

S M L O U V A

O ZAJIŠTĚNÍ PŘÍPRAVY A REALIZACE STAVEBNÍCH OBJEKTŮ VYVOLANÝCH STAVBOU A O VYPOŘÁDÁNÍ NĚKTERÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ SOUVISEJÍCÍCH S PŘÍPRAVOU A REALIZACÍ STAVBY

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

č. smlouvy investora: OS/6001/300101

č. smlouvy PVL: 1600/2022-SML

(dále jen „**Smlouva**“)

I.

SMLUVNÍ STRANY

CRISTAL WATERS s.r.o.

sídlo:
zápis v obchodním rejstříku:
zastoupená:
oprávněn k jednání o podmínkách Smlouvy:
oprávněn k jednání ve věcech technických:
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
e-mail:
ID datové schránky:

Na Pankráci 1062/58, Nusle, 140 00 Praha 4
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 342890
Ing. Miroslavem Kosnarem, jednatelem
Ing. Miroslav Kosnar, jednatel
Ing.arch. Jiří Bartoš
05746795
CZ699006295
Raiffeisenbank a.s.
3290100002/5500
jiri.bartos@cimex.cz
c9qay3i

(dále jen „**Investor**“)

a

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo:
zápis v obchodním rejstříku:
statutární orgán:
oprávněn k jednání o podmínkách Smlouvy:
oprávněna k jednání ve věcech technických:
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
e-mail:
ID datové schránky:

Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
Ing. Jan Štěstík, ředitel sekce provozní
Kamila Škardová, vedoucí odd. vnitřních služeb
a hospodářské správy
70889953
CZ70889953
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
1487015064/2700
kamila.skardova@pvl.cz
gg4t8hf

(dále jen „**PVL**“)

(Investor a PVL společně také jako „**Smluvní strany**“, jednotlivě též „**Smluvní strana**“)

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. PVL je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „**zákon o povodích**“). PVL má, podle zákona o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 77/1997 Sb.**“), právo hospodařit s majetkem České republiky, a to, mimo jiné, s pozemky zapsanými ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „**katastr nemovitostí**“) na LV č. 528 pro katastrální území **Smíchov**, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:
 - **parc. č. 3147/2** – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 2 859 m², jehož součástí je mimo jiné stavba opěrné zdi, v účetní evidenci PVL vedené pod č. evidenčním DHMP-00300826 Zahradní architektura Holečkova 8 Praha 5, a zpevněná plocha Holečkova 8 Praha 5, vedená v účetní evidenci PVL pod č. evidenčním DHMP-00301618 (dále jen „**parc. č. 3147/2**“);
 - **parc. č. 3150/2** – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, o celkové výměře 185 m², jehož součástí je stavba opěrné zdi, vedené v účetní evidenci PVL pod č. evidenčním DHMP-00300826, a zpevněný povrch účelové komunikace, vedené v účetní evidenci PVL pod č. evidenčním DHMP-02000015 Ostatní plocha komunikace Holečkova 8 Praha 5, včetně zařízení HUP (dále jen „**parc. č. 3150/2**“);
 - **parc. č. 3150/4** – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o celkové výměře 184 m², jehož součástí je zpevněný povrch účelové komunikace, v účetní evidenci PVL vedené pod č. evidenčním DHMP-02000015 (dále jen „**parc. č. 3150/4**“);
 - **parc. č. 3151/2** – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, o celkové výměře 1 498 m², jehož součástí je zpevněný povrch účelové komunikace, v účetní evidenci PVL vedené pod č. evidenčním DHMP-02000015 (dále jen „**parc. č. 3151/2**“);
 - **parc. č. 3151/5** – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o celkové výměře 877 m², jehož součástí je zpevněný povrch účelové komunikace, v účetní evidenci PVL vedené pod č. evidenčním DHMP-02000015 (dále jen „**parc. č. 3151/5**“);
 - **parc. č. 3151/17** – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o celkové výměře 83 m², jehož součástí je zpevněný povrch účelové komunikace, v účetní evidenci PVL vedené pod č. evidenčním DHMP-02000015 (dále jen „**parc. č. 3151/17**“);
 - **parc. č. 3155/2** – druh pozemku zahrada, o celkové výměře 4 266 m², jehož součástí je zpevněný povrch účelové komunikace, v účetní evidenci PVL vedené pod č. evidenčním DHMP-02000015 (dále jen „**parc. č. 3155/2**“) (společně dále jen „**Pozemky**“).
2. Investor připravuje k provedení investiční akce – stavby s názvem „Stavební úpravy, přístavba a změna užívání kláštera sv. Gabriela“ (dále jen „**Stavba**“), v jejímž rámci budou realizovány rovněž stavební objekty vyvolaných investic:
 - a) zrušení vjezdové brány a příjezdové komunikace z ulice Holečkova včetně opěrné zdi na pozemku parc. č. 3150/4 a jejich přemístění na pozemek parc. č. 3147/2 za účelem realizace vyvolané investice – přepracování vjezdového objektu z ulice Holečkova;
 - b) vybudování vjezdu do podzemního parkoviště na pozemku parc. č. 3150/2;
 - c) přeložení stávajícího vedení a nové vybudování řadů a přípojek plynu, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace a NN uložených na pozemcích parc. č. 3147/2, parc. č. 3155/2, parc. č. 3151/17, parc. č. 3151/5, parc. č. 3150/4 a parc. č. 3151/2;
 - d) vybudování opěrné zdi zajišťující stabilitu svahu na pozemku parc. č. 3155/2, včetně terénních a sadových úprav(dále jen „**Objekty Stavby**“). Pracovní popis Objektů Stavby dle stavu ke dni uzavření této Smlouvy je obsažen v příloze Smlouvy.
3. PVL se Smlouvou zavazuje umožnit Investorovi realizaci Objektů Stavby dle čl. II. odst. 2. Smlouvy na Pozemcích dle čl. II. odst. 1. Smlouvy za podmínek uvedených ve Smlouvě.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Investor se Smlouvou zavazuje zajistit pro realizaci Objektů Stavby dle čl. II. odst. 2. Smlouvy:
 - a) vstupní podklady pro projektovou a inženýrskou přípravu Objektů Stavby;
 - b) investorskou činnost pro projektovou přípravu Stavby, přičemž Objekty Stavby budou projektovány dle platných vyhlášek a norem;
 - c) územní rozhodnutí a stavební povolení na Objekty Stavby tam, kde jsou dle obecně závazných právních předpisů vyžadovány;
 - d) realizaci Objektů Stavby podle projektu Stavby odsouhlaseného PVL, včetně úhrady veškerých nákladů spojených s přípravou a realizací;
 - e) nově realizované Objekty Stavby bezúplatně převést do vlastnictví České republiky a práva hospodařit pro PVL, nebude-li záměrem Smluvních stran převést Objekty Stavby nebo jen některé z nich do vlastnictví třetí osoby;
 - f) objízdnou trasu včetně situačního plánu pro bezproblémový průjezd vozidel do a mezi areály PVL, v rozsahu od 6:00 – 19:00 hodin každého dne realizace Stavby;
 - g) po dobu odstavení vodovodní a plynové přípojky plynulou a bezproblémovou náhradní dodávku vody a plynu.
2. Při zajišťování realizace Objektů Stavby se dále Investor zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ujednání Smlouvy.
3. PVL je Smlouvou oprávněno vznášet připomínky a předkládat návrhy k posouzení a projednání projektové dokumentace Objektů Stavby a formou zápisu vyjádřit své konečné stanovisko k projektové dokumentaci. Projektová dokumentace Objektů Stavby bude podléhat odsouhlasení PVL.
4. Části stavby podpěrné zdi v ulici Holečkova a dotčené části zpevněných povrchů komunikací a parkovacích ploch budou v souvislosti s Objekty Stavby trvale odstraněny s tím, že PVL uvedený majetek smlouvou o výpůjčce přenechá Investorovi bezúplatně k dočasnému užívání za účelem jeho přepracování. Majetkoprávní vypořádání a podmínky realizace, včetně časového harmonogramu, bude řešeno samostatnou smlouvou uzavřenou v souladu s platným Statutem PVL, která bude současně obsahovat závazek PVL zřídit ve prospěch každého vlastníka Stavby věcné břemeno přístupu a příjezdu.
5. Investor se zavazuje bezúplatně převést do vlastnictví státu a práva hospodařit pro PVL nově přepracovanou vjezdovou bránu a příjezdové komunikace a parkovací plochy z ulice Holečkova, vybudované v souladu s čl. II, odst. 2, písm. a) Smlouvy, v rozsahu, v jakém budou tyto stavby realizovány na pozemcích ve vlastnictví PVL.
6. Investor se zavazuje bezúplatně převést do vlastnictví státu a práva hospodařit pro PVL přepracované povrchy účelových komunikací a parkovacích ploch se zachováním stávajícího počtu parkovacích míst, nebude-li dle PVL odsouhlasené projektové dokumentace určeno jinak.
7. PVL smlouvou o výpůjčce přenechá Investorovi bezúplatně k dočasnému užívání části vodovodní, kanalizační a plynové přípojky včetně objektu HUP, vše vedené v účetní evidenci pod č. evidenčním DHMP-02000015. Majetkoprávní vypořádání a podmínky realizace, včetně časového harmonogramu, budou řešeny samostatnými smlouvami uzavřenými v souladu s platným Statutem PVL.
8. Investor se zavazuje bezúplatně převést do vlastnictví státu a práva hospodařit pro PVL přepracované části vodovodní, kanalizační a plynové přípojky pro budovy ve vlastnictví PVL, včetně objektu HUP. Nově vybudované vodovodní a kanalizační řady, plynovod a vedení NN je záměrem Smluvních stran převést do vlastnictví třetí osoby (Hlavní město Praha, zastoupené společností Pražská vodohospodářská společnost a.s. v případě vodovodu a kanalizace, PREdistribuce, a.s. v případě vedení NN a Pražská plynárenská Distribuce, a.s. v případě plynovodu) a současně zřídit ve prospěch dané inženýrské sítě jako panující nemovitosti služebnost inženýrské sítě.
9. Majetkoprávní vypořádání uložení nové vodovodní, kanalizační a plynové přípojky, které jsou součástí Stavby, včetně časového harmonogramu jejich uložení, budou řešeny samostatnými smlouvami uzavřenými v souladu s platným Statutem PVL.

10. Majetkoprávní vypořádání pozemku parc. č. 3150/2 a dotčené části pozemku parc. č. 3155/2 bude řešeno samostatnými smlouvami o smlouvách budoucích uzavřenými v souladu s platným Statutem PVL.
11. PVL se zavazuje smlouvou o nájmu přenechat Investorovi úplatně k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 3155/2, nutnou pro realizaci stavby a blíže specifikovanou Investorem ve výzvě k uzavření uvedené smlouvy o nájmu, a to po dobu realizace Stavby. Nájemné bude sjednáno ve výši 154 Kč bez DPH/m²/rok, a to na základě znaleckého posudku číslo 32/2022/I ze dne 6. 6. 2022, vyhotoveného znalcem Ing. Petrem Macákem. Investor bude po dobu trvání nájmu provádět údržbu tohoto pozemku a trvalých porostů na něm. Po dokončení Stavby bude předmětná část pozemku parc. č. 3155/2 předána zpět PVL.

IV. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

1. Místem plnění jsou Pozemky v k. ú. Smíchov specifikované v čl. II odst. 1. Smlouvy, na kterých budou realizovány Objekty Stavby.
2. Předpokládané termíny stavebních prací: zahájení r. 2025, dokončení r. 2028. Termíny se mohou změnit. Termíny zahájení a dokončení prací Investor písemně upřesní min. 14 kalendářních dnů před započítáním prací nebo ukončením prací na Objektech Stavby.

V. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
2. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky řádně podepsanými oběma Smluvními stranami.
3. Sjednává se následující rozvazovací podmínka: Smlouva se ruší v případě, že bude rozhodnuto Stavbu nerealizovat. Tuto skutečnost oznámí Investor písemně PVL.
4. Smlouva se ve věcech v ní neupravených řídí Občanským zákoníkem.
5. PVL je oprávněn uveřejnit obraz Smlouvy a dalších dokumentů od Smlouvy odvozených, včetně metadat požadovaných k uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Investor je s uveřejněním Smlouvy srozuměn. Uveřejnění Smlouvy a metadat v registru smluv zajistí PVL. Pro účely uveřejnění Smlouvy v registru smluv Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha: situace Stavby se zákresem Objektů Stavby

.....
Ing. Miroslav Kosnar
jednatel

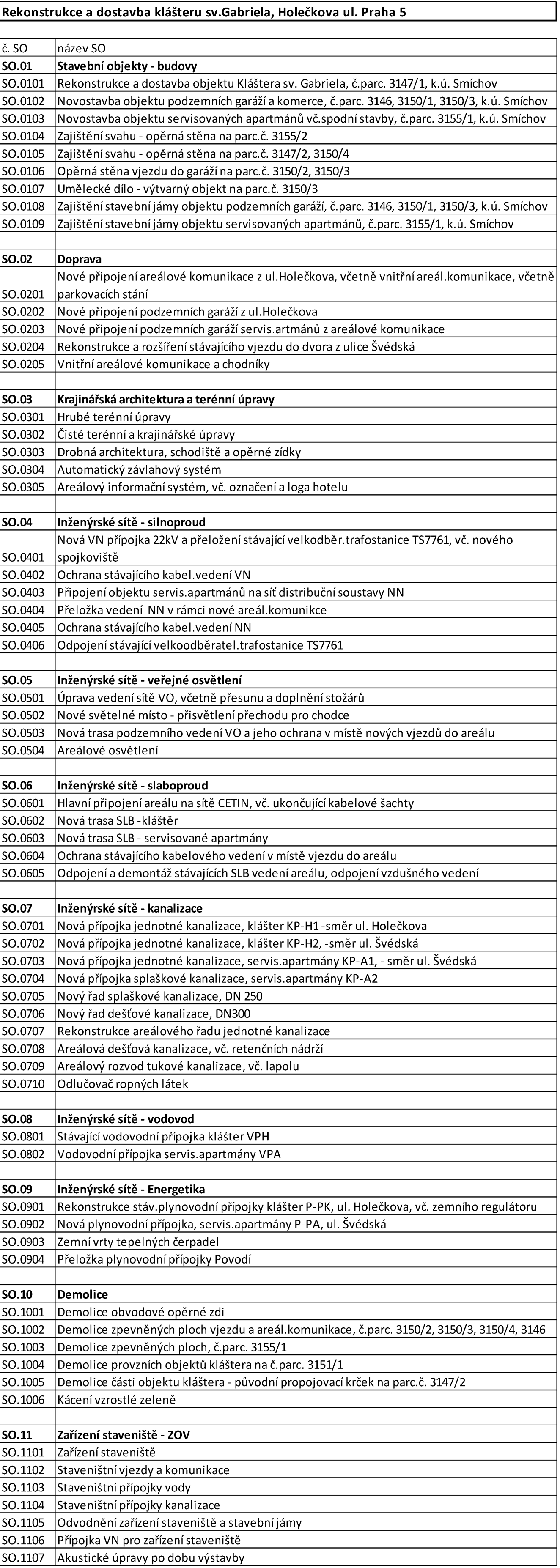
CRISTAL WATERS s.r.o.

.....
RNDr. Petr Kubala
generální ředitel

Povodí Vltavy, státní podnik

Povodí Vltavy,
státní podnik
Holečkova 3178/8
150 00 Praha 5 - Smíchov
①



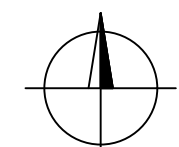


- | LEGENDA | |
|---------|--|
| | POZEMKY V MAJETKU INVESTORA – TRVALÝ ZÁBOR |
| | HRANICE DOJADNOSTI ZÁBORU |
| | HRANICE POZEMKU KÚ |
| | PARCELY ČÍSLO KÚ |
| | SOUSEDNÍ OBJEKTY |
| | STAVBYNI OPRAVY A ZMĚNA UŽIVÁNÍ STAVBYNI OBJEKTU |
| | NOVÉ NÁZEVY OBJEKTU ROZSAH NADZEMNÍ ČAS |
| | HRANICE POZEMNÍ STAVBY |
| | REMEDIACE NADZEMNÍCH STAVBY |
| | ZELENÉ PLOCHY |
| | ZELENÉ PLOCHY – ZELENÁ NA KONSTRUKCI |
| | CHODNIKY, ZPEVNĚNÉ PLOCHY |
| | KOMUNIKACE, ODSTAVNÉ PLOCHY |
| | VYSTUPY / VJEZDY DO OBJEKTU |
| | VNITŘÍ OBJEKTU |
| | VEZD NA POZEMKŮ |
| | NOVÁ VÝSADA – STROM / KEŘE |
| | STROMY – STAVBYNI VÝSADBY |

- ## LEGENDA STAVAJÍCICH INŽENÝRŤI
- | |
|--------------------------------|
| STAVAJÍC JEDNOTNÁ KANALIZACE |
| STAVAJÍC SPÁRKOVA KANALIZACE |
| STAVAJÍC DEŠŤOVÁ KANALIZACE |
| STAVAJÍC VODOVODNÝ SÍT |
| STAVAJÍC PLYNOVODNÝ SÍT SÍT |
| STAVAJÍC VEDENÍ VR |
| STAVAJÍC VEDENÍ NN |
| STAVAJÍC VEDENÍ S/B T-MOBIL |
| STAVAJÍC VEDENÍ S/B DIAL TELEF |
| STAVAJÍC VEDENÍ S/B CETIN |
| STAVAJÍC VEDENÍ S/B TSK |
| STAVAJÍC VEDENÍ S/B LPO |
| STAVAJÍC VEDENÍ S/B DP-MIMO |
| STAVAJÍC VEDENÍ VO / STAVAJÍC |

- LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽENÝR.SÍTÍ**
- | | |
|--|---|
| | PŘÍPOJKY JEDNOTNÉ KANALIZACE |
| | AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, PŘÍPOJKY |
| | AREÁLOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE |
| | VODOVODNÍ PŘÍPOJKA |
| | PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA |

- | | |
|---|---|
|  | NAVROHOVANÁ PŘÍPOJKA VN |
|  | NAVROHOVANÁ PŘÍPOJKA NN |
|  | NAVROHOVANÉ VEDENÍ A PŘÍPOJKA |
|  | NAVROHOVANÉ VEDENÍ VO / NOVÝ |
|  | NAVROHOVANÉ VEDENÍ AO / NOVÝ
/ NOVÝ SLOUPK |



Souřadnicový systém: S-JTSK
Výškový systém: Bpv ±0,000=235,000

[illegible]