



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PO DOBU REALIZACE VÝSTAVBY

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“), mezi

Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20/600, 120 39 Praha 2

IČO: 00063461

zastoupená: Janem Korseskou, místostarostou pro oblast financí a správy majetku

bankovní spojení: Česká spořitelna

číslo účtu: [REDACTED]

(dále také jen jako „MČP2“)

na straně jedné

a

PSN s.r.o.

se sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 17048869

zastoupená: panem Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem společnosti

(dále také jen jako „stavebník“)

na straně druhé

(společně dále také jen jako „smluvní strany“)

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- A) stavebník realizuje na pozemcích parc. č. 2154, jehož součástí je průmyslový objekt č. p. 1351, parc. č. 2155, jehož součástí je bytový dům č. p. 1380, a parc. č. 2156, jehož součástí je bytový dům č. p. 1268, vše k. ú. Nové Město, , dále specifikovaný stavební záměr,
 - B) MČP2 spravuje sousední pozemek parc. č. 2153, k. ú. Nové Město, jehož součástí je bytový dům č. p. 1350, na adrese Na Rybníčku 14, Praha 2, přičemž byty a nebytové prostory situované v této budově MČP2 pronajímá, a
 - C) obě smluvní strany mají zájem na zachování dobrých sousedských vztahů,
- uzavírají v níže uvedeném znění smlouvu o spolupráci po dobu výstavby stavebního záměru stavebníka a dohodu o vypořádání v souvislosti s dotčením pozemku svěřeného MČP2 stavební činností.

I.

Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 2153, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 1275 vedeném pro obec Praha a katastrální území Nové Město, jehož součástí je stavba bytového domu č. p. 1350, na adrese Na Rybníčku 14, Praha 2. MČP2 je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a s obecně

závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, svěřena správa uvedeného pozemku parc. č. 2153, k. ú. Nové Město, jehož součástí je bytový dům č.p. 1350 (dále také jen „**pozemek svěřený MČP2**“).

2. MČP2 pověřila výkonem správy jí svěřeného pozemku společnost Správa nemovitostí Praha 2, a.s., se sídlem Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2, IČO: 049 58 268, která je v rozsahu udělené plné moci oprávněna MČP2 rovněž zastupovat (dále také jen „**správce**“).
3. Vlastníkem pozemků parc. č. 2154, jehož součástí je průmyslový objekt č. p. 1351, parc. č. 2155, jehož součástí je bytový dům č. p. 1380, a parc. č. 2156, jehož součástí je bytový dům č. p. 1268, vše k. ú. Nové Město, je stavebník.

Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 1341 (dále také jen „**pozemky stavebníka**“) a sousedí s pozemkem svěřeným MČP2.

4. Stavebník je právnickou osobou, která realizuje na pozemcích parc. č. 2154, jehož součástí je průmyslový objekt č. p. 1351, parc. č. 2155, jehož součástí je bytový dům č. p. 1380, a parc. č. 2156, jehož součástí je bytový dům č. p. 1268, vše k. ú. Nové Město, „stavební záměr - stavbu označenou: „Nástavba, přístavba a stavební úpravy domů č.p. 1351, 1380, 1268 Nové Město v ulici Na Rybníčku“, pro který mu bylo vydáno rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 2 č.j. MCP2/486265/2021/OV-OUZR/Nov dne 1. 11. 2021, a má zájem jej dokončit v podobě dle projektové dokumentace, která je podkladem ve stavebním úřadem vedeném řízení (dále také jen „**Stavba**“). Pro vyloučení pochybností smluvní strany dodávají, že Stavbou se dále v této smlouvě rozumí i případně dalšími změnami v budoucnu upravený stavební záměr stavebníka, přičemž v případě změny, pro kterou by bylo třeba povolení stavebního úřadu, se pod pojem Stavba zahrnuje změna, pro kterou stavebník příslušným povolením stavebního úřadu disponuje.
5. Pozemek svěřený MČP2, který sousedí s pozemkem stavebníka, bude přímo dotčen účinky provádění stavebních prací směřujících k realizaci stavebního záměru stavebníka.
6. Smluvní strany mají zájem zachovat dobré sousedské vztahy, proto se dohodly na vzájemné spolupráci a součinnosti a podmínkách poskytnutí finančního příspěvku MČP2 jak je dále uvedeno.

II.

Pojištění odpovědnosti, nahrazení případných poškození

1. Stavebník prohlašuje, že zajistil a zajistí, aby subjekty realizující stavební práce na Stavbě disponovaly pojištěním odpovědnosti za škody na životech, zdraví či majetku třetích osob způsobené stavební činností v rozsahu minimální výše jednotlivého pojistného plnění **10 000 000 Kč**, pokud se týká odpovědnosti za škodu či újmu třetí straně, odpovědnosti za finanční škodu a odpovědnosti za nemajetkovou újmu, **1 000 000 Kč**, pokud jde o odpovědnost za věci užívané a věci převzaté, a **500 000 Kč** pokud se týká pojistného krytí škod na podzemních kabelech, potrubí nebo dalších podzemních vedeních, a že toto pojištění bude udržováno v platnosti minimálně do úspěšné kolaudace Stavby.

2. MČP2 je oprávněna v průběhu realizace Stavby stavebníka písemně vyzvat k účasti na prohlídce jí svěřeného pozemku, resp. staveb, které jsou jeho součástí, jestliže se na nemovitosti vyskytnou poškození.
3. Stavebník se zavazuje, že v průběhu realizace Stavby na základě písemné výzvy MČP2, zajistí ve lhůtě stanovené ve výzvě, nebo v jiném termínu dohodnutém určenými zástupci obou smluvních stran, účast svého zástupce na prohlídce poškození, která se vyskytnou na nemovitosti svěřené MČP2.
4. Z každé prohlídky bude pořízen písemný zápis.
5. Stavebník se zavazuje, bude-li to možné, opravit poškození pozemku svěřeného MČP2 nebo staveb, jež jsou jeho součástí, která vznikla prokazatelně v důsledku stavební činnosti na Stavbě nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy mu bude doručeno písemné oznámení MČP2 o vzniku poškození pozemku svěřeného MČP2 nebo staveb, jež jsou jeho součástí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nebude-li to možné, nebo dohodnou-li se tak strany, stavebník poskytne MČP2 náhradu v penězích.
6. Smluvní strany určují své zástupce pověřené spoluprací při prohlídkách a při opravách případných poškození nemovitosti svěřené MČP2, bez práva tuto smlouvu měnit, následovně:
 - a) MČP2 pověřuje spoluprací se stavebníkem: [REDACTED]
 - b) Stavebník pověřuje spoluprací s MČP2 [REDACTED]

III.

Finanční příspěvek MČP2

1. Součástí pozemku svěřeného MČP2, je bytový dům č. p. 1350, na adrese Na Rybníčku 14, Praha 2. Byty a nebytové prostory situované v těchto stavbách městská část Praha 2 pronajímá.
2. Stavebník podpisem této smlouvy potvrzuje, že provede stavební práce na Stavbě, a to zejm. stavební práce v domech č. p. 1351, 1380 a 1268, ulice Na Rybníčku 16, 18, 20, Praha 2, které jsou součástí pozemků stavebníka.
3. Stavebník se zavazuje na základě této smlouvy poskytnout MČP2 částku ve výši **150.000,- Kč** (slovy: jednostopadesáttisíc korun českých). Tuto částku stavebník uhradí do 10 dnů od účinnosti této smlouvy na účet MČP2 uvedený v záhlaví této smlouvy pod VS: 17048869
4. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že stavebníkem poskytnutá částka dle odst. 3 tohoto článku smlouvy je poskytnuta s cílem zlepšení životních podmínek občanů MČP2 a jejího dalšího rozvoje, kdy MČP2 prohlašuje a zavazuje se, že finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1 a § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňové uznatelnosti peněžitého plnění jako daru.
5. Záměrem MČP2 je využít finanční příspěvek poskytnutý stavebníkem na realizaci pavilonového objektu učeben prvních tříd ZŠ Štěpánská 1286/8.

IV.

Provádění stavební činnosti a informování MČP2

1. MČP2 se zavazuje po dobu výstavby Stavby, pokud stavebník bude provádět stavební činnosti, tj. Stavbu, v souladu s touto smlouvou:
 - a) strpět výstavbu Stavby včetně související nepříznivé vlivy stavební činnosti (hluk, prach, apod.), pokud nebudou nepřiměřené charakteru stavby,
 - b) nebude bránit a/nebo stěžovat výstavbu Stavby,
 - c) nebude bránit a/nebo stěžovat (zejména podáváním námitek) vydání rozhodnutí o žádosti o změně Stavby před dokončením, pokud se taková změna bude týkat vnitřních dispozic stavby bez vlivu na vnější podobu a sousední objekty,
 - d) zajistit splnění výše uvedených závazků rovněž ze strany správce bytového domu č.p. 1350 a pozemku svěřeného MČP2, jehož je bytový dům č.p. 1350 součástí.
2. Stavební práce budou prováděny tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku ze stavební činnosti jak pro chráněné vnitřní prostory staveb, tak pro chráněné venkovní prostory staveb dle § 11 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
3. Stavebník se zavazuje provádět stavební práce v souladu s příslušným stavebním povolením. V případě, že by došlo k porušení hygienických limitů (zejména hygienických limitů hluku) při provádění stavebních prací, zavazují se smluvní strany vstoupit v jednání za účelem řešení následků tohoto porušení a zamezení jejich porušování do budoucna.
4. Stavebník je oprávněn na pozemek svěřený MČP2 vstoupit v případech upravených v této smlouvě a dále v neodkladných případech, kdy není možné předem informovat pracovníka správce a zajistit jeho přítomnost na místě, v jiných případech pouze za přítomnosti: Jaroslav Poledne, pracovník správce.
5. Stavebník podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla provedena pasportizaci staveb situovaných na pozemku svěřeném MČP2.
6. V rámci stavby na sousedním pozemku bude potřeba provádět některé stavební práce i z pozemku parc. č. 2153, k. ú. Nové Město, jehož součástí je bytový dům č. p. 1350, na adrese Na Rybníčku 14, Praha 2. Stavebník je povinen **písemně informovat** zástupce MČ Praha 2 **alespoň 14 dnů před začátkem období, k němuž se informace vztahuje**, aby mohly být včas upřesněny stavební práce, jež budou na pozemku či stavbě probíhat, a podmínky pohybu zaměstnanců stavebníka po pozemku svěřeném MČ Praha 2. V případě, že by muselo dojít k umístění lešení pro provádění stavby na terasách výše uvedeného domu, je potřeba uvědomit správce alespoň 1 měsíc předem, aby mohla být zajištěna koordinace s nájemníky bytů, ke kterým příslušné terasy náleží.
7. O době a způsobu provádění stavebních prací, s upozorněním na dobu provádění hlučných stavebních prací a stavebních prací způsobujících zvýšenou prašnost, se stavebník zavazuje MČP2 **průběžně písemně informovat alespoň 14 dnů před začátkem období, k němuž se informace vztahuje**. V informaci bude vždy uveden kontakt (telefon, e-mail) na osobu vykonávající dozor zhotovitele na místě stavby v daném období, k němuž se informace vztahuje. Informace bude podepsána stavebníkem a zaslána na kontaktní adresy dle čl. VI odst. 5 této smlouvy a správce zajistí umístění aktuálního znění zasláné informace v domě č. p. 1350, na adrese Na Rybníčku 14, Praha 2.

8. Stavebník se zavazuje písemně informovat MČP2 o případných dalších zamýšlených změnách jeho stavebního záměru (oproti podobě zmíněné v čl. I odst. 4 této smlouvy), k nimž by bylo třeba povolení příslušného stavebního úřadu ke změně stavby před dokončením, před podáním žádosti u příslušného stavebního úřadu. MČP2 se zavazuje, že stavebníkem navrhované změny stavebního záměru bez opodstatněného důvodu nebude odmítat.

V.

Postoupení smlouvy

1. Stavebník se zavazuje postoupit tuto smlouvu dle § 1895 ObčZ v plném rozsahu na třetí osobu, jestliže tato třetí osoba vstoupí z jakéhokoliv důvodu do práv a povinností vlastníka kteréhokoli z pozemků stavebníka.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.
2. Podpisem této smlouvy smluvní strany potvrzují, že souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně jeho obsah a veškeré skutečnosti v něm uvedené ze strany městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že žádné informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 ObčZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí MČP2.
4. Pokud by se jedna nebo více částí této smlouvy stala z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato smlouva postrádala nějakou právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. Bude-li třeba, smluvní strany neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými nebo vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl jejich smlouvy zůstal zachován.
5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá smluvní strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle. Informační povinnosti dle této smlouvy splní stavebník zasláním informace na e-mailu kontaktních osob:

MČP2: 

správce: [REDACTED]

stavebník: [REDACTED]

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž MČP2 obdrží 2 stejnopisy a stavebník obdrží 2 stejnopisy.

16. 03. 2023

V Praze

[REDACTED]
Místostarosta pro oblast financí
a správy majetku



Doložka

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od - do -

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ RMČ č. 152 ze dne 6.3.2023

vedoucí odboru : [REDACTED]

Nehodící se škrtněte

