

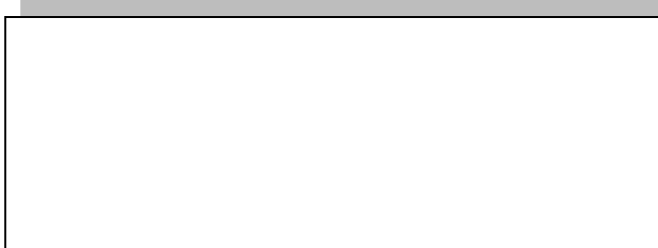


Vaše značka/ze dne: 4.1.2021 (doručeno 18.1.2021)

**Č.j.: 47/2021/OURA**

Vyřizuje: Zima

**V Radějovicích dne 1.2.2021**



### **Odpověď k žádosti o připojení k obecní kanalizaci**

Obec Radějovice obdržela dne 18.1.2021 žádost o připojení k obecní kanalizaci nemovitosti nacházející se na adrese \_\_\_\_\_ ve Vašem vlastnictví.

V souladu s ustanovením § 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je „*vlastník vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatel, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení.*“ Obecní splašková kanalizace se nachází ve vzdálenosti delší než 100 m od Vaší nemovitosti \_\_\_\_\_, z technických důvodů tak není možné provést připojení Vaší nemovitosti na tuto kanalizaci.

Vaše nemovitost je součástí výstavby v lokalitě „Radějovice – západ“, kde technickou infrastrukturu budoval, resp. měl vybudovat developer OPTREAL spol. s r.o. Za účelem shromáždění finančních prostředků a výstavbu infrastruktury pro pozemky ve Vašem vlastnictví byla uzavřena dne 12.7.2010 *Smlouva o vybudování technické infrastruktury v lokalitě „Radějovice“* mezi Obcí Radějovice jako garantem, OPTREAL spol. s r.o. jako dodavatelem a Vaší osobou jako klientem (dále jen „Smlouva“).

V souladu s čl. IV. Smlouvy se dodavatel zavázal k vybudování technické infrastruktury (mimo jiné zahrnující splaškovou kanalizaci) do 30.6.2011. Tento termín mohl být prodloužen na nezbytně nutnou dobu, nejdéle na 6 měsíců, v případě, že dodavateli budou bránit v provádění díla závažné a jím nezaviněné okolnosti. Po marném uplynutí šestiměsíční lhůty, nebo v případě, že dodavatel překročí termín dokončení technické infrastruktury, aniž by mu v jejím dokončení bránily jím nezaviněné okolnosti, je dodavatel povinen zaplatit klientovi smluvní pokutu ve výši 0,1% z poměrné hodnoty nedokončené technické infrastruktury za každý den prodlevy.

Podle v pořadí prvního čl. VI. Smlouvy je povinností garanta na žádost dodavatele uvolňovat dodavateli podle postupu výstavby finanční příspěvky

shromážděné od klientů na bankovním účtu obce Radějovice č. ú. 191274645/0600, který byl zřízen jako účet cizích prostředků.

Podle v pořadí druhého čl. VI. Smlouvy má povinnost vydat souhlas s napojením na technickou infrastrukturu dodavatel, této povinnosti odpovídá podle čl. VII. Smlouvy právo klienta po splnění svých závazků vyplývajících ze Smlouvy získat od dodavatele souhlas k napojení se na vybudovanou technickou infrastrukturu.

Nemovitost ve Vašem vlastnictví navazuje na stavbu tlakové splaškové kanalizace ve vlastnictví OPTREAL spol. s r.o. Kolaudační souhlas k uvedené stavbě nebyl dosud vydán. Rozhodnutím VÚ OŽP MěÚ Říčany ze dne 17.2.2016 č.j. 9354/2016-MURI/OVÚ/726 bylo užívání stavby tlakové splaškové kanalizace OPTREAL spol. s r.o. zakázáno.

Podle Smlouvy byly garantem uvolňovány dodavateli finanční příspěvky shromážděné na zmíněném bankovním účtu podle postupu výstavby. Dodavatel na tyto platby vystavoval žádosti o uvolnění finančních prostředků označené pořadovými čísly. Garant uvolňoval finanční prostředky podle stavu finančních prostředků na bankovním účtu a postupně vykrýval jednotlivé žádosti doložené fakturami zhotovitelů za výstavbu technické infrastruktury. Obdobnou Smlouvu, jako jste uzavřel Vy, uzavřelo dalších 5 klientů. V dalších případech prodeje pozemků však OPTREAL spol. s r.o. nepostupoval podle smluvních ujednání a tyto trojstranné smlouvy s klienty před samotným prodejem pozemků neuzavřel. Finanční prostředky shromážděné na zmíněném bankovním účtu tak nedostačovaly ani na plné pokrytí zaslaných 4 žádostí společnosti OPTREAL spol. s r.o. o uvolnění finančních prostředků. Poslední pohyb na tomto bankovním účtu byl zaznamenán v lednu 2012. Bankovní účet byl následně po cca 2 letech bez pohybu se souhlasem OPTREAL spol. s r.o. zrušen.

Finanční prostředky, které jste na základě Smlouvy zaslal na zmíněný bankovní účet, byly použity v souladu s uzavřenou Smlouvou a uvolněny OPTREAL spol. s r.o. Obec Radějovice tak tyto finanční prostředky k dispozici nemá. Z tohoto důvodu nemůže Obec Radějovice vrátit částku ve výši 246 000 Kč. S odvoláním na Smlouvu Obec Radějovice rovněž nebude hradit Vámi požadovanou smluvní pokutu. Podle Smlouvy můžete uplatnit požadavek na zaplacení smluvní pokuty u dodavatele, tj. OPTREAL spol. s r.o. (viz výše).

Společnosti OPTREAL spol. s r.o. nebrání žádné jím nezaviněné okolnosti v dokončení svých závazků. Obec Radějovice nadále čeká na dokončení lokality tak, jak se k tomu zavázala OPTREAL spol. s r.o. ve *Smlouvě o podmínkách výstavby technické infrastruktury a kompenzačním příspěvku obci v lokalitě Radějovice - I. etapa* uzavřené ze dne 22.6.2009.

Dokončovací práce jsou závazkem společnosti OPTREAL spol. s r.o., který vyplývá z příslušných správních rozhodnutí a který dosud OPTREAL spol. s r. o. nesplnila. Závazek obce převzít do svého vlastnictví vybudované a zkolaudované inženýrské sítě, dosud nedospěl, protože tato podmínka není splněna. Přesto je provedení dokončovacích prací předmětem probíhajících jednání mezi touto společností a obcí v rámci soudního sporu, vedeného u Okresního soudu pro Prahu – východ pod č.j. 6 C 370/2016.

K Vaší žádosti o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, k jednotlivým odrážkám sdělujeme následující.

Ad 1) Finanční příspěvek na vybudování technické infrastruktury byl využit v souladu s uzavřenou trojstrannou *Smlouvou o vybudování technické infrastruktury v lokalitě „Radějovice“* a byl postupně převeden v roce 2010 a 2011 na bankovní účet určený společností OPTREAL spol. s r. o. Finanční příspěvek není deponován na bankovním účtu obce. Finanční příspěvek smluvně náleží společnosti OPTREAL spol. s r.o., Obec Radějovice měla být pouze jeho správcem.

Ad 2) Finanční příspěvek jste platil na základě trojstranné Smlouvy (viz výše), návrh této smlouvy byl předložen společností OPTREAL spol. s r.o. Výzvu k úhradě části příspěvku Vám zasílal dodavatel, tj. OPTREAL spol. s r.o. (viz čl. V. trojstranné Smlouvy). Obec Radějovice tento finanční příspěvek nepožadovala.

Ad 3) Žádosti o připojení posuzuje a rozhoduje osoba odpovědná za stavební agendu obce, a to podle pořadí došlých žádostí, za podmínky, že je toto připojení možné s ohledem na technické a kapacitní aspekty zařízení. Připojení je povolováno všem žadatelům bez rozdílu, přičemž jediným klíčem je datum, kdy o toto připojení žadatel požádal. Znovu opakujeme, že napojení, resp. připojení musí být technicky a kapacitně možné. V případě, že nebylo napojení kapacitně možné, jako v případě OPTREAL spol. s r.o., která požádala o napojení na splaškovou kanalizaci dne 9.12.2015, byly stanoveny kapacitní a technické podmínky napojení. OPTREAL spol. s r.o. se ani přes urgenci obce ke splnění kapacitních a technických podmínek nezavázala.

Ad 4) Fyzické připojení nemovitosti na splaškovou kanalizaci předcházelo uzavření dohody mezi Obcí Radějovice a vlastníkem nemovitosti o tomto napojení. Na základě této dohody obec budovala kanalizační přípojky k jednotlivým nemovitostem. Dosud nejsou všechny nemovitosti, zejména stavební pozemky, ke splaškové kanalizaci připojeny, ačkoli mají vybudovány kanalizační přípojky. Byla-li vyčerpána kapacita ČOV (podle počtu připojených kanalizačních přípojek, popř. bilance vody), nebylo již nadále

možné povolovat připojení dalších nemovitostí, popř. napojení kanalizace dalších vlastníků, neboť by tím nebylo možné zajistit plynulé a bezpečné provozování splaškové kanalizace (viz povinnost stanovená v odst. 1 § 8 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů). Časově se tak fyzické připojení jednotlivých nemovitostí na splaškovou kanalizaci a deklarování vyčerpané kapacity ČOV pro určitý počet ekvivalentních osob může shodovat.

Ad 5) Obec Radějovice uzavřela dne 22.6.2009 s OPTREAL spol. s r.o. *Smlouvu o podmínkách výstavby technické infrastruktury a kompenzačním příspěvku obci v lokalitě Radějovice - I. etapa*. V té době připravoval OPTREAL spol. s r.o. gravitační splaškovou kanalizaci. S touto skutečností byli zastupitelé seznámeni, proto s uzavřením zmíněné smlouvy souhlasili. O tom, že existuje dodatek smlouvy, není Obci Radějovice nic známo. Pokud tedy takovým dodatkem disponujete, dovolujeme si Vás požádat o jeho zaslání. Na základě informace OPTREAL spol. s r.o. vyjádřil v září 2010 tehdejší starosta obce souhlas se změnou z gravitační kanalizace na kanalizaci tlakovou, o této skutečnosti však zastupitelé informováni nebyli. Kopii tohoto souhlasu zpřístupnila OPTREAL spol. s r.o. Obci Radějovice v roce 2015. Závěrem dodáváme, že Obcí Radějovice stanovené technické a kapacitní podmínky z roku 2016 (viz výše) s touto změnou již uvažovaly.

S pozdravem

Mgr. Ing. Helena Křížová  
starostka obce