

Dohoda o rozšíření účelu práva stavby o další stavbu

Městská část Praha 11

IČO: 00231126
se sídlem: Praha 4, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41
zastoupená: Jiřím Dohnalem, radním

(dále jen „MČ“)

-a-

Střední odborná škola multimediální a propagační tvorby, s.r.o.

IČO: 27185753
se sídlem: Praha 4 - Chodov, Stříbrského 2139, PSČ 149 00
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 102816
zastoupená: Ing. Jiřím Smejkaem, Ph.D. jednatelem společnosti

(dále jen „stavebník“)

(společně dále jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **dohodu o rozšíření účelu práva stavby o další stavbu** (dále jen „**dohoda**“)

Preambule

1. MČ prohlašuje, že má, v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 a 3, § 17 odst. 1 písm. h) a § 17 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 2, § 13 a § 17 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřenou správu následující nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to:

pozemku parc. č. 2014/39, druh pozemku ostatní plocha, o evidované výměře 6866 m²; zapsaného na LV č. 1639 pro k. ú. Chodov, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“). Kopie katastrální mapy s Pozemkem je přílohou č. 1 této dohody.

2. MČ vykonává při nakládání se svěřeným majetkem – Pozemkem všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních jednáních v plném rozsahu, resp. v rozsahu předmětu této dohody.
3. MČ zřídila pro stavebníka smlouvou o právu stavby č. SM1700000054 uzavřenou dne 22.03.2017 právo stavby k pozemku parcel. č. 2014/39, druh pozemku ostatní plocha, o (tehdy) evidované výměře 7519 m², za účelem vybudování stavby samostatného pavilonu s tělocvičnou a multimediálním ateliérem včetně hygienického zázemí a skladových prostor,

dvou učitelských kabinetů a malou výtvarnou učebnou; pavilon byl stavebníkem postaven a nachází se na pozemku parcel. č. 2014/709 o výměře 653 m², odděleném z pozemku parcel. č. 2014/39. Právo stavby zřízené smlouvou o právu stavby č. SM1700000054 uzavřenou dne 22.03.2017 bylo vloženo do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 05.05.2017 a trvá do 05.05.2057.

I. Předmět dohody

1. Předmětem této dohody je rozšíření účelu práva stavby o další stavbu, a to k tíži výše specifikovaného Pozemku, ve prospěch stavebníka.
2. Rozšíření účelu práva stavby o další stavbu na Pozemku je touto dohodou zřizováno ve prospěch stavebníka za úplatu.

II. Rozšíření účelu práva stavby

1. MČ touto dohodou ve prospěch stavebníka a k tíži výše specifikovaného Pozemku rozšiřuje účel práva stavby o další stavbu, a to o jednopodlažní, nepodsklepený objekt se zelenou střechou, lichoběžníkového půdorysu s výrazně větším rozměrem v podélném směru a relativně velkými rozpory stropních desek. Jedná se o novostavbu pavilonu školy, zřízenou jako trvalá stavba. Účelem užívání je výuka studentů střední školy v 5 nových učebnách. Součástí stavby budou venkovní domovní vedení (areálové, na které se nevztahuje ČSN 73 6005) vody, kanalizace splaškové a dešťové, teplovodu, elektřiny a slaboproudých rozvodů bez nutnosti realizace nových nebo úpravy stávajících přípojek. Pro přístupy a sjezd na pozemek po dobu užívání pavilonu školy bude užíváno stávajícího sjezdu a zpevněných ploch, které budou rozšířeny pro dvě nová stání pro osobní automobily a cyklisty. Architektonická studie stavby je přílohou č. 2 této dohody.
2. MČ prohlašuje, že na Pozemku neváznou žádná práva, která by bránila rozšíření účelu práva stavby o další stavbu. Pozemek je ke dni podpisu dohody pronajat Stavebníkovi na základě nájemní smlouvy č. SM1000000277 ze dne 10.05.2010 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.06.2012, dodatku č. 2 ze dne 07.05.2014, dodatku č. 3 ze dne 03.01.2017, dodatku č. 4 ze dne 22.03.2017 a dodatku č. 5 ze dne 13.12.2024.
3. Rozšíření účelu práva stavby o další stavbu je dohodou smluvních stran zřizováno jako právo dočasné s dobou trvání do 05.05.2057, tedy na dobu trvání práva stavby, jehož účel se touto dohodou rozšiřuje.

III. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto dohodou výslovně neupravená a vztahující se k předmětu této dohody se řídí ujednáními smlouvy o právu stavby č. SM1700000054 uzavřené dne 22.03.2017.
2. Stavebník podpisem dohody stvrzuje, že je mu znám stav Pozemku.

IV. Úplata za rozšíření účelu práva stavby a náhrada za další stavbu

1. Dohodou smluvních stran byla stanovena úplata za rozšíření účelu práva stavby o další stavbu v celkové výši 118.252,89 Kč/rok bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) za rok (dále jen

„úplata“), přičemž vždy bude k této částce připočtena DPH ve výši dle sazby DPH uvedené v zákoně č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění platném a účinném v době fakturace. První úplata dle této dohody je splatná nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne podpisu této dohody, dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu dohody. Dále je úplata splatná vždy nejpozději do 15. dubna každého kalendářního roku (dále jen „lhůta splatnosti“), dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 01.04. každého kalendářního roku. Platby budou zasílány na bankovní účet MČ č. ú [REDACTED]

2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této dohody bude výše úplaty upravována (valorizována) tak, že vypočtená roční úplata bude vynásobena koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že MČ neuplatní úpravu (valorizaci) úplaty v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě úplaty uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravená (valorizovaná) roční úplata bude platná a stavebník se zavazuje jí platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává roční úplatou, která bude upravena (valorizována) obdobným způsobem pro další období. MČ stavebníkovi jen písemně oznámí výši roční úplaty na příslušné období.
4. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se vkladem rozšíření účelu práva stavby o další stavbu do katastru nemovitostí, tj. správní poplatek za zápis do katastru nemovitostí, zaplatí MČ.
5. Smluvní strany se dohodly, že při zániku práva stavby uplynutím doby trvání práva stavby, tj. dnem 05.05.2057, má stavebník právo na náhradu za stavbu provedenou na základě této dohody ve výši odhadní ceny hodnoty stavby v době zániku práva stavby, pokud nedojde k jiné dohodě.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník je povinen opatřit si na své náklady a ke své tíži veškerá potřebná povolení a souhlasy k provedení stavby na Pozemku. MČ se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost. Stavebník je oprávněn bez jakékoliv sankce či náhrady od této dohody odstoupit v případě, že se mu nepodaří zajistit veškerá potřebná povolení a souhlasy k provedení stavby na Pozemku ani do 31.12.2025 nebo bude požadováno v rámci takových řízení stavbu výrazně změnit či upravit tak, aby nebylo spravedlivě možné požadovat po stavebníkovi její dokončení. Smluvní strany si v takovém případě nebudou vracet již přijatá plnění.
2. Stavebník se zavazuje stavbu na své náklady a ke své tíži pojistit na celou dobu trvání práva stavby a tuto skutečnost prokázat MČ nejpozději do zahájení stavby.
3. MČ nebo jím pověřená osoba má právo kontrolovat kvalitu prováděných prací. MČ bude stavebníkem zvána na kontrolní dny provádění stavby, pokud budou probíhat, a má právo se vyjadřovat k provádění stavby. V případě, že nebude MČ přizvána ke kontrole, je oprávněn požadovat dodatečné provedení kontroly na náklady stavebníka.
4. Stavebník je povinen po celou dobu trvání práva stavby udržovat stavbu v dobrém stavu a s řádnou péčí.

5. Stavebník je povinen stavbu specifikovanou v čl. II, odst. 1 této dohody provozovat po dobu trvání práva stavby.
6. Stavebník se zavazuje, že všechny stupně projektové dokumentace výstavby stavby budou předkládány a projednávány s MČ.
7. Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 18 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení bude stavba provedena a bude způsobilá k řádnému užívání a bude podána žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, bude-li ho pro tento typ stavby zapotřebí.

VI. Sankce

1. Jestliže nezaplatí stavebník MČ řádně a včas ve lhůtě splatnosti celou výši úplaty včetně daně z přidané hodnoty dle čl. IV, odst. 1 této dohody, má MČ právo požadovat po stavebníkovi úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5 % z celé výše úplaty za každý den prodlení. Uvedené jednání stavebníka je pro účely této dohody považováno za podstatné porušení této dohody a MČ má v takovém případě právo po předchozí písemné výzvě k nápravě od této dohody okamžitě odstoupit. Právo na úhradu smluvní pokuty není odstoupením od dohody dotčeno.
2. Poruší-li stavebník svou povinnost dle čl. V. odst. 2 této dohody, resp. nepojistí-li na své náklady a ke své tíži stavbu na celou dobu trvání práva stavby, je MČ oprávněna požadovat po stavebníkovi úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení.
3. Odstoupení od této dohody musí být učiněno písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. Všechna jednání učiněná písemnou formou musí být druhé smluvní straně zaslána prostřednictvím datové schránky, případně s využitím doručovatele poštovních služeb doporučenou poštou, kurýrem nebo předána osobně oproti podpisu.
4. V případě oprávněného odstoupení od této dohody právo stavebníka plynoucí z rozšíření účelu práva stavby o další stavbu zaniká a smluvní strany jsou povinny vypořádat vzájemné nároky ze zaniklého práva s přihlédnutím k hodnotě práva a k hodnotě stavby v době zániku práva stavby. Smluvní strany se zavazují si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k výmazu rozšíření účelu práva stavby o další stavbu z katastru nemovitostí.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
2. Pokud v této dohodě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Tuto dohodu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými řádně očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
4. Pokud by se kterékoliv ustanovení této dohody ukázalo být neplatným z důvodů rozporu s kogentním ustanovením obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost nepůsobí než neplatnost onoho konkrétního ustanovení, pokud je toto oddělitelné od ostatního obsahu dohody. Smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit dohodou svým obsahem nejbližší duchu takového neplatného ustanovení respektující právní předpisy.

5. Podstatné náležitosti této dohody byly schváleny usnesením zastupitelstva městské části Praha 11 ze dne 20.03.2025, číslo usnesení 0016/16/Z/2025.
6. Tato dohoda je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato dohoda jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
8. Tato dohoda se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží MČ, jedno vyhotovení obdrží stavebník a jeden stejnopis je určen příslušnému Katastrálnímu úřadu.
9. Smluvní strany po přečtení této dohody prohlásily, že tato dohoda byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují smluvní strany svoje podpisy.

VIII. Doložka podle § 43 zákona o hl. m. Praze

1. Záměr uzavřít dohodu o rozšíření účelu práva stavby o další stavbu byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 03.03.2025 do 18.03.2025.
2. Zastupitelstvo MČ Praha 11 schválilo usnesením č. 20.03.2025, číslo usnesení 0016/16/Z/2025 podstatné náležitosti této dohody o rozšíření účelu práva stavby o další stavbu.
3. K podpisu dohody je oprávněn radní Jiří Dohnal, na základě usnesení ZMČ č. 20.03.2025, číslo usnesení 0016/16/Z/2025 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2025/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.
4. MČ tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost jejího právního jednání dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy:

č. 1 – kopie katastrální mapy

č. 2 – architektonická studie stavby

09-04-2025

V Praze dne _____



za městskou část Praha 11

Jiří Dohnal

radní



17.4.25

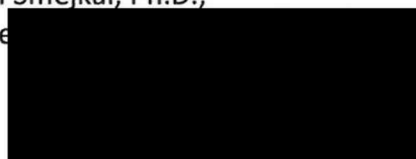
V Praze dne _____

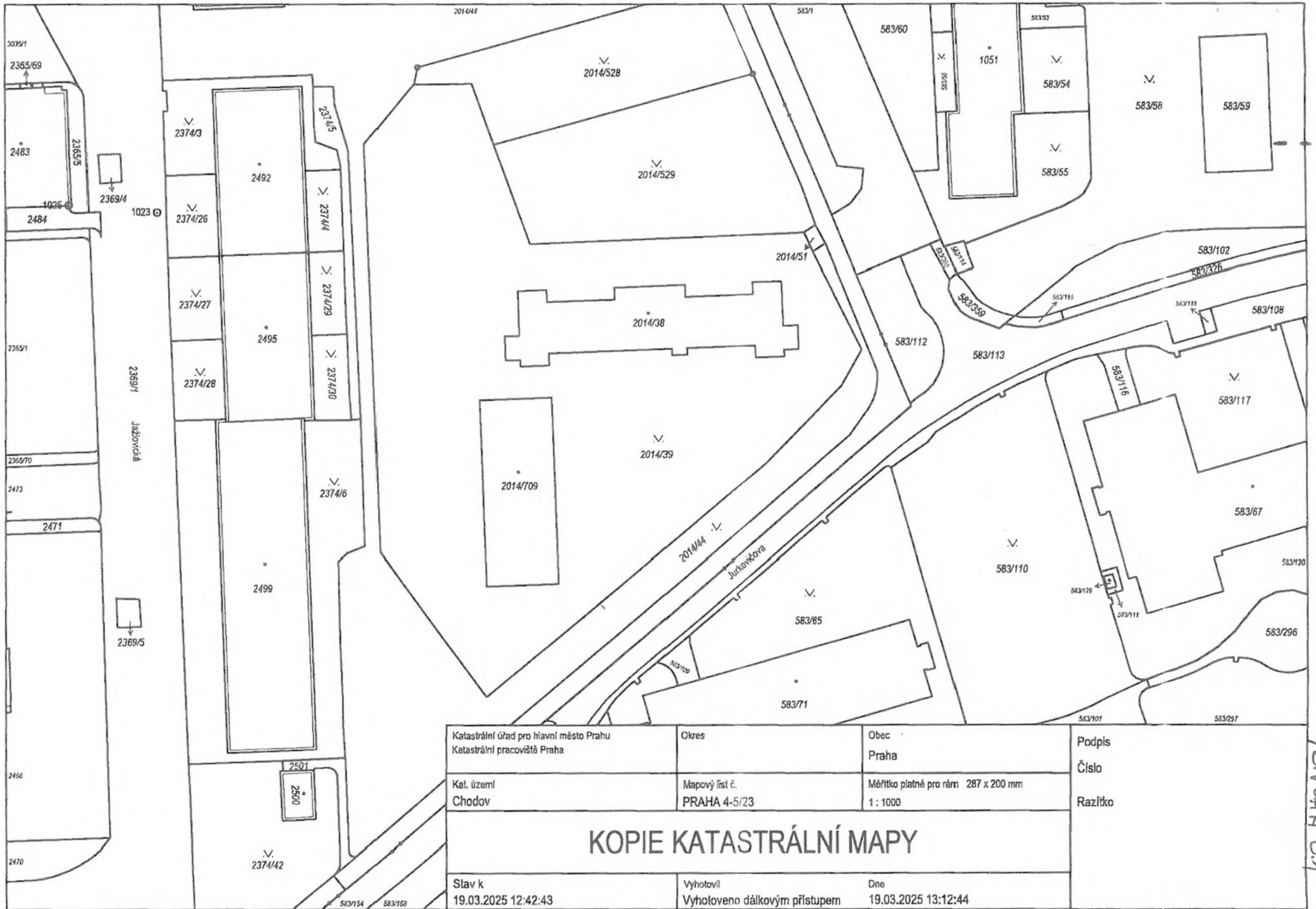


za SOŠ multimediální a propagační tvorby, s.r.o

Ing. Jiří Smejkal, Ph.D.,

jednatel





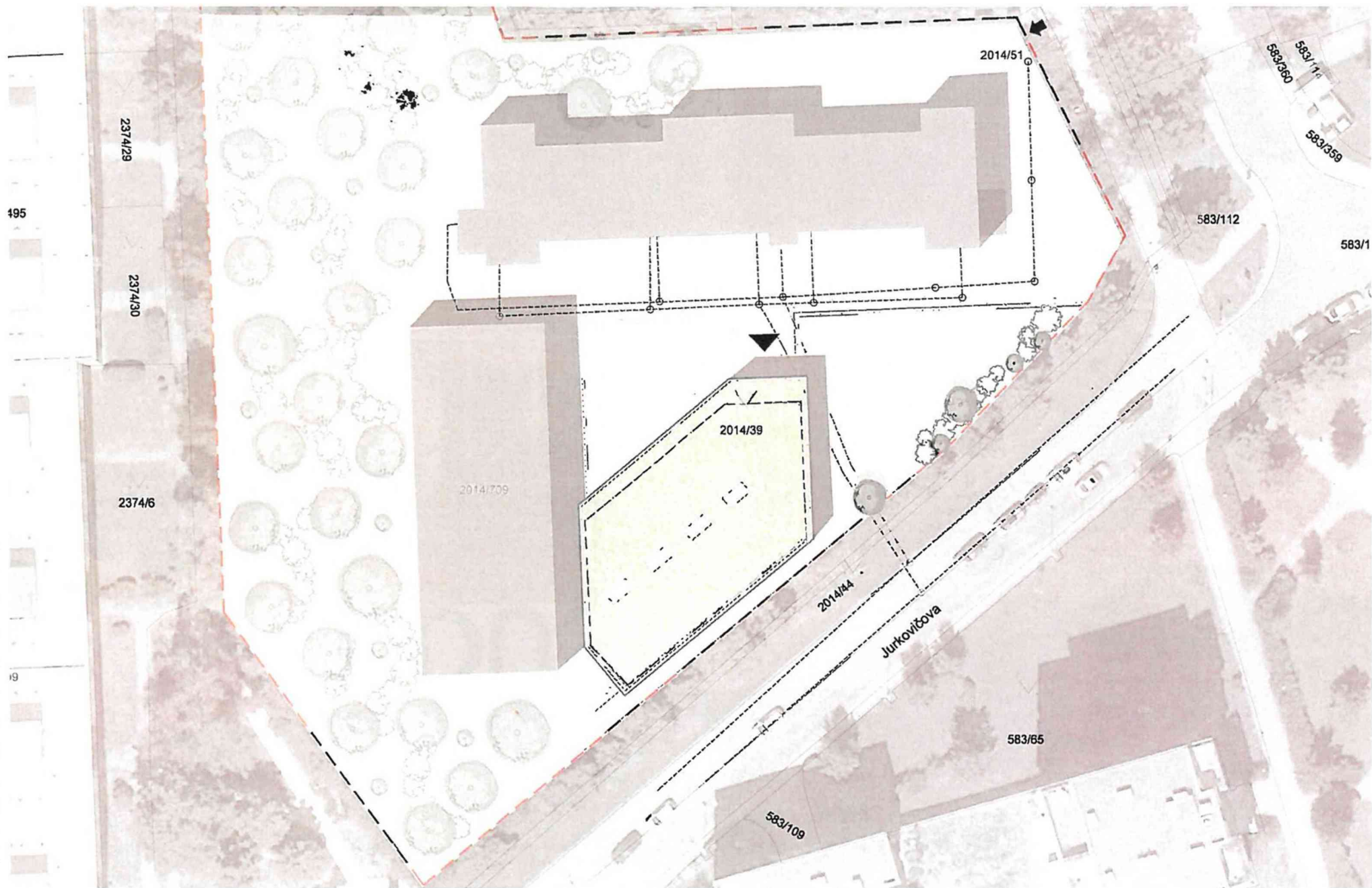
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha	Okres	Obec Praha	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Chodov	Mapový list č. PRAHA 4-5/23	Měřítko platné pro rám 287 x 200 mm 1 : 1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			<i>7210419 č.1</i>
Stav k 19.03.2025 12:42:43	Vyhotovil Vyholoveno dálkovým přístupem	Dne 19.03.2025 13:12:44	



Střední odborná škola multimedialní a propagační tvorby EDUSO
Novomeského 2139/1, Praha 11 - Chodov, 149 00, parc. č. 2014/38, 2014/709, 2014/39

Vypracovala: Ing. arch. Anna Smejkalová, Ing. arch. Anastasiya Kovalyshyn

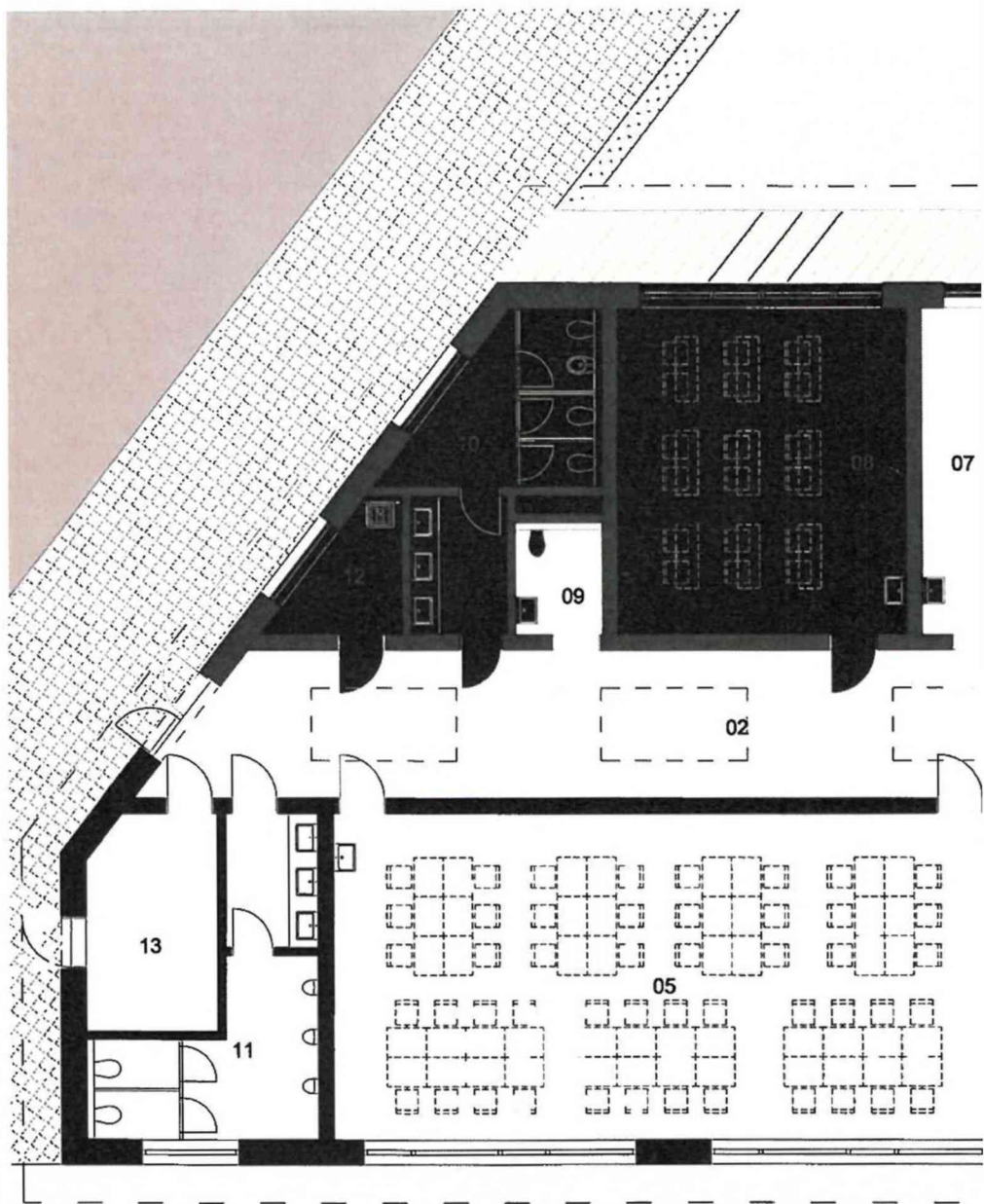
РЕЙСОВА Э.С.



LEGENDA

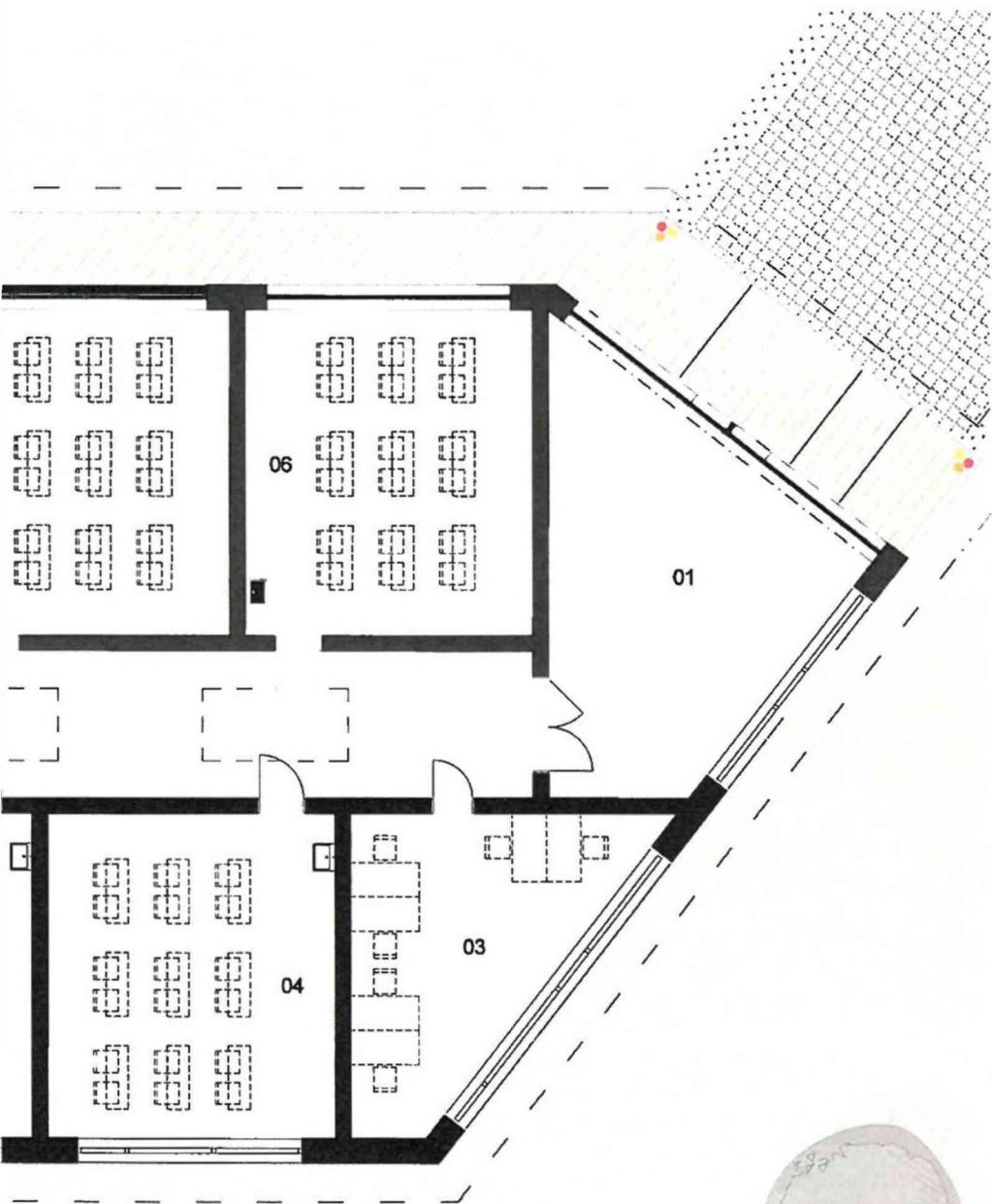
-  STÁVAJÍCÍ BUDOVY ŠKOLY
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY CHODNÍKY
-  TERASA DŘEVĚNÁ
-  TRAVNATÁ PLOCHA
-  KAČÍREK
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- KANALIZAČNÍ PŘIPOJKA – STÁVAJÍCÍ
-  STÁVAJÍCÍ VROSTLÁ ZELEŇ
-  STÁVAJÍCÍ VJEZD DO OBJEKTU
-  VSTUP DO NAVRHOVANÉ BUDOVY
-  VSTUP DO STÁVAJÍCÍ BUDOVY





Střední odborná škola multimedialní a propagační tvorby EDUSO

Novomeského 2139/1, Praha 11 - Chodov, 149 00, parc. č. 2014/38, 2014/709, 2014/39



PŮDORYS 1NP 1:100



LEGENDA MÍSTNOSTÍ: m¹

01	FOYER	40,2
02	CHODBA	82,5
03	KABINET	27,4
04	UČEBNA	39,2
05	ATELIÉR	92,5
06	UČEBNA	39,2
07	UČEBNA	39,2
08	UČEBNA	39,2
09	WC INVALIDI	4,1
10	WC DÍVKY	17,9
11	WC CHLAPCI	18,4
12	TECHNICKÁ MÍSTNOST	11,8
13	ÚKLID	5,3
PLOCHA CELKEM:		456,98

KAPACITY

120	ŽÁKŮ CELKEM
4	UČEBNY
1	ATELIÉR

TOALETY

120/2 = 60

- 60 DÍVEK = 3x KABINA, 3x UMYVADLO, 1x HYG. KABINA
- 60 CHLAPCŮ = 3x PISOÁR, 3x UMYVADLO, 2x KABINA
- 1 x KABINA PRO HANDICAPOVANÉ

PLOCHY

PLOCHA UČEBEN	249,3 m ²
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA	539,0 m ²
ČISTÁ PODLAŽNÍ PLOCHA	459,9 m ²





Střední odborná škola multimedialní a propagační tvorby EDUSO

Novomeského 2139/1, Praha 11 - Chodov, 149 00, parc. č. 2014/38, 2014/709, 2014/39

VIZUALIZACE - ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

Vypracovala: Ing. arch. Anna Smejkalová, Ing. arch. Anastasiya Kovalyshy., str.15



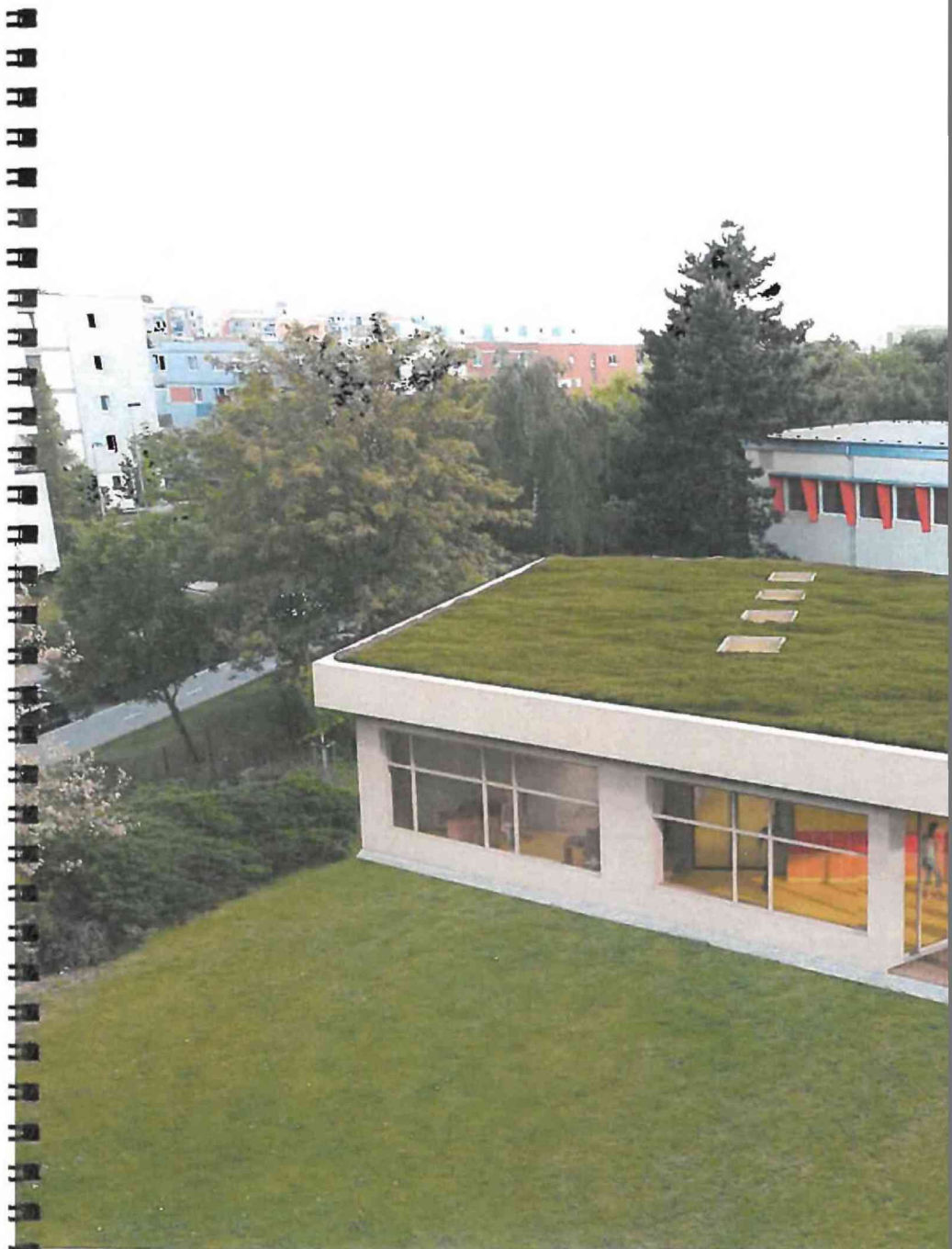
Střední odborná škola multimediální a propagační tvorby EDUSO

Novomeského 2139/1, Praha 11 - Chodov, 149 00, parc. č. 2014/38, 2014/709, 2014/39



VIZUALIZACE - ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

Vypracovala: Ing. arch. Anna Smejkalová, Ing. arch. Anastasiya Kovalyshyn str.17



Střední odborná škola multimediální a propagační tvorby EDUSO

Novomeského 2139/1, Praha 11 - Chodov, 149 00, parc. č. 2014/38, 2014/709, 2014/39



VIZUALIZACE - ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

Vypracovala: Ing. arch. Anna Smejkalová, Ing. arch. Anastasiya Kovalyshy; str.19



Střední odborná škola multimediální a propagační tvorby EDUSO

Novomeského 2139/1, Praha 11 - Chodov, 149 00, parc. č. 2014/38, 2014/709, 2014/39

Vypracovala: Ing. arch. Anna Smejkalová, Ing. arch. Anastasiya Kovalyshyn str.23