

## Smlouva o umístění podzemních kotev

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 17R-767/2019 ze dne 18. 9. 2019 tyto smluvní strany:

### **městská část Praha 4**

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupena Bc. Michalem Hrozou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „**MČ P4**“)

a

### **Na Florenci Development s.r.o.**

se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 252889

IČ: 04774647

DIČ: CZ04774647

zastoupená Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem a

Ing. Davidem Musilem, Ph.D., jednatelem

(dále jen „**stavebník**“)

(obě dále též „**smluvní strany**“)

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení**

1.1. MČ P4 prohlašuje, že pozemky parc. č. 9/1 o výměře 927 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, parc. č. 10/1 o výměře 698 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, parc. č. 10/5 o výměře 17 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, na němž stojí stavba bez čp/če, garáž, zapsaná na LV 1152, parc. č. 10/6 o výměře 17 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, na němž stojí stavba bez čp/če, garáž, LV 1504, parc. č. 10/7 o výměře 18 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, na němž stojí stavba bez čp/če, garáž, LV 1501, parc. č. 10/8 o výměře 19 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, na němž stojí stavba bez čp/če, garáž, LV 1152, vše k. ú. Nusle, obec Praha, přičemž pozemky zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1230 (dále též „**pozemky**“), jsou ve vlastnictví obce hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581, a podle ust. § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byly svěřeny do správy městské části Praha 4, která při nakládání s nimi

vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

1.2. Stavebník prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 5/2, parc. č. 5/5 a parc. č. 8/1, k.ú. Nusle, obec Praha, a že na těchto svých pozemcích plánuje provést stavbu s názvem „Konverze Nuselského pivovaru“, které je investorem. Pozemky ve vlastnictví stavebníka jsou sousedícími pozemky k pozemkům parc. č. 9/1 a parc. č. 10/1, k. ú. Nusle, obec Praha (dále jen „sousedící pozemky“).

1.3. MČ P4 prohlašuje, že záměr uzavřít smlouvu o umístění podzemních kotev do pozemků parc. č. 9/1, parc. č. 10/1, parc. č. 10/5, parc. č. 10/6, parc. č. 10/7 a parc. č. 10/8, všechny v katastrálním území Nusle, byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 pod číslem ZP N 25/2019 od 16. 8. 2019 do 2. 9. 2019.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

2.1. MČ P4 tímto přenechává stavebníkovi k užívání podzemní části pozemků o celkové výměře 170 m<sup>2</sup>, celkovém zasaženém rozměru - výšce 3,30 m, šířce 9 m, délce 20 m, nacházejících se v hloubce 2,8 m pod povrchem pozemků (dále jen „předmět užívání“) se všemi součástmi a příslušenstvím, za podmínek stanovených touto smlouvou, a stavebník se zavazuje převzít předmět užívání do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Stavebník se zavazuje zaplatit MČ P4 úplatu v souladu s touto smlouvou.

2.2. Specifikace předmětu užívání je uvedena v koordinačním situačním výkresu a ve schématu pažení, které tvoří přílohu č. 1 a přílohu č. 2 této smlouvy.

2.3. O předání předmětu užívání bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy.

## **Článek III. Účel užívání**

3.1. MČ P4 přenechává stavebníkovi předmět užívání za účelem vybudování podzemních kotev v předmětu užívání, které budou sloužit k dočasnému zajištění stability stavebních jam vyhloubených na sousedících pozemcích. Podzemní kotvy budou vybudovány o délce cca 9,5 m v počtu 15 kusů, ve dvou výškových úrovních, z nichž vyšší úroveň je od 2,8 m do 5,5 m pod úrovní stávajícího terénu a nižší úroveň je od 6,1 m do 9,5 m pod úrovní stávajícího terénu. Povrch předmětu užívání nebude stavbou nikterak dotčen.

3.2. Návrh řešení a přesné umístění podzemních kotev zobrazují koordinační situační výkres a schéma pažení, které tvoří přílohy této smlouvy. Stavebník je povinen provést umístění podzemních kotev pouze v souladu s jejich zakresleným umístěním a způsobem uvedeným v koordinačním situačním výkresu a schématu pažení. Odchylně od zakresleného umístění lze umístění podzemních kotev provést pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

3.3. Stavebník přejímá předmět užívání se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči MČ P4 žádné nároky.

3.4. Stavebník prohlašuje, že povrch předmětu užívání nebude vybudováním podzemních kotev nikterak dotčen a současně prohlašuje, že vybudováním podzemních kotev v předmětu užívání nebude znemožněna další zastavitelnost pozemků.

3.5. Jakékoli změny, úpravy povrchu pozemků nebo předmětu užívání je stavebník oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu MČ P4. Úhrada nákladů s tím spojených stavebníkovi nepřísluší. Uzavřením této smlouvy nedává MČ P4 stavebníkovi předem souhlas s jakoukoliv stavbou na povrchu pozemků nebo v předmětu užívání.

#### **Článek IV.**

##### **Doba užívání a skončení užívání**

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 3 let. Stavebník bude předmět užívání užívat po dobu 2 let ode dne, který uvede v písemné výzvě doručené MČ P4 a v níž bude takový den označen jako den začátku užívání (dále jen „den začátku užívání“). Výzva musí být MČ P4 doručena nejpozději 30 dní přede dnem začátku užívání, avšak nejdříve po nabytí právní moci stavebního povolení vydaného pro shora uvedenou stavbu.

4.2. MČ P4 se zavazuje předmět užívání předat stavebníkovi a stavebník se jej zavazuje převzít nejpozději ke dni začátku užívání. O předání předmětu užívání bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy. Neposkytne-li stavebník MČ P4 potřebnou součinnost k předání předmětu užívání, má se za to, že předmět užívání byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a stavebník má povinnost platit úplatu, přestože předmět užívání nepřevzal.

4.3. Smluvní vztah zaniká:

- a) výpovědí;
- b) dohodou smluvních stran;
- c) uplynutím doby užívání;
- d) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku).

4.4. Pro případ, že stavebník nedodrží účel užívání nebo nezaplatí řádně nebo včas sjednanou úplatu, může MČ P4 tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

4.5. Pro případ, že stavebník přenechá předmět užívání nebo jeho část jinému bez souhlasu MČ P4, je MČ P4 oprávněna odstoupit od smlouvy.

4.6. Pro případ, že stavebník poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v Článku III. odst. 3.5. této smlouvy, je MČ P4 oprávněna odstoupit od smlouvy.

4.7. Bude-li stavebník déle než jeden měsíc v prodlení se zaplacením úplaty, je MČ P4 oprávněna odstoupit od smlouvy.

4.8. Smluvní strany vylučují obnovení užívání předmětu užívání, pokračuje-li stavebník v jeho užívání po skončení doby užívání, aniž by jej MČ P4 musela vyzvat k vyklizení a předání předmětu užívání.

4.9. V případě, že stavebník nevyklidí předmět užívání a nepředá předmět užívání MČ P4 do 10 dnů ode dne skončení užívání, sjednává se smluvní pokuta ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení užívání. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## **Článek V. Úplata**

5.1. MČ P4 touto smlouvou přenechává stavebníkovi předmět užívání za dohodnutou smluvní úplatu ve výši 180.880 Kč (slovy: jedno sto osmdesát tisíc osm set osmdesát korun českých) bez DPH, která odpovídá výši nájemného výše uvedené výměry zatížených částí pozemků za dva roky. K dohodnuté úplatě bude připočtena sazba DPH v zákonné výši.

5.2. Stavebník se zavazuje zaplatit tuto úplatu MČ P4 následujícím způsobem:

a) zálohu úplaty v částce 180.880 Kč (slovy: jedno sto osmdesát tisíc osm set osmdesát korun českých) zaplatí stavebník na základě zálohové faktury vystavené MČ P4 ke dni účinnosti smlouvy, přičemž zálohová faktura bude obsahovat předepsané náležitosti v souladu s ust. § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo této smlouvy;

b) doplatek úplaty v částce odpovídající výši rozdílu mezi zaplacenou zálohou dle odst. 1. písm. a) tohoto článku této smlouvy a celkovou výší úplaty vč. daně z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši, se stavebník zavazuje zaplatit MČ P4 do 30 dnů ode dne začátku užívání předmětu užívání. Den začátku užívání se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví MČ P4 fakturu - daňový doklad. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy.

5.3. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené zálohy nebo doplatku úplaty na účet MČ P4.

5.4. Nezaplatí-li stavebník úplatu řádně a včas, má MČ P4 právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## **Článek VI. Práva a povinnosti stran**

6.1. Výstavbu podzemních kotev dle této smlouvy zahájí stavebník podle harmonogramu stavby stanoveného stavebníkem. Tento harmonogram je stavebník povinen doručit Odboru obecního majetku (dále jen „OOM“) MČ P4 k písemnému schválení minimálně 30 dnů před zahájením výstavby. Pokud stavebníkovi nebudou doručeny MČ P4 připomínky k tomuto harmonogramu do 15 dnů před zahájením výstavby, bude harmonogram považován za schválený. Pro případ nezaslání harmonogramu nebo nedodržení termínu dokončení výstavby v tomto harmonogramu stanoveném smluvní strany sjednávají, že MČ P4 vzniká právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy MČ P4 stavebníkovi k zaplacení. Smluvní strany dále sjednávají, že smluvní pokuta nebude uplatněna v případě, že k nedodržení harmonogramu stavby dojde z důvodů zapříčiněných vyšší mocí, jejichž vznik nebylo možné předvídat. Každou změnu harmonogramu je stavebník povinen písemně oznámit MČ P4. Stavebník je povinen zaslat shora uvedený harmonogram v jednom vyhotovení též k rukám vedoucího Odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 (dále jen „OŽPAD“).

6.2. MČ P4 prohlašuje, že touto smlouvou dává stavebníkovi souhlas vlastníka dotčených nemovitých věcí s umístěním výše uvedených podzemních kotev za podmínky, že toto umístění bude v souladu s příslušným správním rozhodnutím. MČ P4 souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.

6.3. Po vydání stavebního povolení a jeho nabytí právní moci a zároveň před doručení výzvy stavebníka MČ P4, s označeným dnem začátku užívání, nezapočne stavebník s umístováním podzemních kotev do předmětu užívání.

6.4. Stavebník deaktivuje nejpozději do 24 měsíců ode dne zahájení výstavby umístění podzemních kotev do předmětu užívání, prokazatelným způsobem všechny podzemní kotvy.

6.5. Stavebník je oprávněn užívat předmět užívání výlučně k účelu a v souladu s ustanoveními článku III. této smlouvy. MČ P4 je povinna takové užívání stavebníkovi umožnit po celou dobu užívání.

6.6. Stavebník při provádění výstavby zajistí ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že se výstavba dotkne stávajících dřevin a zeleně, budou stavebníkem na jeho náklady nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení výstavby umístění podzemních kotev.

6.7. Stavebník zajistí, aby po celou dobu trvání stavebních prací souvisejících s umístěním podzemních kotev do předmětu užívání nebyl omezen přístup vlastníků či uživatelů staveb nacházejících se na předmětu užívání nebo na pozemcích dotčených stavebními pracemi souvisejícími s umístěním podzemních kotev do předmětu užívání.

6.8. Stavebník zajistí, aby výkopy či jiné práce prováděné v rámci výstavby byly ohrazeny plůtkovými zábranami a v noci řádně osvětleny. Dále je povinen zajistit umístění dopravního značení TP 66 (zásady pro přechodné dopravní značení) a opatřit přechody ke stavbám či bytovým domům ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí výstavby bude po celou dobu výstavby udržováno v přiměřeném pořádku a čistotě. Stavební práce budou prováděny v době od 7.00 do 21.00 hod. tak, aby v souvislosti s nimi nebyl překročen hygienický limit pro stavební hluk ve venkovním chráněném prostoru staveb.

6.9. Stavebník je povinen zaplatit MČ P4 za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 6.3., 6.4., 6.6., 6.7. a 6.8. tohoto článku této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, která bude splatná do 10 dnů od doručení výzvy MČ P4 k zaplacení stavebníkovi. Tímto ujednáním není dotčen nárok MČ P4 nebo třetích osob na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním podzemních kotev, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí, kterou uhradí stavebník MČ P4, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného.

6.10. Stavebník se zavazuje na své náklady odstranit veškeré škody na předmětu užívání, na povrchu pozemků a dále na všech pozemcích a budovách dotčených stavebními pracemi, vzniklé v důsledku stavební činnosti stavebníka.

6.11. Stavebník se zavazuje v případě zjištění závad, poškození nebo zničení předmětu užívání anebo povrchu pozemků, oznámit tuto skutečnost neprodleně OOM MČ P4 na e-mailovou adresu: [REDACTED]

6.12. Stavebník je povinen zaslat OOM MČ P4 kopii souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním dokončené stavby nebo jiného dokladu opravňujícího k užívání předmětné stavby, a to do 1 měsíce od udělení tohoto souhlasu nebo vydání jiného dokladu; dále je stavebník povinen zaslat OOM MČ P4 vyhotovený geometrický plán s vyznačením umístění podzemních kotev, a to v počtu 3 originálů bez zbytečného odkladu.

6.13. Stavebník se zavazuje ke skončení užívání uvést povrch pozemků a všech pozemků dotčených stavebními pracemi do původního stavu, ve kterém se nacházely ke dni začátku užívání.

**Článek VII.  
Závěrečná ustanovení**

7.1. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou, zejména odstoupení od smlouvy, se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou i tehdy, jakmile pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, přičemž adresát svým jednáním doručení písemnosti zmařil nebo její přijetí odmítl.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

7.3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru zajistí MČ P4.

7.5. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu si před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

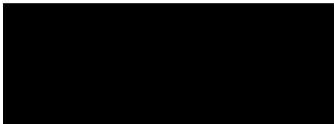
Přílohy: č. 1 koordinační situační výkres  
č. 2 schéma pažení  
č. 3 plná moc Bc. Michala Hrozy

V Praze dne: 25 -10- 2019


V Praze dne:

za MČ P4:

za stavebníka:

  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta  
v plné moci

  
Ing. Rudolf Vacek  
jednatel

  
Ing. David Musil, Ph.D.  
jednatel

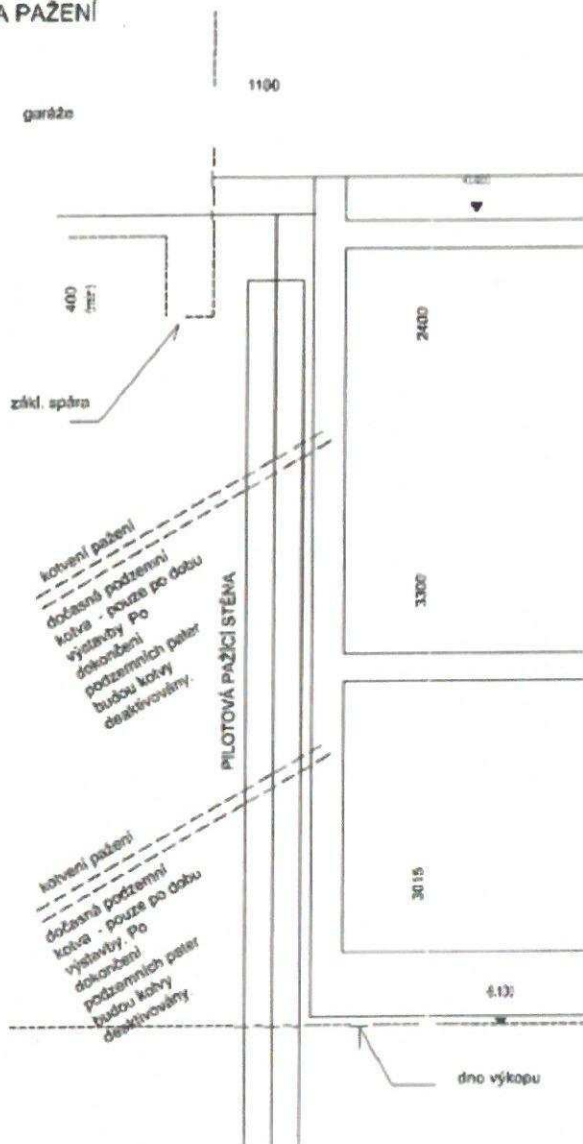
Notar odepírá, že toto Zastupitelstvo městské části Praha 4, potvrzuje, že jsou k přijetí tohoto právního aktu splněny podmínky stanovené v § 43 zákona č. 129/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v Praze dne 25-10-2019

# Příloha č. 1: koordinační situační výkres



## Příloha č. 2: schéma pažení

### SCHEMA PAZENÍ



## Příloha č. 3 - plná moc Bc. Michala Hrozy



*Městská část Praha 4  
Irena Michalcová  
starostka*


V Praze dne 15.května 2019  
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

### PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

  
Irena Michalcová  
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:

  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta městské části Praha 4