

SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVBY
2024/OMP/1874

kteřou uzavřeli níže uvedeného měsíce a roku tyto účastníci:

Městská část Praha 10

se sídlem: Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 - Strašnice

zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Dále též „**Vlastník**“

a

RP Vyžlovská, s.r.o.

se sídlem: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

zastoupena Ing. Jiřím Čeňkem, jednatelem

IČ: 27174581

dále též „**Stavebník**“

Článek I.

1. Obec hlavní město Praha je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 4021/2**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 1301 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 4021/26**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 450 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 4021/29**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 195 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 4021/25**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 492 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 4021/7**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 102 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 4021/30**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 440 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 4021/19**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 6619 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

(dále jen jako „**Pozemky**“).



2. Správa Pozemků je svěřena městské části Praha 10 (OMP), která má podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, právo s tímto nemovitým majetkem hl. m. Prahy nakládat, a tudíž je i oprávněna udělit souhlas s provedením stavby na těchto Pozemcích.
3. Stavebník je vlastníkem pozemků parc. č. 4021/20, 4021/21, 4021/23, 4021/24, vše v k. ú. Strašnice, obec Praha, součástí pozemku parc. č. 4021/23 je stavba č. p. 3130, v k. ú. Strašnice, a mimo jiné na těchto pozemcích má být provedena stavba „**Bytový dům Nová Skalka – Praha 10, Strašnice**“ („**Stavba**“). Žadatelem o vydání příslušných správních povolení povolujících výstavbu Stavby a ostatních souvisejících staveb je spol. Albert Česká republika, s.r.o., IČ 44012373, Radlická 520/117, Jinonice, Praha 5, jako vlastník pozemku parc. č. 4024/1, k. ú. Strašnice, obec Praha, jehož součástí je stavba č. p. 2239, k. ú. Strašnice, a na kterém má být rovněž Stavba umístěna.
4. V rámci zhotovení Stavby má Stavebník zájem na Pozemcích umístit zajištění stavební jámy, včetně provedení podzemních kotev („**Umístění kotev**“) a Vlastník má zájem za podmínek dle této smlouvy Umístění kotev na Pozemcích povolit.
5. Vlastník bere na vědomí, že výše specifikované Umístění kotev bude realizováno pouze za předpokladu vydání a nabytí právní moci všech relevantních povolení pro výstavbu Stavby a pouze za předpokladu, že záměr výstavby Stavby bude realizován.

Článek II.

1. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby Stavebník provedl na Pozemcích stavbu zajištění stavební jámy, včetně Umístění kotev, a to konkrétně na části Pozemků, dle situace v příloze této smlouvy a za podmínek v této smlouvě stanovených.
2. Právo provést umístění kotev se stavebníkovi zřizuje na dobu neurčitou, neboť nefunkční zbytky kotev v Pozemcích zůstanou pro dobu, kterou není možné určit.

Článek III.

1. Vlastník Pozemků se touto smlouvou zavazuje strpět výkon Stavebníkova práva na provedení Umístění kotev specifikované v čl. II této smlouvy.
2. Stavebník provede Umístění kotev výhradně na své náklady s tím, že nebude požadovat po Vlastníkovi finanční spoluúčast, popř. vydání bezdůvodného obohacení při zhodnocení pozemků nebo jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů.
3. Tato smlouva je uzavírána za účelem žádosti Stavebníka v řízení o společného povolení záměru Stavby, kterou Stavebník prokáže své oprávnění provést umístění kotev. K jakémukoliv jinému účelu není Stavebník oprávněn tuto smlouvu použít a tento se zavazuje k tomu, že tak neučiní.

Článek IV.

1. V případě stavebních činností za účelem umístění kotev nedojde k poškození okolní zeleně a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech. Nesmí dojít k poškození kmenů stromů. V případě, že při realizaci dojde k zásahu do kořenového systému a k nutnému přerušení kořenů o průměru větším než 5 cm (mimo ochranné pásmo stromu), musí dojít k hladkému zaříznutí vzniklé rány, ideálně i u kořenů s průměrem menším.



2. V ploše Stavby bude udržována čistota v souladu se zákonem 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, bude zajištěn každodenní úklid odpadů okolí Stavby, při stavebních pracích a transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti.
3. V případě škody vzniklé na majetku vlastníka předmětného Pozemku či jakékoliv třetí osobě v důsledku realizace Stavby se Stavebník zavazuje uhradit poškozenému vzniklou škodu, a to v plné výši.
4. V průběhu výkopových prací nedojde k nadměrnému poškození okolní zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech. V případě výkopových prací prováděných v blízkosti výsadeb keřů či stromů bude použita na provádění výkopů ruční práce.
5. Bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
6. Po ukončení prací bude prostor, chodníky, dlažba i zeleň uvedena do původního stavu, resp. do stavu co nejdosažitelněji obdobného stavu původnímu, a to včetně dosetí travnaté plochy.
7. Bude zaslána informace o ukončení akce na email: blanka.slancova@praha10.cz
8. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti Stavebníka uvedené v č. IV. této smlouvy je Stavebník povinen zaplatit městské části Praha 10 smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé porušení nebo nedodržení uvedených povinností. Smluvní pokuta je poté splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.

Článek V.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nezakládá žádné majetkoprávní vztahy. Je podkladem pro účely společného povolení stavebního záměru a je uzavírána pro splnění podmínky doložení souhlasu vlastníka dotčených pozemků.
2. Smluvní strany se dohodly, Stavebník je oprávněn postoupit práva a povinnosti z této smlouvy (tj. zejména právo Umístění kotev), tedy postoupit tuto smlouvu, na jinou osobu pouze za předpokladu, že tato osoba bude disponovat právy a povinnostmi ze správních povolení povolujících realizaci Stavby a ostatních souvisejících staveb, přičemž Vlastník s takovým postoupením kterémukoli takovému subjektu vyslovuje svůj souhlas; jinak Stavebník není oprávněn právo Umístění kotev převést na jinou osobu. Smluvní strany se dále dohodly, že právo Umístění kotev nelze zatížit žádným věcným právem (např. zástavním právem), ani jiným obdobným způsobem.
3. Uzavření této smlouvy opravňuje Stavebníka ke vstupu na Pozemky v souladu s ustanoveními čl. II a III. této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že Stavebník uhradí za právo Umístění kotev zřízené touto smlouvou ve lhůtě do 30 dnů od podpisu této smlouvy o provedení stavby a od obdržení výzvy s příslušným dokladem (fakturou) jednorázovou náhradu ve výši **288.905,- Kč + DPH** (slovy: dvě stě osmdesát osm tisíc devět set pět korun českých).



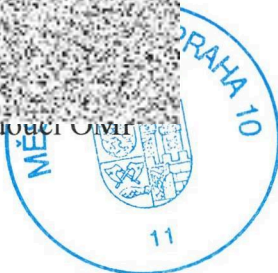
5. V případě, že úplata nebude uhrazena řádně a včas, je Stavebník povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení Pozemků stavbou Umístění kotev nebo v případě, že nebude Stavba realizována. Stavebník se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí Vlastníkovi nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
7. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Článek VI.

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž Stavebník obdrží 2 vyhotovení a MČ Praha 10 obdrží 2 vyhotovení. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.
3. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. 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 za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 29 -01- 2025

Vlastník:

.....
 Bc. Jakub Dizon - vedoucí úřadu


Příloha: situace umístění kotev a výpočet ceny

V Praze dne 24 -01- 2025

Stavebník

.....
 Ing. Jiří Č

RP Vyžlovská, s.r.o.
 IČ: 27174581 DIČ: CZ27174581
 Myslíkova 174/23
 110 00 Praha 1 - Nové Město

DOLOŽKA
 Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
 že byly splněny podmínky pro platnost tohoto
 právního úkonu. Pověřený člen
 Zastupitelstva
 Městský úřad Praha 10
 V Praze dne 29.1.2025

Návrh ocenění věcného břemene

Stavba:

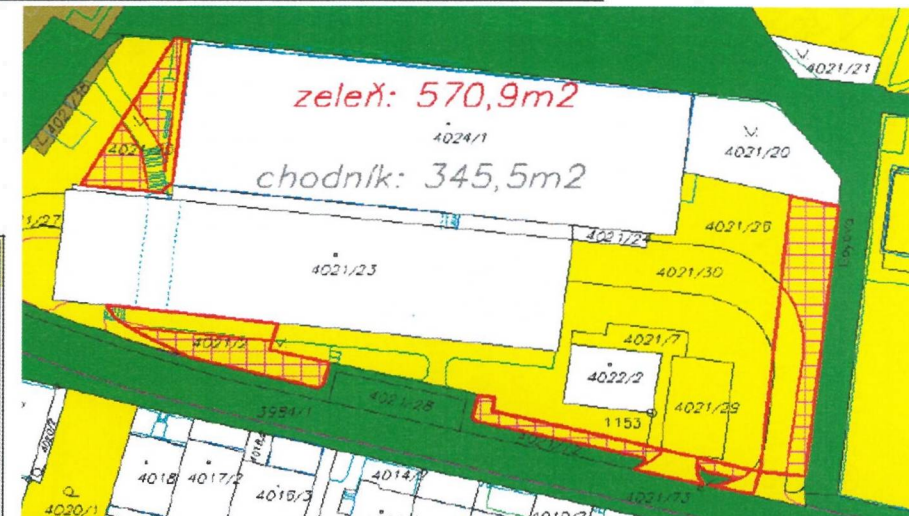
KOTVY

Albert Česká republika, s.r.o.
Radlická 520/117
158 00 Praha 5

Investor:

chodník		
D=	172,75	umístění kotev zasahuje plochou 345,5m ² do nezelené plochy. Tato plocha se dá vyjádřit poměrem: 2m x 172,75m. Koeficient je zde minimální od 0,1 do 1. Zde byl použit Kt ve výši 0,1.
C _{bm} =	100	
S=	2	
K _t =	0,1	
C _{vb} =	3455	C_{vb} = D x C_{bm} x (1 + S/2) x K_t

zeleň		
D=	285,45	umístění kotev zasahuje plochou 570,9m ² do zelené plochy. Tato plocha se dá vyjádřit poměrem: 2m x 285,45m. Koeficient je zde od 1 - 25 (předzahrádky, zelené plochy a pásy v ulicích). Zde byl použit Kt ve výši 5.
C _{bm} =	100	
S=	2	
K _t =	5	
C _{vb} =	285450	C_{vb} = D x C_{bm} x (1 + S/2) x K_t
CELKEM		288905



Příloha: situace umístění kotev



PD.V. s.r.o.
IČ: CZ27174581
Mlýnská 174/23
110 00 Praha 1 - Nové Město

