

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ

č. 0166/G7800/22

uzavřená v souladu s § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami

1. Společenství vlastníků Trojská čp. 664

se sídlem Trojská 664/183a, 170 00, Praha 7 – Troja

zapsaná v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze

pod sp. zn. S 612

zastoupena [redacted] společenství vlastníků

IČO:26446871

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu : [redacted]

(dále jen SVJ)

a

2. Pražská vodohospodářská společnost a.s.

se sídlem Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 5290

zastoupena [redacted]

na základě pověření ze dne 6.5.2021

IČO: 256 56 112

DIČ: CZ25656112

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen PVS)

(společně uváděny též jako smluvní strany)

I.

Předmět smlouvy a Předmět užívání

1. Předmětem této smlouvy je závazek SVJ přenechat předmět užívání, níže uvedené pozemky, do dočasného užívání PVS a současně závazek SVJ platit za jejich užívání úplatu ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou.
2. Předmětem užívání jsou pozemky, **parc. č. 238/1 o výměře 618 m², parc. č. 238/35 o výměře 19m² a parc. č. 238/15 o výměře 111 m², vše v katastrálním území Troja, obec Praha 7, zapsané na listu vlastnictví č.1077, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět užívání“ nebo „pozemky“).**
3. SVJ touto smlouvou dává a PVS přebírá do užívání pozemky specifikované v odst. 2 tohoto článku.
4. Předmět užívání je dále blíže specifikovaný v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

5. PVS prohlašuje, že je seznámena se stavem předmětu užívání.
6. SVJ je právnickou osobou zastupující veškeré vlastníky bytových jednotek v domě č.p. 664, k.ú. Troja.

II.

Účel užívání

PVS se zavazuje užívat pozemky výhradně ke sjednanému účelu - realizace stavby „Rekonstrukce rozdělovací komory, ul. Pod Havránkou, P7, č. investiční akce 1/1/G78/00“ (dále též jen „akce“), a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu.

III.

Výše úplaty za užívání

PVS zaplatí SVJ za užívání pozemku úplatu ve výši –

- a) prvních 6 měsíců doby užívání 20.000,--Kč / měsíčně
- b) od 7. měsíce užívání 100.000,--Kč / měsíčně.

Úplata za užívání + DPH v zákonem stanovené výši je splatná měsíčně, vždy ke každému 10. dni daného měsíce na výše uvedený bankovní účet SVJ.

IV.

Podmínky užívání pozemku

1. PVS se zavazuje podrobně zmapovat stávající stav (před stavbou) fotodokumentací a zápisem, provedeno znalcem. Pasportizace stavebních částí proběhne v týdnu 1.-5.8.2022, včetně přilehlých bytů v domě SO03.
2. PVS se zavazuje navrátit ke dni skončení této smlouvy drobné stavby umístěné na pozemcích do původního stavu (přístřešek na popelnice, obvodová zeď, chodníky, kovové oplocení), přičemž nově vystavené stavební celky musí být ze stejných, nebo stavebně hodnotnějších materiálů.
3. PVS se zavazuje napojit nové stavební celky na původní (např. obvodová zeď), vše musí být provedeno tak, aby v místě přechodu nenastaly trhliny či vertikální posuvy s tím, že rozdíl mezi původními a novými částmi byl minimalizován.
4. Přístřešek na popelnice bude obnoven v původním půdorysu, tak aby se shodoval s pozemkem na kterém stojí. Kontejnery na směsný (2) a na tříděný odpad (1 x papír a 1x plast) budou dočasně umístěny k vybudovanému provizornímu stavebnímu oplocení pod horní bránou, uvnitř oploceného areálu bytového souboru Pod Havránkou tak, aby byl současně zajištěn volný průchod sever-jih. Pravidelný přesun kontejnerů mimo areál (nad horní bránu) ve stanovené dny odvozu zajistí zhotovitel stavby- firma D&Z spol. s r. o. (dále jen “zhotovitel“) a to po celou dobu trvání akce (stavby).
5. PVS se zavazuje obnovit zeleň položením kobercového - vzrostlého trávníku a výsadbou keřů a stromu ve vhodné agrotechnické lhůtě (jarní měsíce) a ve specifikaci druhů, počtu a velikostí dle odsouhlaseného projektu Firmy Jena, [REDACTED]

6. V této souvislosti byla zhotoviteli a investorovi připomenuta jejich povinnost starat se o uvedené stromy a keře po dobu 5 let po výsadbě, včetně závlivky, péče o kořenový prostor (odplevelení, mulčování..), odborného výchovného řezu, opravy kotvení a náhrady neujatých rostlin (keřů, stromů). Bylo dohodnuto, že toto bude řešeno pomocí Správou/vlastníky navržené zahradnické firmy a náklady budou fakturovány na vrub investora.
7. Areál bude po stavbě uveden do původního stavu, nebudou viditelné žádné vstupy do stoky (překrytí montážního otvoru zeminou a zelení).
8. PVS se zavazuje zajistit oplocení staveniště vysokým (min. 200 cm), pevným, neprůhledným plotem, který bude směrem k domu SO03 překryt hustou zelenou sítovinou. Mezi oplocením a domem SO03 bude zachován cca 1,2m široký průchod, který bude překryt dřevěnou „lávkou“.
9. Pracovní doba je stanovena od 07,00h - 18,00h ve všední dny, hlučné práce (stroje, nákladáky, sbíječky) od 08,00h - 17,00h. Práce o víkendech je možná pouze výjimečně, vždy po předchozí dohodě a souhlasu Správy nebo zástupců vlastníků, resp. SVJ.
10. Bude zajištěn volný průchod severní bránou do ulice Trojská o šířce min. 3,0 metrů po vnitřní komunikaci od jihu na sever, což také umožní dočasné umístění kontejnerů na odpad.
11. Platí zákaz užívání (např. ke skladování materiálu, parkování) jiných než předem odsouhlasených stavebních ploch, včetně příjezdových cest a chodníku v rámci areálu.
12. Dojde k utěsnění všech vík kanálů v areálu a odvedení zápachu vně areálu budovaným bočním vstupem, a také utěsnění vík kanálů a příp. odfiltrování zápachu i z domovních přípojek. Vše bude zajištěno v rámci akce, instalací uhlíkových filtrů, celkem se jedná o 5 otvorů.
13. V rámci pasportizace bude zajištěn průzkum okolí stoky v areálu (pod chodníky), jakož i stoky vlastní vedoucí pod areálem, pomocí geo-radaru. Budou identifikována problematická/propadlá místa a následně zajištěna jejich oprava v rámci akce, na náklady PVS.
14. Bude zajištěno kvalitní provedení a zapracování vnějších prvků PVK (např. víka) v pochozí komunikaci ze zámkové dlažby (dořez dlažby bez obsypání štěrkem).
15. PVS prohlašuje, že zhotovitel D&Z spol. s r.o. , IČ: 00196304 je dostatečně pojištěn pro odpovědnost za škody způsobené stavbou, odpovědnost za příp. úrazy pohybujících se klientů (zejm. dětí).
16. Bude zajištěna bezpečnost provizorních podmínek, např. i nočním osvětlením výkopů či lávek, jakož i areál bude zabezpečen proti vniknutí neoprávněných osob přes prostor stavby do zbytku areálu, platí zákaz pohybu osob (zaměstnanců a dodavatelů zhotovitele) v rámci areálu, mimo oplocený stavební prostor, zákaz kouření, zákaz požívání alkoholických nápojů na stavební ploše v rámci areálu.
17. Bude zřízena hot-line k okamžitému řešení problémů vzniklých na staveništi (nedodržení časů, hluk.).
18. Kontakty –
PVS: [REDACTED]
D&Z spol. s r.o. : [REDACTED]
[REDACTED]

Správa: [REDACTED]

Zástupce vlastníků: [REDACTED]

19. SVJ souhlasí s dočasným zábořem a využitím pozemku vně areálu, mezi oplocením areálu a chodníkem v ulici Trojská, parc. č. 238/15 o výměře 111 m², v katastrálním území Troja obec Praha 7, zapsané na listu vlastnictví č.1077, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Podmínkou využití tohoto pozemku zhotovitelem je následné uvedení do bezvadného, původního stavu (travnatý a keřový porost) a zajištění provedení kompletního dendrologického ošetření všech vzrostlých stromů stojících na tomto pozemku (cca. 6 stromů, 5 x jasan a 1 x akát) v rámci akce a na náklady zhotovitele.
20. V případě provádění prašných prací (bourání stropů stoky, rozebírání přístřešku popelnic) bude zajištěno zhotovitelem kropení vodou tak, aby se prašnosti zabránilo.

V.

Doba užívání

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínající dnem oznámené doby vstupu PVS na pozemky, tj. 1.8.2022, a tím i zahájení užívání pozemků, a končící dnem oznámení PVS o ukončení užívání pozemků, nejdéle však do 30.4.2023. Odstraňování případných nedodělků se započítává do doby užívání. Do celkové doby užívání pozemků se započítává i případná technologická přestávka, přerušení stavby kvůli počasí nebo jiným okolnostem, a rovněž doba „čekání“ na vhodné agro lhůty (výsadba zeleně).

VI.

Ostatní ujednání

1. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. PVS je právnickou osobou, v níž má územní samosprávný celek většinou majetkovou účast, která byla založena za účelem uspokojování potřeb majících průmyslovou nebo obchodní povahu dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na tuto skutečnost by tato smlouva nemusela být uveřejněna v registru smluv, avšak Strany se přesto dohodly na uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Strany proto berou na vědomí, že tato Smlouva (text smlouvy bez příloh) bude zveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí PVS. Uveřejněním prostřednictvím registru smluv se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat do registru smluv. Zveřejnění podléhají tato metadata: identifikace smluvních stran, vymezení předmětu smlouvy, cena (případně hodnota předmětu smlouvy, lze-li ji určit), datum uzavření smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že informace obsažené v části Smlouvy určené ke zveřejnění v registru smluv včetně metadat neobsahují informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a nejsou Stranami označeny za obchodní tajemství.

4. Uveřejněním prostřednictvím registru smluv se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat do registru smluv. Zveřejnění podléhají tato metadata: identifikace smluvních stran, vymezení předmětu smlouvy, cena (případně hodnota předmětu smlouvy, lze-li ji určit), datum uzavření smlouvy.
5. Strany této Smlouvy výslovně prohlašují, že informace obsažené v části Smlouvy určené ke zveřejnění v registru smluv včetně metadat neobsahují informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a nejsou Stranami této Smlouvy označeny za obchodní tajemství.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny prvotně jednáním o dohodě. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran formou vzestupně číslovaných dodatků. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno.
6. SVJ se zavazuje, že:
 - bankovní účet jím určený k úhradě plnění podle této smlouvy je účtem zveřejněným ve smyslu ust. § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“),
 - neprodleně písemně oznámí PVS označení za nespolehlivého plátce ve smyslu ust. §106a zákona o DPH,
 - neprodleně písemně oznámí PVS svou insolvenci nebo hrozbu jejího vzniku.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž PVS obdrží 2 a SVJ 2. Vyhotovení mají platnost originálu.

Příloha a současně nedílná součást smlouvy je:

Příloha č. 1 Situační plánek předmětu užívání

V Praze, dne

V Praze, dne

Za PVS :

Za SVJ:

.....

██████████
██████████████████

na základě pověření

.....

██████████████████
██████████████