



Číslo smlouvy města 0060/2024

KUPNÍ SMLOUVA

I.

Smluvní strany

1.1 Strana prodávající:

Davídkova Group s.r.o.

se sídlem Kotršálova 301/12, Třeboradice, 196 00 Praha 9

IČ: 28424531

Číslo účtu: **8159622/0800**

zastoupena jednatelem společnosti

Elšadem Tagijevem

(dále jen „strana prodávající“)

1.2 Strana kupující:

Město Odolena Voda

Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

IČ: 00240559

číslo účtu: **28129201/0100**

zastoupena panem Ondřejem Prášilem, starostou města

(dále jen „strana kupující“)

II.

Předmět kupní smlouvy

- 2.1 Předmětem kupní smlouvy je úplatný převod veřejného osvětlení se všemi součástmi a vším příslušenstvím, vybudovaného v rámci projektu Bytový Komplex Pod malým Hájem, Odolena Voda, stranou prodávající straně kupující dle ujednání Plánovací smlouvy (VERA 0237/2020) ze dne 30/09/2020.

III.

Specifikace inženýrských sítí

- 3.1 Předmětem koupě jsou inženýrské sítě:
veřejné osvětlení lokalita BK Pod Malým Hájem, Odolena Voda na pozemcích p. č. 1202, p. č. St. 3, p. č. 89/2, p. č. 89/7, p. č. 89/6, p. č. 89/21, p. č. 90/1 a p. č. 890, vše v kat. území Odolena Voda v rozsahu dle Stavebního povolení č.j.: STO-3218/2021 Vi ze dne 31/05/2021 a Kolaudačního rozhodnutí č.j. STO-10454/2023 Vi ze dne 18/01/2024, které nabylo právní moci dne 20/01/2024.

IV.

Kupní Cena

- 4.1 Kupní cena za předmětné inženýrské sítě specifikované v článku II. a III. této smlouvy je smluvními stranami sjednaná ve výši **5.000,- Kč bez DPH, celkem 6.050,- Kč s DPH (21 %)**. Cena je splatná na základě faktury - daňového dokladu vystaveného stranou prodávající. Splatnost faktury je 14 dní.

V.

Ostatní ujednání

- 5.1 Strana kupující prohlašuje, že je se stavem převáděných sítí obeznámena a v daném stavu je přejímá do svého vlastnictví.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Ve věcech neupravených touto smlouvou se budou smluvní strany řídit Plánovací smlouvou (VERA 0237/2020) ze dne 30/09/2020 a ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 6.2 Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- 6.3 Přílohou č. 1 je Kolaudační rozhodnutí č. j.STO-10454/2023 Vi ze dne 18.01.2024 s nabytím právní moci dne 20/01/2024; příloha je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.4 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy posledním z účastníků.
- 6.5 Tato smlouva byla schválena Radou města Odolena Voda jeho Usnesením č. UR-142-5/24 ze dne 04.03.2024.
- 6.6 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé, svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze stran.

Příloha: Kolaudační rozhodnutí č. j. STO-10454/2023 Vi

- 2 -04- 2024

V Odoleně Vodě dne

Strana prodávající:



Davídkova Group s.r.o.
Elšad Tagijev
jednatel

- 2 -04- 2024

V Odoleně Vodě dne

Strana kupující:



Město Odolena Voda
Ondřej Prášil
starosta



Městský úřad Odolena Voda

Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

stavební odbor

Datum: 18. ledna 2024
Č. j.: STO-10454/2023 Vi
Spis zn.: 2483/2023

Vyřizuje: Ing. Michaela Visokaiová
Telefon: 283 116 447
E-mail: michaela.visokaiova@odolenavoda.cz
IDDS: nxabgzu

Stavebník :
DAVÍDKOVA Group s.r.o.
IČO 28424531
Kotršálova 301/12
Třeboradice

Kolaudační řízení

Stavební úpravy stavby č.p.3 na p.č.st.3 v k.ú. Odolena Voda

Opěrné stěny SO 07, SO 08, SO 09, SO 10

Veřejné osvětlení IO 02

Kolaudační rozhodnutí

Výroková část:

Městský úřad Odolena Voda, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm.d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, po přezkoumání žádosti a na základě výsledků provedené závěrečné kontrolní prohlídky stavby ze dne 12.12.2023, podle § 122a odst. 4 stavebního zákona, stavebníkovi, kterým je **DAVÍDKOVA Group s.r.o., IČO 28424531, Kotršálova č. p. 301/12, Třeboradice, Praha 9** (dále jen „stavebník“)

I. Povoluje užívání stavby :

- **Stavba č.p.3 na p.č.st.3 v k.ú. Odolena Voda** dle geometrického plánu č.1617-471/202 po provedených stavebních úpravách povolených rozhodnutím spis.zn.401/2021 č.j.STO-3218/2021 Vi ze dne 31.05.2021 a jeho změnou před dokončením spis.zn.1204/2022 č.j.STO-8003/2022 ze dne 31.10.2022
- Opěrná stěna SO 07 na pozemcích p.č.89/20 a p.č.90/1 v k.ú. Odolena Voda povolená rozhodnutím spis.zn.401/2021 č.j.STO-3218/2021 Vi ze dne 31.05.2021
- Opěrná stěna SO 08 na pozemku p.č.st.3 v k.ú. Odolena Voda povolená rozhodnutím spis.zn.401/2021 č.j.STO-3218/2021 Vi ze dne 31.05.2021
- Opěrná stěna SO 09 na pozemcích p.č.89/4 a p.č.89/5 v k.ú. Odolena Voda povolená rozhodnutím spis.zn.401/2021 č.j.STO-3218/2021 Vi ze dne 31.05.2021
- Opěrná stěna SO 10 na pozemcích p.č. st.3, p.č.89/2 v k.ú. Odolena Voda povolená rozhodnutím spis.zn.401/2021 č.j.STO-3218/2021 Vi ze dne 31.05.2021
- Veřejné osvětlení na pozemcích p.č.90/1, p.č.89/21, p.č.89/6, p.č.89/7, p.č.89/2, p.č.p.č.st.3, p.č.890 a p.č.1202 v k.ú. Odolena Voda povolené rozhodnutím spis.zn.181/2019 č.j.STO-763/2019 Vi ze dne 20.01.2020

II. Vymezuje účel užívání stavby:

Stavební úřad vymezuje účel užívání staveb v souladu s § 18i odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu takto:

- **Stavba č.p.3 na p.č.st.3 v k.ú. Odolena Voda – stavba občanské vybavenosti** obsahující:
 - v 1.N.P. obchodní jednotky ozn. 01 – prodejní plocha 103,5m², 02 – prodejní plocha 24,8 m², 03 – prodejní plocha 25,7 m² a 04 - prodejní plocha 24,5 m²,
 - ve 2.N.P. obsahuje místnosti ozn. 05 – pohybový sál 67,3m², 06 – kancelář 49,3 m², 07 – služby pro veřejnost nebytový prostor 50,1 m²
 - v podkroví – nebytový prostor bez přístupu veřejnosti a technické zařízení budovy – celková plocha 154,3 m²
- Opěrná stěna SO 07 na pozemcích p.č.89/20 a p.č.90/1 v k.ú. Odolena Voda – stabilizace a vyrovnaní terénu
- Opěrná stěna SO 08 na pozemku p.č.st.3 v k.ú. Odolena Voda – stabilizace a vyrovnaní terénu
- Opěrná stěna SO 09 na pozemcích p.č.89/4 a p.č.89/5 v k.ú. Odolena Voda – stabilizace a vyrovnaní terénu
- Opěrná stěna SO 10 na pozemcích p.č. st.3, p.č.89/2 v k.ú. Odolena Voda - stabilizace a vyrovnaní terénu
- Veřejné osvětlení na pozemcích p.č.90/1, p.č.89/21, p.č.89/6, p.č.89/7, p.č.89/2, p.č.p.č.st.3, p.č.890 a p.č.1202 v k.ú. Odolena Voda – veřejné osvětlení celkem 11 stožárů se svítidly LED propojených kabelovými rozvody, rozšíření sítě veřejného osvětlení ve městě Odolena Voda

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Vlastník stavby zajistí plnění podmínek ze závazného stanoviska odboru životního prostředí – ochrana ovzduší MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-190614/2023LEGVE ze dne 11.12.2023 po celou dobu existence stavby:
 - a) Celkový jmenovitý tepelný příkon zdrojů bude menší než 0,3 MW
 - b) Zdroje budou splňovat požadavky na Ekodesign (Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES)
 - c) Provozovatel spalovacích stacionárních zdrojů bude povinen splňovat požadavky vyplývající z § 17 odst. 1 písm. a-d) zákona č. 201/2012 Sb.
 - d) Provoz stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší bude v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.
2. Stavba bude užívána pouze k účelu, stanoveném ve výroku II. tohoto rozhodnutí.
3. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci a další doklady podle ust. § 125 odst. 1 stavebního zákona novému vlastníkov.
4. Vlastník stavby je povinen po celou dobu existence stavby uchovávat projektovou dokumentaci a rozhodnutí stavebního úřadu.
5. Geometrický plán stavby č.p.3 č.1617-471/202 bude zaevidován v katastru nemovitostí.
6. Nášlapné vrstvy podlah v místnostech ozn. 06 a 07 budou dokončeny do 30.06.2024
7. Nášlapné vrstvy podlah, instalace osvětlení, rozvody elektrozásuvek a osazení výústek rekuperací v místnostech ozn. 01, 02, 03, 04 a 05 budou dokončeny do 30.06.2024.
8. Nášlapné vrstvy podlah, osvětlení a rozvody zásuvek budou v místnosti ozn. 08 dokončeny do 30.06.2024
9. Revizní zprávy k dokončení dle bodu č.7 a č.8 tohoto rozhodnutí včetně fotografií dokazující stav dokončenosti předloží stavebník stavebnímu úřadu nejpozději do 30.06.2024
10. Sadové úpravy nezastavěných částí pozemků p.č.st.3, p.č.89/2 p.č.98/7, p.č.1202, p.č.89/20 a p.č.89/21 v k.ú. Odolena Voda budou dokončeny do 30.04.2024. Sadové úpravy těchto částí

pozemků budou dokončeny dle dokumentace sadových úprav D1.5. projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, která byla ověřena ve stavebním řízení č.j.STO-3218/2021 Vi.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- **DAVÍDKOVA Group s.r.o., IČO 28424531, Kotršálova č. p. 301/12, Třeboradice, Praha 9**

Odůvodnění:

Dne 28.11.2023 podala společnost DAVÍDKOVA Group s.r.o., IČO 28424531, Kotršálova č. p. 301/12, Třeboradice, Praha 9 (dále jen „stavebník“), žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí pro provedenou stavbu: Stavební úpravy stavby č.p.3 na p.č.st.3 v k.ú. Odolena Voda , Opěrné stěny SO 07, SO 08, SO 09, SO 10 a Veřejné osvětlení IO 02, jejichž provedení bylo povoleno rozhodnutím spis.zn. 401/2021 č.j.STO-3218/2021 ze dne 31.05.2021. Provedení veřejného osvětlení bylo povoleno rozhodnutím spis.zn. 181/2019 č.j.STO-763/2019 Vi ze dne 20.01.2020.

Přípisem spis.zn.2483/2023 č.j.STO-10558/2023 Vi ze dne 01.12.2023 nařídil stavební úřad provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

Ohledáním na místě dne 12.12.2023, které bylo zároveň závěrečnou kontrolní prohlídkou výše uvedených staveb, stavební úřad shledal, že stavby jsou dokončeny. Termín odstranění drobných nedodělků ve stavbě občanské vybavenosti spočívající v dokončenosti nášlapných vrstev podlah, dokončení osvětlení a zásuvkového rozvodu včetně osazení výústek rozvodů rekuperace stavební úřad zezával podmínkami tohoto rozhodnutí. Zároveň byl zezával, vzhledem k vegetačnímu období, termín dokončení sadových úprav přilehlého území, které bylo součástí projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení.

Závěrečná kontrolní prohlídka stavby byla provedena dne 12.12.2023 s tímto výsledkem:

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bylo zjištěno, že stavba je provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, že jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doložil také veškeré doklady o výsledcích předepsaných zkoušek včetně dalších požadovaných dokladů, specifikovaných v oznámení o provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, které jsou vyznačeny ve výkresech skutečného provedení, nevyžadují zvláštní řízení a stavební úřad je projednal v souladu s ustanovením § 122a odst. 3 stavebního zákona. Se stavebníkem byly projednány odchylky spočívající v:

- provedení opěrné stěny označené jako SO 11 – na pozemku p.č.89/5 v k.ú. Odolena Voda nehraničící s veřejným prostranstvím ani s veřejnou pozemní komunikací – vyrovnání a stabilizace terénu .
- změně v budoucím užívání místnosti č.07 - z původního účelu kavárna na služby s přístupem veřejnosti. Dále pak místnost ozn. 08 není určena pro přístup veřejnosti bude sloužit jako nebytový prostor vlastníka stavby. Ke změně stavby před dokončením se souhlasně vyjádřil závazným stanoviskem č.j. KHSSC 63803/2023 ze dne 06.11.2023 dotčený orgán Krajská hygienická stanice.

Tyto změny stavby jsou nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace ve smyslu ust. § 118 odst. 7 stavebního zákona. Stavebník doložil uvedené změny dokumentací skutečného provedení stavby .

Těmito odchylkami staveb od ověřené projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení nedošlo ke změně půdorysného ani výškového rozsahu stavby.

Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů stavební úřad zezával do podmínek tohoto kolaudačního rozhodnutí.

Doložená stanoviska a vyjádření:

- Závazné stanovisko odboru životního prostředí ochrana ovzduší č.j. MÚBNLSB-OŽP-190614/2023LEGVE ze dne 11.12.2023

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze č.j. KHSSC 73986/2023 ze dne 18.12.2023
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru SK, č.j. HSKL-10472-3/2023-MB ze dne 21.12.2023
- Vyjádření MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav-OŽP-192047/2023 FOUPE ze dne 11.12.2023 – odpady
- Vyjádření státní správy lesů MěÚ Brandýs n.l.-Stará Boleslav č.j.STO-MÚBNLSB-OŽP-190615/2023 CADAN ze dne 29.11.2023
- Kolaudační souhlas užívání staveb pozemních komunikací MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav, odbor dopravy, č.j.MÚBNLSB-OD-190875/2023-VEVEM ze dne 07.12.2023
- Geometrický plán č.1617-471/202

Souhlasy vlastníků dopravní a technické infrastruktury s vydáním kolaudačního rozhodnutí, protokoly o provedených zkouškách jsou součástí dokladové složky spisu spiz.zn.2483/2023.

Okruh účastníků řízení podle § 122a odst. 1 stavebního zákona a podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

stavebník:

- DAVIDKOVA Group s.r.o., IČO 28424531, Kotršálova č. p. 301/12, Třeboradice, Praha 9

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Stavbu lze užívat po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Pravomocné rozhodnutí je závazné i pro právní nástupce účastníka – stavebníka.

otisk úředního razítka

Ing. Michaela Visokaiová
vedoucí stavebního odboru

Digitálně podepsal Ing. Michaela
Visokaiová
Datum: 18.01.2024 10:43:45 +01:00

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

DAVÍDKOVA Group s.r.o., Kotršálova č. p. 301/12, Třeboradice, Praha 9, DS: PO, fh5x8eb

Dotčené orgány:

Datová schránka:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Laurinova č. p. 1370, 293 01 Mladá Boleslav 1, DS: OVM, 8cuhpqx

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova č. p. 329/17, 128 01 Praha, DS: OVM, hhcai8e

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav -odbor životního prostředí-státní správa lesů, Ivana Olbrachta č. p. 59, Brandýs n.L.-Stará Boleslav, Brandýs n.L., 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, DS: OVM, c5hb7xy

Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav , odbor životního prostředí - odpady, Masarykovo Náměstí 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, DS: OVM, c5hb7xy

Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav , odbor životního prostředí - ochrana ovzduší, Masarykovo Náměstí 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, DS: OVM, c5hb7xy