


Sp. Ne 100/2015




**Smlouva o úpravě vzájemných vztahů
v souvislosti s výstavbou novostavby bytového domu „U Milosrdných“**

**I.
Účastníci**

I.1. **Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o.**, IČO: 25126172
se sídlem Praha 1 – Staré Město, Karlova 19, PSČ: 110 00
zastoupená svým jednatelem, kterým je p. Francesco Augusto Razetto
společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 51893
kontaktní osoba: 
(dále jen „Stavebník“)

a

I.2. **Národní galerie v Praze**, státní příspěvková organizace, IČO: 00023281
se sídlem Praha – Staré Město, Staroměstské nám. 606/12, PSČ: 110 00
zastoupená Doc. Dr. Jiří Fajtem, Ph.D., generálním ředitelem
kontaktní osoba: 
(dále jen „Národní galerie“).

**II.
Výchozí situace**

II.1. Na základě žádosti Stavebníka jako žadatele bylo vydáno Městskou částí Praha 1, Úřadem městské části, odborem výstavby, pravomocné rozhodnutí o umístění stavby ze dne 30.4.2014 pod č.j. UMCP1 057173/2014, které nabylo právní moci dne 17.6.2014 (dále jen „Územní rozhodnutí“). Kopie tohoto Územního rozhodnutí tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

II.2. Shora uvedeným Územním rozhodnutím bylo povoleno umístění stavby – novostavby bytového domu „U Milosrdných“, včetně kanalizační stoky, 2 čerpacích vrtů a přípojek a přeložek technických sítí. (Dále bude to, co bylo shora uvedeným Územním rozhodnutím povoleno, jakož i to, co bude na základě Územního rozhodnutí povoleno Stavebním povolením, označováno též jen jako „Stavba“.).

II.3. Stavba má být umístěna na pozemcích parc. č. 904, 905, 906, 907, 908, 909/1, 910/2 vše v katastrálním území Staré Město a na pozemcích parc. č. 900/1, 900/2, 901/2, 902/2, 903/2, 909/2, 910/3, 910/4, 1034, 1035, 1036/1, 1036/2, 1037 vše v katastrálním území Staré Město (pokud níže zmiňována určitá parcelní čísla pozemků, pak platí, že jde o pozemky v katastrálním území Staré Město).

Ohledně shora uvedených pozemků přitom v současné době platí, že:
- pozemek parc. č. 904 je ve vlastnictví samotného Stavebníka;
- pozemky parc. č. 905, 906, 907, 908, 909/1, 910/2, 910/3, 1034, 1035, 1036/1, 1037 a dále pozemky parc. č. 900/1, 900/2, 901/2, 902/2 jsou ve vlastnictví Hlavního města Praha;
- pozemek parc. č. 903/2, 909/2, 910/4 a 1036/2 jsou ve vlastnictví České republiky – s právem hospodaření s majetkem státu Národní galerie v Praze.

II.4. Stavebník podal dne 17.12.2014 Městské části Praha 1, Úřadu Městské části, stavebnímu úřadu žádost o vydání příslušných stavebních povolení (dále jen "Stavební povolení" v množném či jednotném čísle), kterými bude povolena výstavba Stavby dle Územního rozhodnutí (kopie této žádosti tvoří přílohu č. 3 k této Smlouvě).

III.

Závazky Stavebníka vůči Národní galerii v souvislosti s realizací Stavby

III.1. Stavebník se v rámci výstavby Stavby zavazuje ve vztahu k Národní galerii provést na svůj náklad a bez nároku na další protiplnění či poskytnutí nějakých náhrad vůči Národní galerii následující práce či poskytnout následující plnění:

A) Stavebník se zavazuje přemístit zemnicí pole trafostanice, které je v současné době uloženo na pozemcích parc. č. 905, 906, 907 a 903/2; bližší specifikace umístění nově přeloženého zemnicího pole vyplývá z příloženého výkresu č.C1 - Koordinační situace, který je součástí dokumentace pro stavební řízení (jako tzv. objekt SO.53) a tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „Výkres“).

B) Stavebník vybuduje stoku v úseku Malá Klášterská tak, jak je průběh této stoky zakreslen v příloženém Výkresu (jako objekt SO.23). Po dobu výstavby této stoky se Stavebník zavazuje zajistit ve prospěch Národní galerie možnost náhradního přístupu, neboť tato stoka bude budována v oblasti, kde se v současné době nachází příjezdová komunikace k některým nemovitostem ve správě Národní galerie (jde pozemek parc. č. 1036/1 – ve vlastnictví hlavního města Praha), kdy náhradní přístup bude možno vést zejména po části pozemku parc. č. 1036/1 a dále po pozemcích parc. č. 904, 906, 907, 908 a 909/1.

C) Dále bude provedena výstavba kanalizace a přeložky a přípojky pro č.p. 814 v držení Národní galerie a přepojení této kanalizace a přípojky do stoky Malá Klášterská; přitom tato stavební část je ve Výkresu označena jako SO.25. Zároveň bude provedena demontáž stávající přípojky.

D) Bude provedeno odstranění stavby garáže a ohradní zdi tak, jak je v současné době ve Výkresu označeno pod značkou SO.01.

E) V době realizace samotné výstavby bytového domu Stavebník vybuduje provizorní ochrannou zeď do výšky stávající obvodové zdi (včetně uzavření vraty), která bude sloužit proti hluku, prachu a případně též proti neoprávněnému přístupu na pozemky Národní galerie sousedící se Stavbou, kdy tato provizorní ochranná zeď bude vybudována na pozemku Národní galerie a bude tento pozemek oddělovat od stavební jámy pro Stavbu. Tato provizorní zeď bude stát na pozemcích parc. čísla 909/2 a 1036/2 a bude majetkem Stavebníka. Stavebník přizve Národní galerii k součinnosti při návrhu a koordinaci realizace této zdi.

F) Stavebník bude při výstavbě realizovat tzv. speciální zakládání a zajištění základové jámy v souladu s projektem a Stavebním povolením, a to za účelem eliminace případných škod (též případných škod na majetku Národní galerie).

G) Stavebník realizuje dostavbu tzv. ohradní zdi, a to na pozemcích parc. č. 1036/2 a 909/1, tak jak je zakresleno ve Výkresu; tato ohradní zeď bude navazovat na stávající ohradní zeď, její výška bude cca 3 m, součástí této stavby bude i zhotovení dvoukřídlých dřevěných vrat - dle závazného stanoviska OPP MHMP, které tvoří přílohu č.4 této smlouvy.

H) V průběhu výstavby bude v týdenních intervalech Stavebníkem sledována úroveň kolísání hladiny vody ve studni umístěné na pozemku parc. č. 898. Stavebníkem bude vedena evidence stavu výšky hladiny vody, tato bude průběžně předkládána Národní galerii - správě areálu Anežského kláštera. Národní galerie umožní za tímto účelem přístup pověřené osoby Stavebníka na pozemek parc.č. 898.

I) Na nezastavěných částech pozemků parc. č. 909/2 a 1036/2 bude provedena úprava povrchu – dle závazného stanoviska OPP MHMP, které tvoří přílohu č.3 této smlouvy: bude položena dlažba totožná s ulicí Malou Klášterskou, tzn. velká křemencová kostka případně velká žulová kostka.

III.2. Pokud jde o provedení shora uvedených prací, zavazuje se Stavebník postupovat s odbornou péčí, a to v souladu s podmínkami Územního rozhodnutí a dále budoucího Stavebního povolení. Přitom je rovněž třeba respektovat kromě jiného zejména stanoviska dotčených orgánů, zejména orgánů státní památkové péče.

IV.

Další ujednání

IV.1. Národní galerie se zavazuje poskytnout Stavebníkovi v souvislosti s realizací Stavby veškerou potřebnou součinnost, a to v rozsahu, který bude nezbytný pro realizaci Stavby, včetně realizace jednotlivých prací uváděných v čl. III. této Smlouvy. Tato součinnost bude též spočívat v tom, že Národní galerie v rámci stavebního řízení či jiných obdobných řízení týkajících se Stavby a toho, co se Stavbou souvisí, udělí své případné souhlasy s realizací Stavby a s vydáním potřebných rozhodnutí, a to za podmínky, že Stavba nebude prováděna způsobem, který je v rozporu s touto Smlouvou.

IV.2. Účastníci této smlouvy se zavazují vzájemně se informovat o skutečnostech důležitých v souvislosti s realizováním prací uvedených v čl. III. této Smlouvy.

IV.3. Během realizace shora popsané Stavby Národní galerie umožní Stavebníkovi na pozemcích, ke kterým má právo hospodaření, ve svůj prospěch:

- a) provést takové stavební úpravy, které jsou nezbytné pro realizaci Stavby a jejichž provedení vyplývá z povahy věci, z Územního rozhodnutí či ze Stavebního povolení;
- b) použít k výstavbě Stavby také shora uvedené pozemky, a to za podmínky zachování příjezdu k pozemkům Národní galerie parc.č. 903/2 a 910/1 po celou dobu výstavby.

IV.4. Vlastnické vztahy

Pokud nebude sjednáno něco jiného, anebo pokud z povahy věci nevyplývá něco jiného, pak zásadně platí, že samostatné části Stavby, které budou postaveny Stavebníkem na shora uvedených pozemcích ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření Národní galerie, se stanou po vydání souvisejícího kolaudačního rozhodnutí součástí jednotlivých pozemků, a tedy vlastnictvím České republiky s právem hospodaření Národní galerie.

IV.5. Časová koordinace realizace Stavby

- a) Stavebník přizve Národní galerii k součinnosti při tvorbě harmonogramu realizace Stavby v době jeho zpracování v úrovni projektu provádění stavby.
- b) Stavebník se zavazuje provést demolici stavby SO.01 dle Rozhodnutí o odstranění stavby, která je přílohou č. 5 této smlouvy, po vydání stavebního povolení pro Stavbu a po sestavení harmonogramu dle bodu IV.5.a)
- c) Pro případ, že NG doloží Stavebníkovi, že jí byla přiznána dotace na výstavbu Hospodářského dvora – provozní zázemí na parc.č. 903/2 (dále jen „Přístřešek“), přičemž

z dokumentů ohledně poskytnutí této dotace bude vyplývat, že je tento Přístřešek nutno dokončit v určitém termínu, pak se zavazuje Stavebník uzpůsobit harmonogram prací, které má provádět dle Stavebního povolení či této smlouvy tak, aby byl pozemek, na kterém má být Přístřešek postaven, stavebně připraven k provedení samotné stavby Přístřešku (včetně přeložky zemního pole) nejpozději 4 měsíce před koncem termínu určeného pro výstavbu Přístřešku v podmínkách dotace.

V. Závěrečná ustanovení

V.1. Účastníci tímto sjednávají, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech; každý z účastníků obdrží po dvou z nich.

V.3. Účastníci prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili, souhlasí s ním a na důkaz svého vážného a svobodného souhlasu tuto smlouvu podepisují.

V *Pvz zc* dne *20/02/15*

V *Praga* dne *20.2.2015*

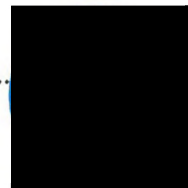
Podpisy účastníků:



Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o.



Národní galerie v Praze



přílohy

- 1 Pravomocné rozhodnutí o umístění stavby ze dne 30.4.2014 pod č.j. UMCP1 057173/2014
- 2 Výkres – kopie výkresu č. C 1- Koordinační situace
- 3 Žádost o stavební povolení pro Novostavbu bytového domu U Milosrdných ze dne 17.12.2014
- 4 Závazné stanovisko OPP MHMP, č.j. S MHMP 1450755/2014 ze dne 12.12.2014
- 5 Rozhodnutí o odstranění stavby, č.j. UMCP1 199631/2014 ze dne 17.12.2014, upravené Usnesením č.j. UMCP1 016437/2015 ze dne 3.2.2015