

8/0/OSM/2021

Městská část Praha 5

se sídlem nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupena: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631



(dále jen jako „MČ Praha 5“)

a

Wassermannova Development, s.r.o.

se sídlem Štěpánská 2071/37, 110 00 Praha 1 - Nové Město
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 243556
IČO: 04184238
zastoupena Ing. Alešem Vobrubou, jednatelem
(dále jen „stavebník“)

uzavírají v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dnešního dne tuto

SMLOUVU O PRÁVU PROVÉST STAVBU

(dále jen „smlouva“)

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

1. MČ Praha 5 prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, který má ve svěřené správě, a to k pozemku **parc. č. 1798/190, k.ú. Hlubočepy, obec Praha**, o výměře 819 m², druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond, zapsanému u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1240 pro k. ú. Hlubočepy, obec Praha (dále také jako „**Pozemek**“).

2. Stavebník je oprávněným vlastníkem pozemků parc. č. 1798/535, 1798/545 a 1798/546, k.ú. Hlubočepy, obec Praha, na nichž hodlá provést výstavbu projektu „W2 – Barrandov“ (dále také jako „Projekt“)
3. Stavebník má v souvislosti s Projektem v úmyslu trvale umístit na Pozemku stavbu nadzemní části bytového domu C a podzemní částí bytového domu B dle předané urbanistické studie zpracované společností C.A.I.S architekti s.r.o. a ORANGE MACHINE s.r.o. v 11/2019, která byla odsouhlasena MČ Praha 5 stanoviskem ze dne 13.12.2019 pod č.j. MC05 27527/2019 (dle rozhodnutí Rady městské části Praha 5 usnesením č. RMČ/48/1466/2019, ze dne 11.12.2019). Stavba se po dokončení stane součástí Pozemku.
4. Pozemek bude následně, dle čl. 1 odst. 1.3 Smlouvy o spolupráci č. 12/0/OÚR/20 ze dne 18.11.2020, směněn za pozemek stavebníka parc. č. 1796/26 v k.ú. Hlubočepy vymezený geometrickým plánem č. 2759-284/2020, na kterém stavebník vybuduje cestu pro pěší.

Článek II. Předmět smlouvy

1. MČ Praha 5 souhlasí s tím, aby stavebník na Pozemku provedl stavbu dle čl. I, odst. 3 této smlouvy, a to vše v rozsahu Přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy s tím, že stavebník je k provedení výše uvedené stavby oprávněn pouze v rozsahu a způsobem specifikovaným v Příloze č. 1.
2. MČ Praha 5 se uzavřením této smlouvy zavazuje, že pro účely stavebního řízení poskytne stavebníkovi nezbytný souhlas MČ Praha 5 se situačním zákresem zamýšlených staveb specifikovaných v Příloze č. 1. Souhlas MČ Praha 5 se situačním zákresem je obsažen v Příloze č. 2 této smlouvy.
3. **V případě, že do dvou měsíců před zahájením stavby nedojde ke směně pozemků dle čl. I odst. 4., Stavebník se zavazuje, že nejpozději v tomto termínu, tj. dva měsíce před zahájením stavby uzavře smlouvu o úplatném užívání Pozemku s Odborem správy majetku, oddělením využití nemovitostí ÚMČ Praha 5, jejímž předmětem bude úprava práv a povinností při užívání Pozemku za účelem provedení stavby. Smluvní strany se dohodly na následujícím obsahu smlouvy o úplatném užívání Pozemku:**
 - a) výše úplaty za užívání Pozemku bude sjednána ve výši minimálně 10 Kč/m²/den trvání smlouvy;
 - b) stavebník během realizace stavby, a to od okamžiku převzetí staveniště stavebníkem do okamžiku předání stavby MČ Praha 5 nebo do okamžiku, kdy k předání stavby nedošlo pouze z důvodů nevyřešených majetkoprávních vztahů, nese odpovědnost za veškeré škody na majetku MČ Praha 5 nebo třetích osob, na Pozemku způsobené realizací stavby, jakož i odpovědnost za veškeré škody způsobené zanedbáním povinností stavebníka. MČ Praha 5 jako vlastník Pozemku se v této věci zříká jakékoliv odpovědnosti. V případě, že by se jakékoliv třetí osoby oprávněně domáhaly po MČ

Praha 5, případně po hl. m. Praze, odpovědnosti za škodu na majetku či zdraví, které byly způsobené realizací stavby na Pozemku, tj. od převzetí staveniště do okamžiku předání stavby zpět MČ Praha 5 nebo do okamžiku, kdy k předání stavby nedošlo pouze z důvodů nevyřešených majetkoprávních vztahů, nebo škody způsobené vadným provedením stavby na Pozemku, zavazuje se stavebník veškeré takové uplatněné škody, včetně nároků s nimi souvisejících, na základě projednání s MČ Praha 5 zaplatit.

c) Stavba bude realizována za následujících podmínek:

- 1.1.1.1. stavba bude provedena dle schválené projektové dokumentace na náklady stavebníka při dodržení všech platných legislativních podmínek,
- 1.1.1.2. po dokončení prací předá stavebník MČ Praha 5 projekt skutečného provedení, včetně vyznačení všech IS,
- 1.1.1.3. během stavby bude dodržována norma ČSN DIN 18 920 „Ochrana stromů, porostu a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech“, v okolí stromů a v kořenové zóně bude výkop prováděn ručně,
- 1.1.1.4. během stavby ručí stavebník za pořádek a bezpečnost osob na dotčených plochách Pozemku,
- 1.1.1.5. po ukončení stavby bude proveden úklid dotčených ploch Pozemku – odvoz veškerého materiálu, stavebních zbytků, atd.,
- 1.1.1.6. stavebník odpovídá i za škody způsobené třetími osobami, které se zdržují na Pozemku s jeho souhlasem,
- 1.1.1.7. případné škody vzniklé na Pozemku či třetím osobám v souvislosti s užíváním Pozemku stavebníkem hradí v plném rozsahu stavebník,
- 1.1.1.8. případné škody způsobené během stavby budou vymáhány v plném rozsahu,
- 1.1.1.9. stavebník bude Pozemek udržovat ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem,
- 1.1.1.10. stavebník přebírá odpovědnost v době užívání i za zařízení zabudované pod povrchem Pozemku, opravu při případném poškození zajistí stavebník na vlastní náklady,
- 1.1.1.11. stavebník se zavazuje, že na Pozemku nebude umisťovat stavební či jiný materiál tak, aby nedošlo k ohrožení životního prostředí event. k porušení předpisů na ochranu životního prostředí,
- 1.1.1.12. jakékoliv porušení povinností ze strany stavebníka opravňuje MČ Praha 5 k výpovědi smlouvy s okamžitou účinností.

d) od prvního dne po kolaudaci stavby bude za užívání Pozemku stavebníkem stanovena výše úplaty na 4 % z cenové mapy v Kč/m²/rok po následnou dobu trvání smlouvy.

4. Stavebník je oprávněn k uzavření smlouvy o úplatném užívání pozemku písemně vyzvat bezodkladně poté, co bude na základě všech souvisejících rozhodnutí orgánů státní správy oprávněn stavbu provést, přičemž tuto skutečnost je stavebník povinen ve své výzvě doložit. MČ Praha 5 je povinna tuto výzvu akceptovat a smlouvu o úplatném užívání pozemku o obsahu dle předchozích ujednání se Stavebníkem uzavřít bezodkladně poté, co mu bude ze strany stavebníka předloženo platné stavební povolení na akci "W2-Barrandov". Výzvu k uzavření smlouvy o úplatném užívání pozemku je stavebník povinen učinit nejpozději ve lhůtě tří let ode dne uzavření této smlouvy, v opačném případě marným uplynutím této lhůty tato smlouva bez dalšího zaniká.
5. V souvislosti s plněním povinností stavebníka dle odst. 3 tohoto článku, které zahrnují i kácení dle dendrologického posudku o povolení kácení souvisejících keřových porostů P2, P3

a P5, které na Pozemek zasahují a mají souvislou plochu nad 40 m², uděluje tímto MČ Praha 5 jako zmocnitel Stavebníkovi jako zmocněnci plnou moc k projednávání povolení kácení těchto dřevin s orgány státní správy. Stavebník jako zmocněnec tímto plnou moc přijímá. Text plné moci je součástí této smlouvy jako její příloha č. 3.

6. V souvislosti s vynětím ze zemědělského půdního fondu uděluje tímto MČ Praha 5 souhlas s vynětím Pozemku ze zemědělského půdního fondu. Uvedený souhlas slouží jako jeden z pokladů pro vydání trvalého souhlasu s vynětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „W2 – Barrandov“. Zákres vyjmutí Pozemku ze zemědělského půdního fondu je nedílnou součástí č. 4 smlouvy.

Článek III. Závěrečná ustanovení

- 1) Vzájemné vztahy mezi MČ Praha 5 a stavebníkem v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že stavebník je povinen stavbu na Pozemku stavebně-technicky dokončit nejpozději do skončení doby, na kterou bude dle této smlouvy uzavřena smlouva o úplatném užívání pozemku, v opačném případě tato smlouva bez dalšího zaniká.
- 3) Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem, pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede MČ Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání MČ Praha 5, a to usnesením RMČ č. 32/795/2021 ze dne 30.6.2021.

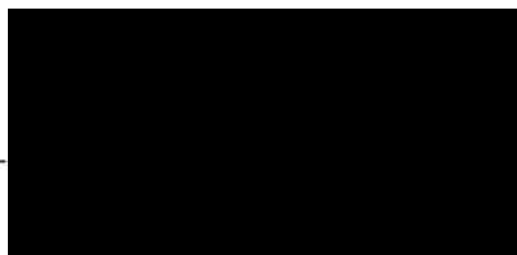
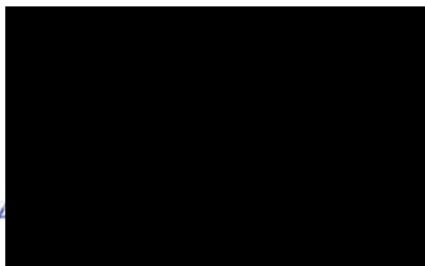
- 6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků k této smlouvě provedených se souhlasem obou smluvních stran.
- 8) V případě potřeby se smluvní strany zavazují, že budou vzájemně komunikovat a sdělovat si navzájem své podněty, připomínky či návrhy, veškeré potřebné a nejnovější informace a ohledně veškerých svých případných rozdílných návrhů, názorů či podnětů se budou snažit dospět na základě vzájemného, zejména osobního jednání, k oboustranně akceptovatelnému řešení.
- 9) Tato smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, z nichž MČ Praha 5 obdrží čtyři (4) vyhotovení a stavebník dvě (2) vyhotovení.
- 10) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:
 - Příloha č. 1 Situační zakres stavby
 - Příloha č. 2 Souhlas MČ Praha 5 se situačním zákresem stavby
 - Příloha č. 3 Plná moc ke kácení udělená stavebníkovi
 - Příloha č. 4 Zákres vynětí ze ZPF
- 11) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

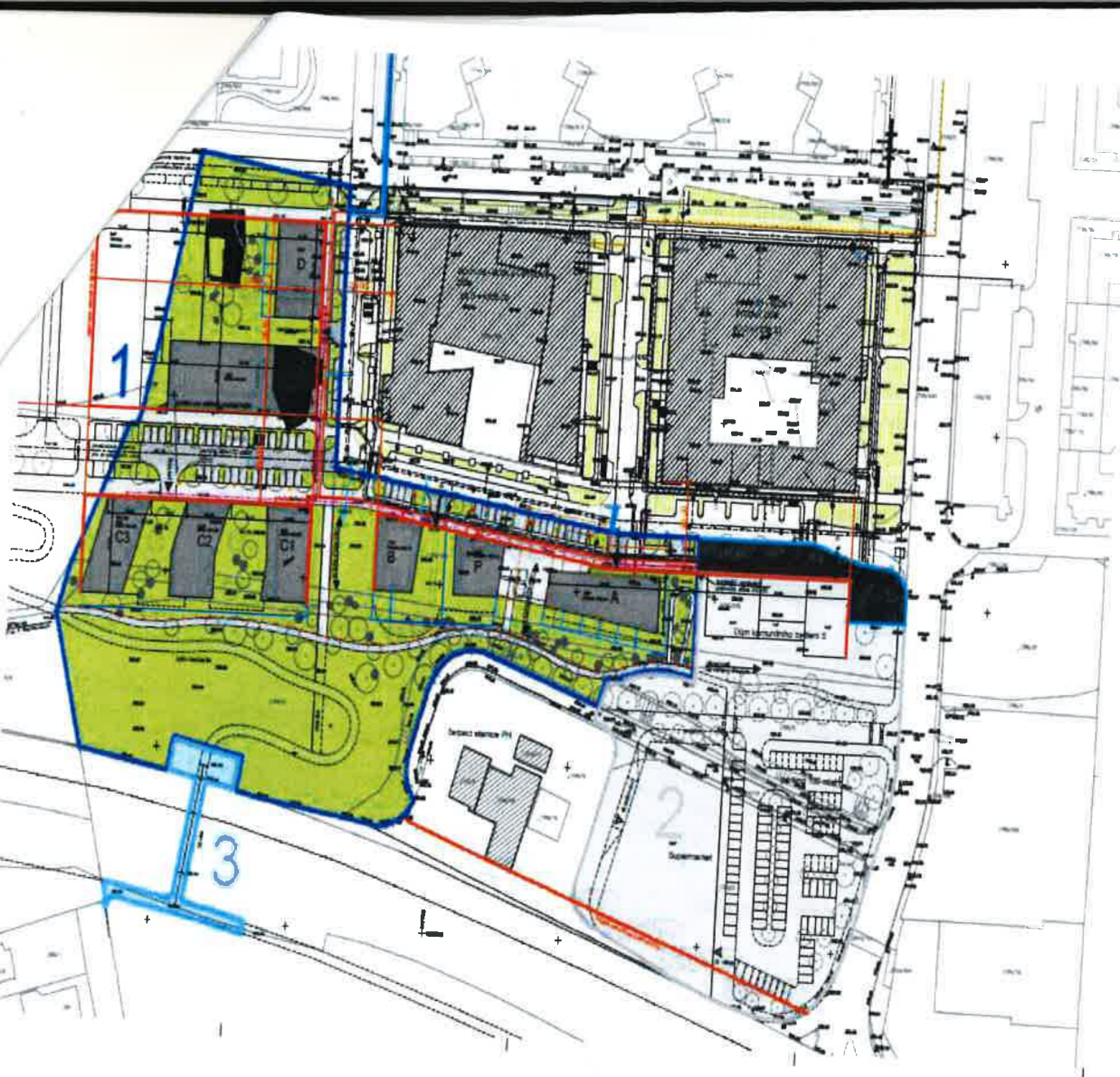
V Praze dne: 21 -07- 2021

V Praze dne:

Za Městskou část Praha 5:

Za stavebníka: Wassermannova Development, s.r.o.





Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

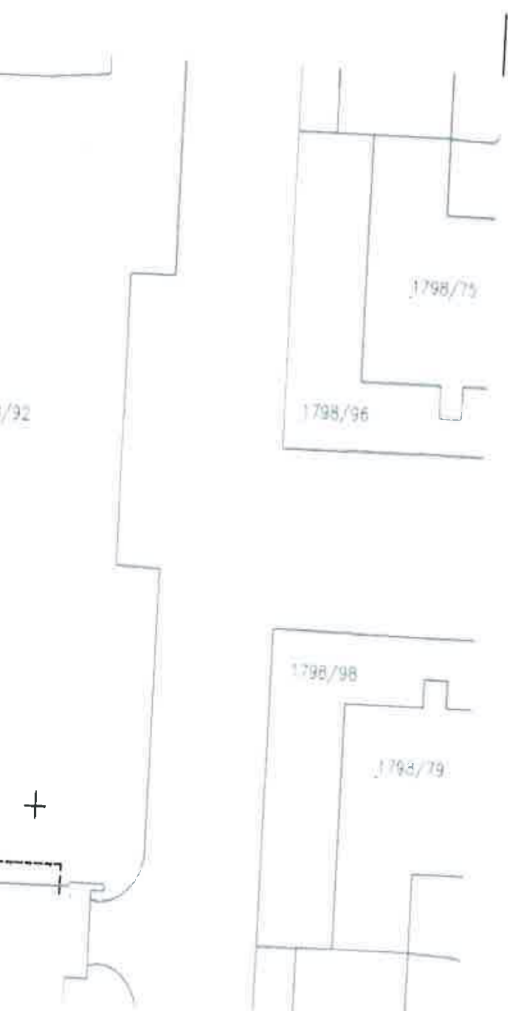
Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.

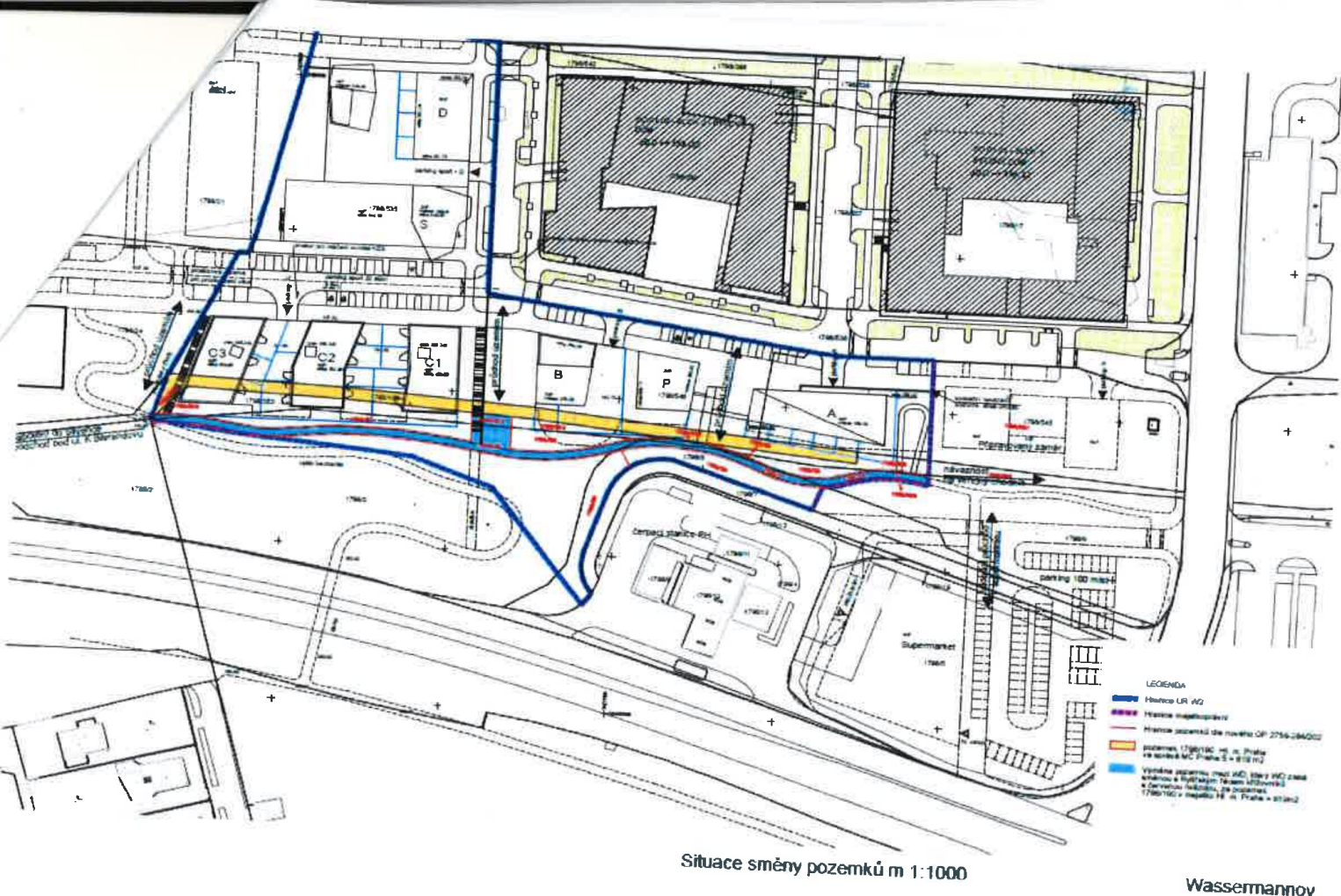
Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.
 Ing. Jaroslav Štěpánek, Ph.D.



Souhlas se záměrem W2 vlastníka pozemků:
 1798/190, k.ú. Hlubočepy



Záměr W2 byl projednán komisí územního rozvoje
 Prahy 5 dne 26.11.2019. Souhlasné stanovisko se záměrem
 vydal Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozvoje
 č.j. MC05 275271/2019



Na základě souhlasu RMČ čj 32/795/2021 ze dne 30.6.2021 o umístění části stavby „W2-Barrandov“ a to nadzemní části bytového domu C a podzemní části bytového domu B v rámci akce „W2 – Barrandov“ a ve znění Smlouvy o právu provést stavbu č 8/0/OSM/2021 dle ustanovením § 184a a následujících zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění dávám tímto souhlas s předloženou situací a s uvedeným stavebním záměrem ve vazbě k pozemku ve svěřené správě MČ Praha 5. Tento souhlas nezakládá žádné majetkoprávní vztahy.

Číslo pozemku: parc.č. 1798/190, k.ú. Hlubočepy

2.1.03.0001



PLNÁ MOC

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

zastoupena: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen zmocnitel),

která má v svěřené správě pozemek:

v k.ú. Smíchov parc.č. 1316/21

uděluje tímto v souladu s ustanovením § 441 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

p l n o u m o c

Wassermannova Development, s.r.o.

se sídlem Štěpánská 2071/37. Praha 1 Nové Město

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 243556

IČO: 04184238

k zastupování zmocnitele ve všech věcech týkajících se zajištění **povolení ke kácení a odstranění dřevin, včetně náhradní výsadby**, v souladu s dendrologickým průzkumem zpracovaným Ing. Pavlem Beranem Ph.D. v 01/2021, pro stavbu:

Praha 5, Hlubočepy, při ul. Wassermannova „W2 – Barrandov“ (investor Wassermannova Development, s.r.o.)

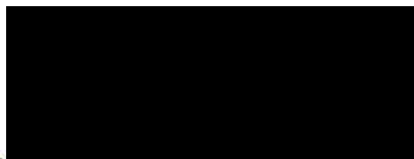
Zmocněnec je oprávněn jednat jménem zmocnitele ve výše uvedené věci, zejména podepisovat žádosti a podávat návrhy ke správním či jiným orgánům, vystupovat ve správním řízení, přijímat písemnosti, vzdávat se opravných prostředků, jednat s dotčenými fyzickými i právnickými osobami a provádět veškeré úkony spojené s předmětem udělené plné moci.

Zmocnitel výslovně prohlašuje, že jako správce nemovitosti ve vlastnictví obce, a to pozemku parc.č. 1798/190, k.ú. Hlubočepy, souhlasí s kácením dřevin na výše uvedeném pozemku, konkrétně *souvislých keřových porostů P2, P3 a P5, které na pozemek zasahují a mají souvislou plochu nad 40 m²*, za předpokladu, že zmocněnec zajistí v plném rozsahu na svoje náklady jak odstranění dřevin, tak případně uloženou výsadbu a následnou péči.

Tato plná moc je určena pouze ke konkrétnímu účelu a nezakládá žádné majetkoprávní vztahy.

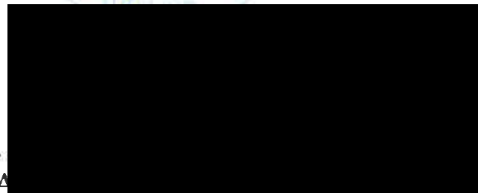
Na základě této plné moci je zmocněnec dále oprávněn zmocnit v plném rozsahu třetí osobu.

V Praze dne: 21 -07- 2021


Mgr. Renáta Zajíčková
starostka MČ Praha 5

Plnou moc ve výše uvedeném rozsahu přijímá:

V Praze dne:


.....
Ing. A.
Wassermannova Development, s.r.o.

stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy OŽP 18.04.2017, č. j. MHMP 591858/2017
vyjmutí ze ZPF MČ Praha 5 OŽP 8.2.2019, č. j. MC05 25399/2019/OŽP/Tom

**Souhlas majitele s vyjmutím pozemku
ze zemědělského půdního fondu**
1798/190

Městská část Praha 5
Náměstí 14, Října 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha
IČO: 00063631

W2

BRNĚ:



POSUZOVATEL: Wassermanna Development s.r.o. Štěpánská 2071/37, Nové Město; 110 00 IČO: 04184238	POSUZOVANÝ POZEMEK: 1798/545, 1798/546, 1798/535, 1798/190 1798/553, 1798/3, 1798/6, 1798/9 1798/380, 1798/541, 1798/536, 1798/389 1798/287 k.ú. Hlubočepy, Praha
PROJEKTANT: CAIS architekti s.r.o. Havanská 1087/3A, 17000 Praha 7 IČO: 27172801	PROJEKTANT: Ing. arch. DAVID CAIS Ing. arch. JIŘÍ PAJKRT Ing. arch. JAN HOŘEŠI
STAVBA: DUR	ČÍSLO: STAVEBNÍ
VYPRACOVATEL: Ing. arch. JAN HOŘEŠI	ZODPOVĚDNÝ PRŮJEKTANT: Ing. arch. DAVID CAIS DATA VYPRACOVÁNÍ: 03/2021

VÝKRES

STAVBA: C.2.5

MĚRKA:

**Vyjmutí z ZPF
souhlas majitele pozemků
současný katastr**

1:1000

..... Hranice ÚR W2

Wassermanna Development s.r.o. - Vyjmutí 02/2019
Wassermanna Development s.r.o. - k vyjmutí

MHMP ve Správě MČ Praha 5 - k vyjmutí
Rybitický Na Křivčicku s číselnou výměrou - k vyjmutí