouvy QQ zastupitelů.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.
Tato Smlouva nabývá účinnosti splněním odkládacích podmínek dle odst. 1 a 2 čl. VI. této Smlouvy.
7. Ostatní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Smluvní strany sjednaly, že žádná nepostoupí pohledávku z titulu této Smlouvy ani její část bez výslovného souhlasu druhé strany a dále, že žádná smluvní strana nepostoupí svá

práva a povinnosti z této Smlouvy nebo z její části třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu druhé smluvní strany.

9. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu a každá smluvní strana obdrží po 1 (jeden) vyhotovení.

Podpisy smluvních stran

Shrnutí k návrhu smlouvy pro účely jednání zastupitelstva

obce

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI A FINANČNÍM ZAJIŠTĚNÍ přípravy a realizace výstavby ČOV (dále jako „Smlouva“)

mezi **obcí Statenice** (dále jako „**Obec**“) a společností **ALFA PRAHA s.r.o.** (dále jako „**Společnost**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

1. Výchozí stav, geneze návrhu Smlouvy a účel Smlouvy

- 1.1 Dne 27. 12. 2011 uzavřely Smluvní strany Memorandum k zásadám rozvíjení spolupráce mezi společností ALFA PRAHA s.r.o. a obcí Statenice (dále jen „**Memorandum**“), kterým byly mezi Smluvními stranami dohodnuty **základní zásady** pro postup Smluvních stran při naplňování investičních záměrů Společnosti a plnění úkolů Obce.
- 1.2 Dne 23. 5. 2013 uzavřely Smluvní strany Smlouvu o investiční spolupráci (dále jen „**Investiční smlouva**“), v rámci které byl mezi Smluvními stranami deklarován zájem Smluvních stran spolupracovat na možném rozšíření existujících kapacit čištění odpadních vod na území Obce o 3500 ekvivalentních obyvatel (dále jen „**EQ**“) a **dohodnuta spolupráce** Smluvních stran při prověření možností **výstavby společné čistírny odpadních vod**.
- 1.3 Ze zjištění Smluvních stran a dostupných informací vyplývá, že **stávající řešení čištění odpadních vod** s využitím kapacit existující ČOV v obci Roztoky u Prahy je z hlediska budoucího rozvoje Obce **nedostatečné** a **potřeba podstatného rozšíření** volných kapacit pro čištění odpadních vod **je aktuální a naléhavá**.
- 1.4 K vybudování ČOV existuje **Studie proveditelnosti ČOV** Statenice zpracovaná v roce 2012 a její Dodatek č.1 z roku 2016.
- 1.5 Obec v současné době projednala návrh **Územního plánu obce Statenice**, který počítá s výstavbou ČOV a zároveň by měl umožnit i realizaci Projektu. Územní plán, pokud bude v této podobě i schválen a vyhlášen, je tedy právním pokladem jak pro realizaci ČOV, tak i pro realizaci Projektu (definován dále v 1.10).

- 1.6 Smlouva má mj. **nahradiť předchozí doposud nesplněné závazky** Smluvních stran vyplývající z dřívějších dohod učiněných mezi Smluvními stranami, které se vztahují k procesu spolupráce smluvních stran při vybudování ČOV (Memorandum a Investiční smlouva). Z Investiční smlouvy např. vyplývá souhlas Obce s využitím kapacity čistírny odpadních vod v Roztokách pro potřeby Společnosti v rozsahu cca 400 EQ, popsány v Investiční smlouvě.
- 1.7 **Pozemky.** Společnost má smluvně zajištěno s vlastníky pozemků, vhodných pro výstavbu ČOV, odkoupení těchto pozemků (dále jen „**Pozemky**“). Je zřejmé, že pro výstavbu nové ČOV jsou vhodné právě Pozemky, ke kterým má právo (na základě dohod s vlastníky či uzavřených smluv o budoucích smlouvách o prodeji) právě Společnost.
- 1.8 **Alternativní varianta.** V minulosti byla projednávána varianta řešení předpokládající společný projekt Obce a Společnosti, kdy by obě Smluvní strany založily společnou korporaci, obchodní společnost („**dceřiná společnost**“), do které by Společnost vložila Pozemky, obě Smluvní strany by přispěly do dceřiné společnosti finančními příspěvky na vybudování ČOV a ČOV (včetně Pozemků) by tedy vlastnila dceřiná společnost, kterou by do dokončení ČOV společně vlastnily a provozovaly Smluvní strany. Následně by byl podíl Společnosti v dceřiné společnosti převeden na Obec a ta by se v budoucnu stala jediným vlastníkem dceřiné společnosti, jejímž prostřednictvím by vlastnila ČOV. Tato **varianta však nebyla Obcí nakonec přijata** a bylo tedy přistoupeno k dalšímu (alternativně k zamítnutému řešení s dceřinou společností), a v podstatě jedinému možnému, řešení, kterým je **smluvní spolupráce** Smluvních stran (dále také jako „**smlouva o spolupráci**“).
- 1.9 **Vývoj jednání o Smlouvě a její zhodnocení.** V prosinci 2017 nejdříve předložila Společnost **návrh smlouvy o spolupráci**. K tomuto návrhu smlouvy o spolupráci od Společnosti vypracovala naše **AK Vyjádření**, ve kterém (stručně řečeno) posoudila návrh smlouvy o spolupráci jako poněkud nevyvážený v neprospěch Obce a doporučila raději pokračovat v jednáních za účelem přesnější specifikace podmínek a závazků (včetně vyvážení ve prospěch Obce) a teprve poté přikročit k případnému uzavření smlouvy se Společností. Následně si Obec (s podporou JUDr. Sršně) sama zpracovala návrh Investiční smlouvy, který se stal základem a východiskem pro současnou verzi Smlouvy. V mezidobí (leden až duben 2018) probíhalo **několik kol vypořádání připomínek a návrhů změn a doplnění** návrhu Smlouvy z obou stran. Rovněž se uskutečnilo **osobní jednání** zástupců Obce a Společnosti včetně účasti právních zástupců. Výsledkem těchto jednání a připomínek je současný návrh Smlouvy předkládaný nyní ZO ke schválení. Je potřeba zdůraznit, že Obec poměrně důsledně hájila svou pozici a pečlivě vyjednávala o každém jednotlivém sporném ustanovení, což lze ostatně zjistit porovnáním jednotlivých změnových verzí návrhu Smlouvy tak, jak se vyvíjel v čase. Výsledný návrh je samozřejmě výsledkem určitého kompromisu, ale rozhodně se nedá říci, že by měl být snad nevyvážený v neprospěch jedné ze stran.

Naopak, dá se říci, že je poměrně sofistikovaný, což je právě důsledek poměrně složitých vyjednávání a pečlivého uvážení jednotlivých situací, které by mohly v budoucnu nastat. Je potřeba také dodat, že smlouva tohoto typu logicky nemůže obsáhnout do detailu všechny situace, je pouze základním smluvním rámcem pro budoucí proces spolupráce, který předpokládá ještě další smluvní dokumenty (např. dodatek o financování, Plánovací smlouva atd.). Jak Obec, tak Společnost, v tomto ohledu čeká ještě dost práce.

1.10 Společnost připravuje v budoucnu realizaci developerského projektu výstavby residenčního bydlení (dále jako „**Projekt**“), který bude v souladu s územně plánovací dokumentací Obce včetně Územní studie, jejíž zpracování předpokládá projednaný návrh Územního plánu Obce. Vizualizaci Projektu a jeho zobrazení v mapě již Společnost Obci předložila. Vycházíme ze skutečnosti, že Obec proti vzniku Projektu jako takového v principu nemá námitek. Jelikož důvodem zájmu Společnosti podílet se na výstavbě (a financování) ČOV spolu s Obcí je především Projekt, je evidentní, že zájmem Společnosti je nejen dohoda o spolupráci a financování ČOV, ale i zajištění kladného stanoviska Obce k existenci Projektu tak, aby obec svévolně (bez právního důvodu – viz násl. věta) aktivně neznemožnila realizaci Projektu. To samozřejmě v žádném případě nevylučuje postavení a jednání Obce vyplývající z postupů a dodržování právních předpisů v rámci správních řízení v souvislosti s územními a stavebními řízeními. Podrobněji toto upravuje čl. V odst. 5 návrhu Smlouvy. Společnost se chce podílet na realizaci ČOV samozřejmě také proto, aby mohla připojit budoucí stavby realizované v rámci Projektu.

1.11 **Závěr.** Na základě výše uvedeného lze tedy konstatovat následující stav a z něho vyplývající důvody pro uzavření Smlouvy:

- (i) Obec potřebuje ČOV, současná situace je nevyhovující.
- (ii) ČOV lze realizovat na Pozemcích (dle Studie proveditelnosti atd.), ty ale Obec nevlastní a nemá k nim ani žádné právo, na jehož základě by je v budoucnu mohla získat¹. K Pozemkům naopak získala práva Společnost, která je, v případě dohody na spolupráci, může nabýt do svého vlastnictví na základě koupě.²
- (iii) Je zde developer, který již v Obci realizoval projekty a nabízí spolupráci a spolufinancování výstavby ČOV dle dohodnutých, resp. navržených parametrů včetně toho, že Pozemky převede na Obec (za cenu obvyklou, nikoliv tedy tržní – viz výše) a Obec bude stavbu realizovat (již jako svůj majetek).

¹ Obec v minulosti uvažovala o koupi Pozemků, ale jelikož vlastníci Pozemků požadovali cenu vyšší než je cena obvyklá dle znaleckého posudku, Obec k vykoupení nepřistoupila.

² Tyto skutečnosti námi nemohly být věrohodně ověřeny z nějakých právních dokumentů a vyplývají pouze z tvrzení Společnosti, nicméně pro účely jednání o Smlouvě z nich vycházíme a v případě uzavření Smlouvy se nabytí Pozemků stává pro Společnost vymahatelným závazkem ze Smlouvy.

- (iv) Za tuto spolupráci a podílení se na financování výstavby ČOV Společnost požaduje předběžný souhlas Obce (nikoliv však paušální a bezpodmínečný bianco souhlas) s Projektem, resp. jeho návrhem v současné podobě, samozřejmě za podmínky, že tento bude v souladu s územně plánovací dokumentací Obce a právními předpisy. Zároveň se Společnost smluvně zaváže uzavřít ohledně Projektu tzv. Plánovací smlouvu k vymezení podmínek vybudování a následnému převedení primární infrastruktury na Obec³. ČOV a Projekt tedy spolu souvisí.
- (v) ČOV tedy potřebují obě Smluvní strany, nicméně jedna bez druhé její výstavbu bude stěžejší realizovat. Pro Společnost by realizace vlastní ČOV byla nejspíše proveditelná, nicméně jí preferovaná varianta je (logicky) spolupráce s Obcí.
- (vi) Spolupráce obcí a měst na přípravě a realizaci vodohospodářských zařízení a související infrastruktury je poměrně obvyklá. Smlouvy o investiční spolupráci v souvislosti s plánovanou výstavbou developerských projektů na území obce jsou také poměrně běžné.

2. Práva a povinnosti jednotlivých stran smlouvy

2.1 **Rozdělení EQ.** Smluvní strany si dohodly rozdělení EQ v poměru mezi sebou, přičemž rozdělení EQ je rozpočítáno do 3 etap (více čl. I návrhu Smlouvy).

2.2 **Povinnost obou stran uzavřít Dodatek ke Smlouvě o bližších podmínkách financování.** Smluvní strany po nabytí účinnosti Smlouvy *upřesnění výši, termíny a způsob úhrady svých finančních podílů* dodatkem ke Smlouvě, kdy budou vycházet z poměru odpovídajícímu poměru kapacity vyčleněné pro potřeby Společnosti a kapacity vyčleněné pro potřeby Obce. Konkrétní výše finančních podílů Smluvních stran může a bude dodatkem specifikována v návaznosti na cenu realizace jednotlivých fází výstavby ČOV dle této Smlouvy vzešlou z nabídky vítězného dodavatele (zhotovitele) stavby ČOV vybranou v rámci zadávacího řízení vedeného dle této Smlouvy a relevantních právních předpisů. Smluvní strany se dohodly, že takový dodatek musí být uzavřen do šesti (6) *měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení* na stavbu ČOV a odeslání *oznámení o výběru dodavatele (zhotovitele) stavby ČOV* vzešlého ze zadávacího řízení vedeného obcí dle zákona o zadávání veřejných zakázek, dle toho, který okamžik nastane později⁴. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li dodatek k této Smlouvě uzavřen ve stanovené lhůtě a nebude-li uzavřen ani v dodatečné lhůtě šesti (6)

³ Řada developerských projektů realizovaných v obcích v minulosti tyto podmínky neměla sjednané. Institut Plánovací smlouvy je pro Obec výhodný, protože si v něm může dohodnout s developerem mj. otázky infrastruktury, údržby komunikací a další záležitosti.

⁴ Tyto dvě podmínky, které určují běh lhůty pro povinnost uzavřít dodatek o financování, vycházejí z toho, že poté, co bude znám zhotovitel stavby (a tedy i způsob plateb za zhotovování díla dle smlouvy se zhotovitelem), resp. bude stavební povolení v právní moci, budou si moci strany přesně specifikovat způsob a termíny plateb tak, aby to vyhovovalo především Obci, které bude ve smluvním vztahu se zhotovitelem stavby a bude mu tedy povinna platit (na čemž se bude podílet Společnost).

měsíců, je kterákoliv ze Smluvní stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit, jelikož v takovém případě nemá smyslu ve spolupráci pokračovat.

2.3 Spolupráce při zajištění přípravy stavby ČOV.

- (i) **Závazek Obce dokončit proces ÚP.** Obec se zavazuje učinit vše proto, aby byl ÚP co nejdříve řádně schválen a vyhlášen ve znění (současném), které umožňuje realizaci ČOV a Projektu.⁵
- (ii) **Závazek Společnosti vlastnit Pozemky.** Společnost se zavazuje dokončit proces nabytí vlastnictví k Pozemkům tak, aby mohl začít proces přípravy stavby ČOV. Prohlašuje, že zčásti již Pozemky má ve svém vlastnictví a zčásti má právo Pozemky (parc.č. 398/4) právo koupit v návaznosti na vydané ÚR pro stavbu ČOV.
- (iii) **Závazek Společnosti ke spolupráci při řízeních o povolení výstavby ČOV.** Smluvní strany budou spolupracovat v řízení pro vydání pravomocného územního rozhodnutí a v řízení pro vydání pravomocného stavebního/vodohospodářského rozhodnutí vztahujícího se k výstavbě ČOV. Jako stavebník bude vystupovat Společnost, která bude veškeré kroky koordinovat a spolupracovat s Obcí.
- (iv) **Závazek Společnosti poskytnout součinnost Obci při realizaci výběrového řízení o pořízení dokumentace stavby ČOV.** Společnost se zavazuje, že svým jménem a *na svůj účet* zajistí realizaci výběrového řízení, v rámci něhož bude vybrán zpracovatel (dodavatel) veškeré dokumentace k ČOV (dále jen „**Dokumentace stavby ČOV**“) ⁶, jakož i dodavatel inženýrských služeb. Výběr bude proveden obdobně jako u veřejných zakázek dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Obec je oprávněna se prostřednictvím jí určeného zástupce nebo zástupců zúčastnit přípravy dokumentace výběrového řízení na dodavatele Dokumentace stavby ČOV, včetně specifikace technických požadavků na stavbu ČOV, jakož je i oprávněna nominovat člena hodnotící komise. Dokumentace stavby ČOV musí vyhovovat oběma stranám Smlouvy. Společnost se zavazuje poskytnout zástupci nebo zástupcům Obce určeným Obcí pro účely přípravy Dokumentace stavby ČOV, resp. výběrového řízení, veškerou součinnost. Dokumentace stavby ČOV musí respektovat schválené hodnoty ukazatelů znečištění v odtoku z ČOV stanovené v Příloze č. 4 Smlouvy („Stanovení

⁵ Zde je potřeba dodat, že tento „závazek“ Obce je spíše nezbytným předpokladem pro další pokračování ve Smlouvě. Závazek schválit návrh ÚP samozřejmě není právně vymahatelný, jelikož o schválení rozhoduje ZO jako kolektivní orgán. Toto samozřejmě Smluvní strany vedou v patrnosti. Pokud by ke schválení ÚP nedošlo či byl nakonec přijat v jiné podobě, než která umožňuje ČOV a Projekt, spolupráce se nebude realizovat a Smlouva nebude naplněna.

⁶ Jedná se o:

- dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí v rozsahu umožňujícím realizaci všech fází specifikovaných v ustanovení článku I. Odst. 3 Smlouvy;
- dokumentaci pro stavební povolení v rozsahu umožňujícím realizaci všech fází specifikovaných v ustanovení článku I. Odst. 3 této Smlouvy;
- dokumentaci pro provádění stavby a položkového výkazu výměr v rozsahu umožňujícím realizaci všech fází specifikovaných v ustanovení článku I. odst. 3 Smlouvy.

návrhových hodnot ukazatelů znečištění v odtoku z ČOV Statenice“ ze dne 30. 10. 2017).

- (v) Společnost se zavazuje **uhradit veškeré náklady** spojené se zajištěním Dokumentace stavby ČOV z vlastních prostředků.
- (vi) **Závazek Obce poskytnout dohodnuté EQ i případnému právnímu nástupci Společnosti.** Obec se zavazuje, že vyčlení dohodnuté kapacity EQ i v případě tzv. přeměny společnosti (fúze apod.), kdy by případně došlo k zániku Společnosti s právním nástupcem.
- (vii) **Závazek Společnosti převést Pozemky.** Společnost se zavazuje, že nejpozději do **dvou (2) měsíců** ode dne kdy dojde ke splnění poslední z následujících podmínek, tedy kdy dojde k (i) uzavření **smlouvy na plnění veřejné zakázky na výstavbu ČOV** mezi Obcí a zhotovitelem vzešlým ze zadávacího řízení předvídaného touto Smlouvou, (ii) uzavření **dotatku ke Smlouvě** vztahujícího se k podmínkám financování stavby ČOV a (iii) nabytí **právní moci stavebního povolení** na výstavbu ČOV, **převede Pozemky do vlastnictví Obce, a to za nejnižší možnou cenu** jaká bude přípustná dle platných právních předpisů, a rovněž **bezplatně postoupí na Obec** Dokumentaci stavby ČOV a dále umožní **bezplatně Obci vstoupit** do pozice stavebníka ČOV.

2.4 Spolupráce při stavbě ČOV

- (i) Smluvní strany se zavazují učinit vše proto, aby byla **výstavba Fáze 1** zahájena bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci stavebního povolení na ČOV.
- (ii) Ve vztahu k **dalším Fázím 2 a 3** je sjednán princip, že jedna ze stran zašle výzvu druhé, aby se začalo stavět (v reálu to bude nejspíš výzva Společnosti adresovaná Obci, protože Obec bude v té době již vlastníkem Pozemků a dokončené Fáze 1 ČOV) a pokud jedna ze stran **odmítne pokračovat** či na pokračování nebude mít zájem, má druhá strana možnost provést výstavbu sama s tím, že strana, která zájem nepotvrdila a nemá ho, samozřejmě ztrácí právo na příslušné EQ v té které konkrétní fázi (etapě). Jelikož, jak již bylo popsáno výše, v této fázi výstavby to bude Obec, kdo bude vlastnit celou dosavadní vodohospodářskou strukturu a Společnost má obavy, aby Obec kladně reagovala na její výzvu k výstavbě dalších fází. V této fázi je postavení Obce poměrně dost komfortní a silné.
- (iii) **Závazek Obce zahájit výstavbu.** Obec je povinna zahájit stavbu ČOV do třech **(3) měsíců** od splnění následujících podmínek: 1. stavební povolení na ČOV, 2. uzavření dodatku ke Smlouvě vztahujícího se k podmínkám financování stavby ČOV, 3. převedení Pozemků na Obec včetně veškeré dokumentace, přičemž tyto podmínky musí být splněny všechny kumulativně. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Obec stavbu ČOV v uvedené lhůtě nezahájí nebo dojde-li ze strany kterékoliv ze Smluvních stran k odstoupení od této Smlouvy před zahájením výstavby ČOV, je **Obec povinna převést vlastnické právo k Pozemkům**, jakož i veškerou dokumentaci na Společnost, a to za cenu, za kterou Obec Pozemky od Společnosti nabyla dle Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Společnost v takovém případě stavbu ČOV zafinancuje a podíl Obce na stavbě ČOV bude

Společnosti uhrazen ze strany Obce v poměru rozdělení EQ jak je stanoveno ve Smlouvě. Pokud tedy Obec stavět nezačne, aniž by jí v tom bránily objektivní vnější okolnosti, jejichž výčet je ve Smlouvě uveden (blíže čl. V odst. 3), je **povinna Pozemky převést zpět na Společnost**, která pak bude výstavbu realizovat sama.

2.5 **Finanční zajištění stavby.** Smluvní strany se dohodly, že se budou podílet na úhradě nákladů na výstavbu ČOV, v poměru odpovídajícímu poměru kapacity vyčleněné pro potřeby Společnosti a kapacity vyčleněné pro potřeby Obce, kdy k úhradě nákladů bude docházet poměrně v rámci každé Fáze realizace výstavby ČOV. Předpokládaná cena ČOV s kapacitou odpovídající 6.000 EQ včetně napojení na kanalizační řady činí 60.000.000,- Kč (slovy: šedesát milionů korun českých) bez DPH. **Obec** se Smlouvou zavazuje k úhradě svého finančního podílu na přípravě a stavbě ČOV dle Smlouvy i v případě, že nezíská dotaci. **Společnost** se touto Smlouvou zavazuje, že koupě Pozemků, jakož i úhrada jejího podílu na přípravě a stavbě ČOV, nebude spojena, respektive podmíněna žádným zástavním či jiným omezením práva Společnosti k těmto Pozemkům či ve vztahu k budované ČOV.

3. Utvrzovací instrumenty – sankce

3.1 V případě, že Společnost nesplní **Závazek vlastnit Pozemky** (článek II. odst. 4 Smlouvy) ve lhůtě Smlouvou stanovené, zavazuje se zaplatit Obci **smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den prodlení.

3.2 V případě, že Společnost nesplní **Závazek převést Pozemky** do vlastnictví Obce ani do šesti (6) měsíců po lhůtě stanovené v této Smlouvě, zavazuje se zaplatit Obci **smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den prodlení.

3.3 V případě, že Obec nesplní **Závazek Obce zahájit výstavbu** je Obec **povinna převést vlastnické právo k Pozemkům**, jakož i veškerou dokumentaci, **zpět Společnosti**, a to za cenu, za kterou Obec Pozemky od Společnosti nabyla dle této Smlouvy (viz už popsáno výše v bodě 2.4 odst. (iii)).

3.4 V případě, že **nebude vyčleněna kapacita ČOV** tak jak je uvedeno v ustanovení článku I. odst. 4 Smlouvy pro potřeby Společnosti v rozsahu dle Smlouvy nebo v případě, kdy Společnosti nebude umožněno využívat kapacit ČOV v rozsahu ve Smlouvě stanoveném, je Společnost **oprávněna vymáhat po Obci náhradu vzniklé škody**.

3.5 V případě, že v **důsledku jednání Obce**, které nebude vynuceno v důsledku platných právních předpisů, **dojde ke znemožnění přípravy nebo realizace Projektu** v rozsahu popsaném v bodě F preambule Smlouvy, tedy v rozsahu vyplývajícího z Masterplanu,

který Společnost předložila Obci, přičemž Projekt bude v souladu s ÚP a Územní studií, je Společnost *oprávněna vymáhat po Obci náhradu způsobené škody*.

4. Stručné zhodnocení Utvrzovací instrumenty - sankcí

Jedná se o utvrzení nejdůležitějších závazků obou stran:

- (i) Společnost je povinna získat Pozemky, následně v součinnosti s Obcí obstarat Dokumentaci ČOV, získat stavební povolení a spolupracovat s Obcí při výběru zhotovitele stavby, a poté
- (ii) Převést Pozemky spolu s veškerou dokumentací včetně stavebního povolení na Obec,

přičemž pokud tyto povinnosti nesplní, je Společnost povinna hradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý den prodlení.

- (iii) Obec je povinna zahájit výstavbu ČOV, poté, co na ní budou převedeny Pozemky a za splnění dalších podmínek (viz výše), a také
- (iv) Neznemožnit přípravu a realizaci Projektu, pokud bude tento v souladu se všemi předpisy, územně-plánovací dokumentací a Obec tak nebude mít právní důvod proti Projektu brojít⁷, a dále
- (v) dodržet závazek vyčlenit dohodnutou kapacitu EQ pro Společnost, což je z pohledu Společnosti, z hlediska jejích rizik, asi úplně nejzásadnější,

přičemž za nesplnění povinnosti (iv) a (v) je Společnost oprávněna po obci požadovat náhradu škody. *Výše škody není neomezená* a je slovně specifikovaná obdobně jako v ustanovení stavebního zákona pro případ náhrady škody vlastníka pozemku, který je poškozen rozhodnutím obce (změnou územně plánovací dokumentace), v jehož důsledku došlo ke změně určení jeho pozemku a následnému znemožnění výstavby. Obdobné použití tohoto institutu, který zákon zná, se jeví jako vhodné a logické a chrání Obec před nepředvídatelnou výší škody. Smlouva obsahuje poměrně obsáhlý a důsledný popis výjimek, kdy nedochází k porušení povinnosti Obce a tedy i ke vzniku nároku na náhradu škody (blíže specifikováno v čl. V odst. 5 Smlouvy). Např. *Obec se nemůže dopustit žádného z jednání popsaných v odstavcích 3 až 5 tohoto článku Smlouvy, pokud ve shodě se svým zákonným postupem v rámci příslušných správních řízení týkajících se stavby ČOV nebo realizace Projektu respektuje a dodržuje mj. stanoviska dotčených orgánů, případně pokyny a stanoviska nadřízených orgánů. Společnost bere na vědomí, že Obec také nesmí zavazovat nebo uplatňovat jakýkoliv vliv na svoje orgány při jejich výkonu samostatné nebo přenesené*

⁷V praxi asi není moc reálná situace, kdy Projekt, jehož základní parametry si Obec dopředu schválí a souhlasí s ním, přičemž tento Projekt bude v souladu s veškerými předpisy a územně plánovací dokumentací, vyjádření dotčených orgánů k němu budou kladná atd., bude najednou Obcí svévolně „napaden“ a následně „znemožněn“. Ostatně, pokud budou všechny zde popsané podmínky splněny, lze si stěží představit, proč a hlavně jak by to Obec provedla. Takže tato situace je opravdu poměrně málo pravděpodobná.

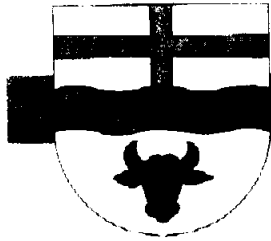
působnosti (včetně zastupitelstva obce) a pokud takový orgán oprávněně vznesl důvodné připomínky nebo námitky, které by mohly mít vliv na realizaci stavby ČOV a/nebo Projektu, nejedná v takovém případě o znemožnění přípravy nebo realizaci stavby ČOV, které by ve shodě s odst. 3 až 5 zakládalo právo Společnosti na náhradu škody nebo jinou sankci. Ze zde citované části, ale i z celého znění čl. V odst. 5 Smlouvy je zřejmé, že Obec se v souvislosti s budoucí přípravou a realizací Projektu touto Smlouvou v žádném případě nezbujuje své působnosti, ať už samostatné či přenesené. Prostým srovnáním s obdobnými smlouvami mezi obcemi, městy a developery, lze najít řadu smluv, které takováto poměrně sofistikovaná ustanovení na „ochranu“ obce a pro účely přesné interpretace smluvních povinností obce, neměla, což mělo za následek problémy v případě sporu s developerem o porušení smlouvy. Domnívám se, že v tomto ohledu je Smlouva specifikována dobře.

V Praze dne 10. května 2018

Mgr. Filip Směja

advokát

25



OBEC


STATENICE

Obec Statenice ☎ 220970418 info@statenice.cz, IČ:00241679

**POZVÁNKA NA VEŘEJNÉ ZASEDÁNÍ OBECNÍHO
ZASTUPITELSTVA OBCE STATENICE DNE 14.05. V 18 HODIN
V BUDOVĚ OBECNÍHO ÚŘADU, STATENICKÁ 23**

Program:

1. Zahájení
2. Schválení programu a ověřovatelů zápisu
3. Kontrola plnění usnesení z minulého zasedání
4. Smlouva o spolupráci a finančním zajištění přípravy a realizace výstavby ČOV
5. Smlouva o zřízení služebnosti k obecnímu pozemku parc.č. 340/8 v k.ú. Statenice – ulice Pod zámek
6. Podpora výuky jazyků – příspěvek na jazykové pobyty žáků II. stupně ZŠ z daru Letiště Praha a z rozpočtu obce
7. Přijetí nabídky pro zakázku „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice“ – část 1. kompostéry, část 2. štěpkovač
8. Zrušení výběrového řízení na zakázku malého rozsahu s názvem Projektové a inženýrské služby na akci „Nová ČOV Statenice“
9. Stížnost na nečinnost zastupitelstva obce Statenice – společnost Irbis Praha, s.r.o.
10. Různé
11. Diskuse
12. Závěr



Ing. Miroslava Šmardova
starostka obce



Zasedání zastupitelstva dne 14. 5. 2018 - protokol o hlasování zastupitelů č.

USNESENÍ č.	398			399			400			401			402			403			404		
	pro	zdržel	proti	pro	zdržel	proti	pro	zdržel	proti	pro	zdržel	proti	pro	zdržel	proti	pro	zdržel	proti			
Ing. Brož				NEPŘÍTOPEK																	
Ing. Cechel		X								X						X					
Ing. Kopinec	X						X			X			X		X				X		
p. Nyklas	X						X			X			X		X				X		
p. Pokorný	X						X			X			X		X				X		
Ing. Sládek	X						X			X			X		X				X		
Ing. Šmardová	X						X			X			X		X				X		
p. Vondra																					
p. Zeman	X						X			X			X		X				X		
poměr hlasů	6	1	0	7	0	0	5	1	2	6	0	0	6	0	0	6	0	0	6	0	
schváleno	ANO			ANO			ANO			ANO			ANO			ANO					
zpracováno																					

USNESENÍ č.	405			406			407												
	pro	zdržel	proti	pro	zdržel	proti	pro	zdržel	proti	pro	zdržel	proti	pro	zdržel	proti	pro	zdržel	proti	
Ing. Brož				NEPŘÍTOPEK															
Ing. Cechel																			
Ing. Kopinec	X						X			X			X		X				X
p. Nyklas	X						X			X			X		X				X
p. Pokorný	X						X			X			X		X				X
Ing. Sládek	X						X			X			X		X				X
Ing. Šmardová	X						X			X			X		X				X
p. Vondra																			
p. Zeman	X						X			X			X		X				X
poměr hlasů	6	0	0	5	1	0	6	0	0	6	0	0	6	0	0	6	0	0	6
schváleno	ANO			ANO			ANO												
zpracováno																			

zapsal:

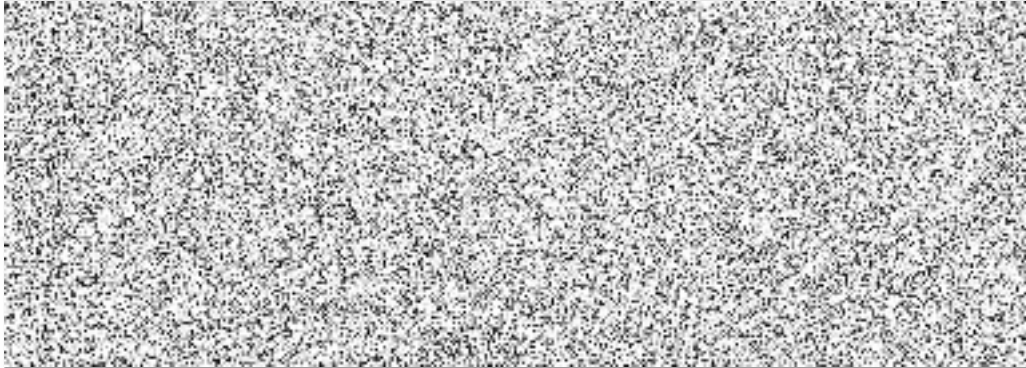


ověřil:

**Prezenční listina z veřejného zasedání zastupitelstva
obce Statenice dne 14.5.2018**

Ing. Miroslava Šmardová		
Ing. Jan Kopinec		
Ing. Jiří Brož		
Ing. Jan Sládek		
Michal Pokorný		
Petr Vondra		
Jan Nyklas		
Antonín Zeman		
Ing. Jakub Cechel		

**Prezenční listina z veřejného zasedání zastupitelstva
obce Statenice dne 14.5.2018**



ZDRŽUJISE - TOKOPHY

- kapacita čOV nezajišťuje ~~nevyplňuje~~ požadavky + p. nepokryje požadavky na EO ~~plátné úR a stavební povolení~~
- zastupitelstvo bylo seznámeno s novým zastavovacími plošmi nověkem investora, ~~(Kameny)~~ ALFY PRAHA
- kapacita čOV je nedostatečná.
~~Plátné úR a stavební povolení~~
 Plátné úR CPI požaduje cca 2400 EO a požadavek ALFY PRAHA je 2.000 EO
 celková kapacita plánované čOV je 6.000 EO

Ing. Miroslava Šmardová

Od: Jakub Cechel <[REDACTED]>
Odesláno: 11. května 2018 10:19
Komu: Ing. Miroslava Šmardová
Kopie: Jiri Broz; Kopinec; Nyklas; Pokorny; Sládek Jan; Vondra Petr; Zeman Antonín
Předmět: Re: SHRNUŤÍ
Přílohy: shrnutí pro účely jednání ZO (1).pdf

Dobrý den, paní Šmardová,

škoda že jste stejně aktivně jako při snaze prosadit tuto smlouvu nehledala důvody pro koupi pozemků než je společnosti přihrál s. Sládek a dostal nás do této situace...

mé prvotní výhrady tedy jsou:

koncepční připomínky:

- 1) paní Šmardová byla pověřena k projednání podmínek předání pozemků obci abychom mohla obec samostatně postavit ČOV
- 2) navržená společná s.r.o. i tento koncept smlouvy z něhož vyplývá byl zastupiteli striktně odmítnut
- 3) výsledná jakási smlouva nahrazující jejich předchozí koncept se společnou s.r.o. je tedy úplně špatně
- 4) obec by se neměla nechat vmanévrovat do nevýhodných podmínek jenom proto že na ni tlačí soukromý investor

paní Šmardová tedy celou dobu projednávala a platila za zpracování něčeho jiného než bylo zadání zastupitelů, v průběhu jednání nás ani jednou neinformovala o průběhu a výsledků jednání. Smlouva byla bez předchozí diskuze rovnou dána jako bod jednání zastupitelstva.

výhrady ke smlouvě:

- 1) nevidím jediný důvod proč bychom společností měli umožnit bezplatné napojení na infrastrukturu obce, když už se poměrně dlouho bavíme o tom že upravíme dohodu pro spolupráci s investory - tímto se obec připraví minimálně o CZK 50M (poplatek investor 2.800EO x 30tis = 84mio - poplatek společnost pouze za ČOV 33,6mio). Mělo by se upravit tak, že náklady prokazatelně investované do ČOV budou odečteny z poplatku investora za napojení na obecní infrastrukturu...
- 2) rozdělování ekvivalentů i jejich využívání na výzvu je velmi nevýhodné zejména u fáze 3
- 3) nabývací cena za pozemky by měla být limitována jejich pořizovací cenou (je potřeba doložit) - obec sama na svůj náklad zhodnotí pozemky novým ÚP
- 4) EO a fáze 3 - nevidím jediný důvod proč by za jakéhokoliv stavu měla společnost mít možnost rozhodovat o ekvivalentech nad jejich uvažovaných 2.800?!
- 5) případná dotace by neměla snížit podíl společnosti na jejich podílu financování pakliže se neupraví viz bod 1) výše...

výhrady k posudku:

- 1) posuzuje smlouvu jako takovou, která ale nebyla připravená dle pokynu zastupitelů, společné s.r.o. nikdy nebyl plán zastupitelů ale pouze návrh společnosti, který byl striktně odmítnut. Celá následná smlouva je náhradou tohoto konceptu (který byl odmítnut) což je tedy špatně...
- 2) zastupitelé nikdy neodmítli pozemky koupit, toto tvrzení je liché. Zastupitelé pověřili starostku pro nalezení důvodu pro koupi pozemků za vyšší než odhadní cenu, kdy ale starostka svou nečinností za přispění s. Sládka umožnila soukromému investorovi pozemky si zasmluvnit, což nás dostalo do této situace

další připomínky případně na jednání zastupitelstva....

Prosím doplňte tyto mé připomínky a důvody rovnou do zápisu zasedání zastupitelstva - kompletně

Ing. Miroslava Šmardová

Od: | vondrap@email.cz
Odesláno: 8. května 2018 13:35
Komu: Ing. Miroslava Šmardová; pokorny.statenice@seznam.cz; 'Zeman Antonín'; oz.jansl@post.cz; jan.kopinec@email.cz; jan.kopinec@seznam.cz; nyklasjan@seznam.cz; jiri.broz@itochu-praha.cz
Předmět: Re: podklad k bodu 4
Přílohy: image001.png

Zdravím ve sváteční den, nejsem právník, ale na první dobrou musím po přečtení tohoto draftu smlouvy konstatovat jediné, již dlouho jsem neviděl, tak nevyváženou smlouvu vůči jedné ze zúčastněných stran.

1. kdo za obec Statenice dělal právní oponenturu?
2. nikdo z Alfý Praha nás nekontaktoval přes dva měsíce, resp. tušíme koho kontaktoval a koho ne.
3. je to nechutná hra někoho a bohužel paní starostko nevím proč vy tyto předkrmy tak z chuti pojídáte.

Na závěr tedy za mě v této podobě nepodepsatelné a chci, aby v případě hlasování byli vyjmenováni do zápisu ti zastupitelé co budou pro a ti co budou proti.

S pozdravem Vondra

----- Původní e-mail -----

Od: Ing. Miroslava Šmardová <starosta@statenice.cz>
Komu: Cechel Jakub <jcechel@csas.cz>, jiri.broz@itochu-praha.cz, Kopinec <jan.kopinec@email.cz>, Nyklas <nyklasjan@seznam.cz>, Pokorny <pokorny.statenice@seznam.cz>, Sládek Jan <oz.jansl@post.cz>, Vondra Petr <vondrap@email.cz>, Zeman Antonín <zeman@remesla-zeman.cz>
Datum: 8. 5. 2018 11:38:25
Předmět: podklad k bodu 4

Dobrý den,

Jako doplnění zasílám návrh smlouvy s Alfou - podklad k bodu 4.

Zdravím

Ing. Miroslava Šmardová

Starostka obce

Ing. Miroslava Šmardová

Od: oz.jansl@post.cz
Odesláno: 18. května 2018 10:01
Komu: Ing. Miroslava Šmardová
Předmět: Fwd: Můj komentář k panu Cechelovi
Přílohy: 14.5.18 můj komentář k panu Cechlovi.docx

----- Původní e-mail -----

Od: oz.jansl@post.cz
Komu: Ing. Miroslava Šmardová <starosta@statenice.cz>
Datum: 14. 5. 2018 14:41:19
Předmět:

V příloze je můj komentář. Konzultuj s mgr. Smějou jak to uplatnit.

Honaz

Můj komentář k námitkám pana Cechla k předkládané smlouvě o spolupráci při výstavbě ČOV.

14. 5. 2018

Úvodem

Nepatřím mezi zastupitele, na které se odvolává pan Cechel. Na rozdíl od něho, považuji starostkou odvedenou práci za velmi dobrou.

Rozvoj obce podmíněný odkanalizováním

Rozvoj obce je dlouhodobě omezen nedostatkem kapacity ČOV Roztoky. Technické a ekonomické podmínky rekonstrukce a intenzifikace ČOV Roztoky jsou pro naši obec těžko přijatelné a výhodné. Město Roztoky nemůže potvrdit pokrytí naší dlouhodobé potřeby 6000 ekvivalentů a to jak z důvodů technických, tak ekonomických. Je zásluhou starostky, že jsme vystoupili z projektu intenzifikace ČOV Roztoky přátelskou cestou, která nám umožňuje odkanalizování obce do doby spuštění naší vlastní ČOV. I nadále se účastníme koordinačních schůzek obcí zainteresovaných na intenzifikaci ČOV Roztoky. Nejsme pod hrozbou odpojení či jiných omezujících podmínek. I nadále máme k dispozici v roce 2011 dohodnutý počet ekvivalentů.

Ukončení spolupráce s Městem Roztoky spustilo práce na přípravě vlastní ČOV Statenice. Cílem bylo zajistit odkanalizování obce pomocí vlastní ČOV na poslední technické úrovni, architektonicky zapadající do údolí Únětického potoka a držící stočné na přijatelné cenové výši.

Problém „pozemky“ je zástupný problém. Obec respektovala požadavek některých zastupitelů, aby se pozemky staly majetkem obce. V té chvíli nebylo důležité, zda je získá do vlastnictví teď nebo později. Smlouva umožní převod pozemků do vlastnictví obce sice ne okamžitě, ale později.

Smlouva zajišťuje bezpečný převod pozemků do vlastnictví obce za ceny v místě obvyklé a to i po zhodnocení pozemků schválením územního plánu. Obec ze zákona nakupuje majetek, tedy i pozemky, za cenu v místě a čase obvyklou. Nabízené ceny pozemků násobně převyšovaly ceny v místě a čase obvyklé. Jednala v souladu se zákonem a to je její povinností.

Proč právě Alfa Praha

Alfa Praha snad již více jak 15 let působí v obci. Společnosti projevuje trvalý zájem na spolupráci, včetně spolupráce při výstavbě ČOV. Výsledkem je tato smlouva, která po schválení územního plánu umožní okamžité zahájení prací na projektové dokumentaci, kterou se zavázala zorganizovat a uhradit Alfa Praha. V okamžiku získání stavebního povolení, bude stavební povolení převedeno, spolu s pozemky, na obec. Obec bude následně zodpovědná za stavbu. Obava pana Cechela, že nás společnost podvede a získá z této transakce prospěch je lichá. Po převodu pozemků to bude zřejmé.

Dimenze ČOV a umístění do krajiny

Je v našem zájmu, aby údolí Únětického potoka bylo co nejméně narušeno existencí ČOV, jak nevhodnou architekturou, tak zápachem. Dnes existují architektonické možnosti začlenění ČOV do krajiny a omezení zápachu prakticky na nulu. I technologie se mění a můžeme předpokládat, že za 10 let bude technologie čištění odpadních vod na daleko vyšší úrovni, než je to dnes. Rekonstruovaná ČOV v nedalekém okolí při projektové kapacitě 3000 ekvivalentů obsluhuje 4200 obyvatel, tedy o 30% více. Budoucí technologickou likvidaci odpadních vod je těžké dnes předvídat.

Dokumentace, respektive územní rozhodnutí pro ČOV bude na konečnou kapacitou 6000 ekvivalentů, z toho bude 2800 ekvivalentů zapláceno Alfou Praha, která bude jimi disponovat. 3800 ekvivalentů bude k dispozici obci. Je třeba mít na paměti, že kapacita ČOV bude postupně navyšována v etapách po 2000 ekvivalentech tak, aby pokrývala postupný nárůst počtu obyvatel. Dojde k rozložení finančních nákladů v čase a zároveň to umožní optimální využití kapacity tak, aby i výše stočného byla na optimální výši srovnatelná se sousedními obcemi.

Společnost a plánovací smlouva

I to je ve smlouvě řešeno. Obě strany se zavazují o plánovací smlouvě jednat a uzavřít ji. Pan Cechel má pravdu v tom, že se připravuje směrnice pro jednání s developery. Jednu takovou směrnici již máme a bylo by proto při nejmenší užitečné ji zrušit. Pochopitelně je třeba jednat se společností, ale is ostatními developery o jejich příspěvku na rozvoj obce. Ale ne tím blokovat smlouvu a výstavbu vlastní ČOV. Vycházím z toho, že společnost prokázala vstřícnost vůči obci. Již od roku 2007, tedy 11 let, je v provozu kanalizační stoka v délce 2400 m. Od stejného roku je v provozu vodovodní řad v délce 931 m. Částky neuvádím, protože názory se různí jak na hodnotu, tak na to je-li to vyvolaná investice nebo nikoliv. Obě stavby byly projektovány včetně odboček k plotům připojovaných nemovitostí. Stavbu řadů a stok včetně odboček platila Alfa Praha. Je to vodárenské zařízení kolaudované jako zařízení pro veřejnou potřebu. Slouží našim občanům již 11. rokem.

Společnost také zaplatí podíl obce na přivaděči Žalov, který je již v provozu.

Společnost darovala obci 18 mil. Kč v hotovosti. Darovala obci pozemek na spodní části areálu Boušovský, pozemek Parádnice atd. Připravuje se smlouva o spolupráci při výstavbě mateřské školky pro 50 dětí Na Parádnici. Nevzpomínám si, že je v obci jiný developer, který tak intenzivně s obcí spolupracuje.

Pro jednání s jakýmkoliv developerem je třeba mít nejdříve pravidla. A to zatím nemáme. I časový horizont celého projektu je důležitý.

Dotace

Nevidím důvodu, proč by se mělo postupovat jinak, než v případě úhrady podílu obce na přivaděči Žalov. Společnost platí podíl, který hradí obec. Je těžko představitelné, že bychom dostali dotaci a a po developerovi žádali vyšší příspěvek.

Jinak na získání dotace je pravděpodobně pozdě, protože dotační fond OPŽP je již vyčerpáný. Kromě toho dotační pravidla říkají, že dotace nekryje náklady celkové stavby ČOV. Do hry vstupuje pouze tak velká dotace, která pokryje potřeby současných, nikoliv budoucích obyvatel obce. Každá dotace může mít jiné podmínky. Developer na dotaci nedosáhne vůbec. Příjemci dotací jsou obce.

Navýšení kapacity ČOV umožní úplně odkanalizování obce, tedy zasíťování zbývajících částí obce.

Práce na stavebním povolení jsou v běhu. to je akce obce a je pravděpodobné, že v tomto případě na dotaci dosáhneme.

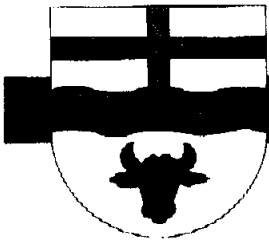
Forma spolupráce

Pan Cechel se stále odvolává na společnou firmu s.r.o. Ano, byla to varianta, která byla po rozboru opuštěná a to pro nepraktičnost či nevýhody, které by společné firmě a jejím společníkům komplikovala správu, provozování a předání do majetku obce. Proto zvolená forma smluvního ujednání, smluvní podmínky jsou pro obec optimální.

Je třeba znovu připomenout, že **starostka postupovala v souladu se zákonem o obcích**. Před vynášením nekritických soudů je třeba se s jeho obsahem seznámit. Podstatné je, že po schválení územního plánu se zahájí příprava dokumentace a následně i stavba vlastní ČOV. Přestaneme být obcí žump a septiků, hodnota našich nemovitostí se zvýší. I zato patří starostce poděkování.

Jan Sládek

27



OBEC

STATENICE

☐ Obec Statenice ☎: 220970418 info@statenice.cz, IČ:00241679

**POZVÁNKA NA VEŘEJNÉ ZASEDÁNÍ OBECNÍHO
ZASTUPITELSTVA OBCE STATENICE DNE 14.05. V 18 HODIN
V BUDOVĚ OBECNÍHO ÚŘADU, STATENICKÁ 23**

Program:

1. Zahájení
2. Schválení programu a ověřovatelů zápisu
3. Kontrola plnění usnesení z minulého zasedání
4. Smlouva o spolupráci a finančním zajištění přípravy a realizace výstavby ČOV
5. Smlouva o zřízení služebnosti k obecnímu pozemku parc.č. 340/8 v k.ú. Statenice – ulice Pod zámekem
6. Podpora výuky jazyků – příspěvek na jazykové pobyty žáků II. stupně ZŠ z daru Letiště Praha a z rozpočtu obce
7. Přijetí nabídky pro zakázku „Pořízení kompostérů pro obyvatele obce Statenice“ – část 1. kompostéry, část 2. štěpkovač
8. Zrušení výběrového řízení na zakázku malého rozsahu s názvem Projektové a inženýrské služby na akci „Nová ČOV Statenice“
9. Stížnost na nečinnost zastupitelstva obce Statenice – společnost Irbis Praha, s.r.o.
10. Různé
11. Diskuse
12. Závěr



Ing. Miroslava Šmardová
starostka obce

