



## DODATEK Č. 1

ke

### SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI č. 2022/OPV/13/SI

který uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

#### **REALISM Project I s.r.o.**

se sídlem: U Měšťanského pivovaru 1417/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice  
zastoupená: Ing. Martinem Řezaninou, jednatelem  
IČO: 04304781  
číslo účtu: [REDACTED]  
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „investor“)

a

#### **Městská část Praha 7**

se sídlem: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice  
zastoupená: Mgr. Janem Čížinským, starostou  
IČO: 00063754  
Číslo účtu: [REDACTED]  
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „příjemce“)

(investor a příjemce společně dále jen „smluvní strany“)

---

Tento dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci je uzavřen na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0221/25-R z jednání ze dne 22.04.2025.

---

#### **Preambule**

Dne 10.10.2022 uzavřely smluvní strany smlouvu o spolupráci č. 2022/OPV/13/SI, která se týká finanční spoluúčasti investora na veřejné vybavenosti příjemce v souvislosti s projektem investora „Residence U Měšťanského pivovaru“ (dále jen „Smlouva“). Příjemce má svěřen ve správě pozemek parc. č. 741/1, k.ú. Holešovice, pod který investor potřebuje pro realizaci svého stavebního záměru umístit zemní ocelové lanové kotvy pro dočasné zajištění stability stavební jámy, v souladu s příslušnou částí projektové dokumentace záměru z 09/2024, jejíž zkrácená verze je přílohou tohoto Dodatku č. 1 (dále „Dočasné kotvy“). S ohledem na vypořádání vzájemných práv a povinností uzavírají smluvní strany tento dodatek.

## **Článek I. Předmět dodatku**

1. Smluvní strany se dohodly, že za čl. II odst. 3 Smlouvy se vkládají nové odst. 4, 5, 6 a 7, které zní:
    - „4. Příjemce tímto vyslovuje souhlas s umístěním Dočasných kotev do pozemku parc. č. 741/1, k.ú. Holešovice, dle příslušné projektové dokumentace z 9.2024, za podmínky úhrady následujícího plnění dle odst. 5, 6 a 7. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany prohlašují, že po přerušení napětí Dočasných kotev tyto ztrácejí svoji funkci a přestávají být součástí stavby investora a jeho vlastnictvím a stávají se součástí pozemku parc. č. 741/1, k.ú. Holešovice, tzn. investor nebude Dočasné kotvy odstraňovat.
    5. Investor se zavazuje, že uhradí příjemci za prvé jednorázovou úplatu ve výši 121.000,- Kč (částka včetně DPH 21%), která představuje náklady na případné budoucí odstranění Dočasných kotev. Za druhé se investor zavazuje, že uhradí příjemci částku ve výši 33.876 Kč (částka včetně DPH 21%) za užívání pozemku parc. č. 741/1, k.ú. Holešovice, po dobu půl roku aktivního jištění stavební jámy Dočasnými kotvami. V případě, že bude aktivní jištění stavební jámy Dočasnými kotvami trvat více než půl roku, zavazuje se investor uhradit příjemci částku 5.646 Kč (částka včetně DPH 21%) za každý, byť započatý měsíc do doby, než dojde k ukončení aktivního jištění stavební jámy Dočasnými kotvami. Úplaty dle tohoto odstavce vycházejí ze znaleckého posudku [REDACTED] č. 023289/2025 ze dne 27.03.2025.
    6. Investor se dále zavazuje, že bez zbytečného odkladu informuje příjemce o tom, že Dočasné kotvy pozbyly funkci aktivního jištění stavební jámy, a toto doloží čestným prohlášením a zápisem příslušné autorizované osoby do stavebního deníku.
    7. Investor se zavazuje, že úplaty dle první a druhé věty odstavce 5 výše, tj. částku v celkové výši 154.876 Kč (částka včetně DPH 21%) uhradí do 30 dnů od zahájení stavby záměru. Případné úplaty dle třetí věty odstavce 5 výše investor uhradí jako celek nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení aktivního jištění stavební jámy Dočasnými kotvami. Úplaty budou investorem poukázány převodem na bankovní účet příjemce číslo [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]“
2. Ve zbytku zůstává text Smlouvy nezměněn.

## **Článek II. Závěrečná ustanovení**

1. Obě smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z tohoto dodatku plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.

2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, zajistí příjemce do 30 dnů od podpisu dodatku.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku na webových stránkách příjemce a konstatují, že v dodatku nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží příjemce, jeden stejnopis investor.

Přílohy: 1. Zjednodušená dokumentace D.3.2 - Zajištění stavební jámy SO04 z 09/2024

V Praze dne

V Praze dne

22-04-2025

.....  
za **REALISM Project I s.r.o.**  
Ing. Martin Řezanina, jednatel  
investor

.....  
za **Městskou část Praha 7**  
Mgr. [redacted], starosta  
příjemce



**BYTOVÝ DŮM p.č. 740, k.ú. HOLEŠOVICE, U MĚŠŤANSKÉHO PIVOVARU 1417/7, 170 00 PRAHA 7**  
POVOLENÍ ZÁMĚRU - DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY (PZ - DPPS)

**D.1 DOKUMENTACE OBJEKTU BYTOVÝ DŮM**  
**ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY - DOPAD NA POZEMEK 741/1**  
**ZKRÁCENÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**1. ÚČEL ZPRÁVY**

Podklad pro ohodnocení úplaty za užití pozemku p.č. 741/1, který je ve správě Městské části Praha 7, k osazení dočasných zemních kotev pro zajištění stavební jámy pro objekt novostavby Bytového domu U Měšťanského pivovaru 1417/7 na pozemku p.č. 740.

**2. PODKLADY (dle povolení záměru - dokumentace pro povolení stavby)**

- a) část B. Souhrnná technická zpráva (PZ-DPPS);
- b) část C. Koordináční situační výkres (PZ-DPPS);
- c) část D.3.2 Zajištění stavební jámy SO04 (PZ-DPPS)

**3. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY DOČASNÝMI KOTVAMI**

Zajištění stavební jámy je uvažováno po celém obvodu. V místech, kde je suterén bytového domu v těsné blízkosti okolních stavebních objektů se uvažuje s pilíři tryskové injektáže. V ostatních zónách se uvažuje klasické záporové vetknuté pažení. V místě hlubší jámy pod sousední městské pozemky je pažení zajištěno dočasnými zemními kotvami.

Dočasné zemní kotvy v rámci pozemku p.č. 741/1 budou prováděny po odtěžení na pracovní rovinu v úrovni 186,55 m.n.m.. Zahrada pod kterou budou dočasné kotvy provedeny je v úrovni 189,30 – 189,70 m.n.m.

Kotvy budou mít délku 12m, pod zahradu budou klesat pod úhlem 30°. Prvních 5m lanové kotvy bude v ocelové trubce o průměru 180mm, kořenová část kotvy v délce 7 m má obvykle nepravidelný průměr 500mm – 1000mm v závislosti na propustnosti zeminy v místě kořene kotvy. Kořenová část je tvořena cementovou směsí a do trubky s lany pramencové kotvy se tlačí až do vytvoření pevné kořenové části kotvy.

Funkcí dočasných kotev je zajištění stability vedlejšího pozemku tak, aby bylo možné odtěžení zeminy pro suterén novostavby. Funkcí kotev převezme následně po nabytí dostatečné pevnosti trvalá konstrukce stavby, v tomto případě strop nad spodní stavbou v úrovni sousedního terénu. Odborný odhad doby provedení prací od zahájení vrtání podzemních kotev do nabytí pevnosti stropu v úrovni terénu je u stavby tohoto rozsahu s dvěma podzemními podlažími 6 měsíců. S ohledem na možná zdržení během realizace se uvažuje záruční doba funkčnosti dočasných zemních kotev 2 roky od jejich provedení.

**4. DOPAD ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY NA POZEMEK 741/1**

Na pozemku 741/1 bude provedeno ZSJ celkem 8 kotvami severním směrem a celkem 3 kotvami východním směrem. Kotvy do zahrady vstupují v hloubce 3m pod terénem zahrady pod úhlem 30° a dosahují na konci do hloubky 9m.

Půdorysná plocha zahrady, pod kterou bude každá dočasná kotva provedena má v první horní části kotvy půdorysnou délku 4,33m a šířku 0,18m, což je průmětem 0,78m<sup>2</sup>, celkově pak je to plocha 11x 0,78 = 8,58 m<sup>2</sup>.

Ve druhé dolní části má každá kotva půdorysnou délku 6,50m a průměrnou šířku 0,75m, tedy zabírá v této části každá kotva průmětem plochu zahrady 4,875m<sup>2</sup> a celkově je to 11x 4,875 = 53,63 m<sup>2</sup>

Celková plocha zahrady, pod kterou se všechny zemní kotvy průmětem nacházejí je tedy  $8,58+53,63 = 62,21 \text{ m}^2$ .

Dočasné zemní kotvy se ponechávají v zemi s ohledem na náročnost jejich odstranění, které by vyvolalo i určité zbytečné zásahy do pozemku. V případě požadavku na budoucí využití podzemních částí pozemku, lze dočasné kotvy nebo jejich části po nabytí pevnosti statické konstrukce spodní odstranit.

## 5. PŘÍLOHY

1. Katastrální situace
2. Situace dočasných zemních kotev
3. Řez D-D

březen 2025

Digitally signed  
by [REDACTED]

Date:  
2025.03.24  
17:07:46 +01'00'





### LEGENDA

- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- 7492 KATASTRÁLNÍ ČÍSLA
- BUDOVY STÁVAJÍCÍ
- BUDOVY NAVRHOVANE

### STAVEBNÍ POZEMKY

PARC. Č. 740

± 0,000 = 189,110 (VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV)

<b>objekt</b>	U Městského pivovaru 1417/7 170 00 Praha 7 - Holešovice
<b>účel</b>	BYTOVÝ DŮM p.č. 740
<b>stanovený objekt</b>	SO01 BYTOVÝ DŮM NOVOSTAVBA
<b>úroveň</b>	podle záměru - dokumentace pro podání stavby
<b>investor</b>	<b>REALISM Project I s.r.o.</b> U Městského pivovaru 1417/7, 170 00 Praha 7 zodpovědně zastupuje
<b>zhotovitel</b>	<b>BOD ARCHITEKTI</b> ATELIER BOD ARCHITEKTI s.r.o. DIŠAČIE 709/26 PRAHA 7
<b>autor</b>	
<b>projektant čest</b>	<b>A.B.S. STUDIO</b> STUDIO A.B.S. spol. s r. o. DUKELSKÝCH HRADŮ 24, PRAHA 7 - HOLEŠOVICE
<b>zodpovědný projektant</b>	
<b>část</b>	C. SITUAČNÍ VÝKRESY
<b>výkres</b>	<b>KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES</b>
<b>mřížka</b>	<b>1:1000</b>
<b>datum</b>	<b>03. 2025</b>
<b>číslo výkresu</b>	<b>2</b>



PŘÍLOHA Č. 2.4.:

PŘÍČNÝ ŘEZ D-D

M 1:100

Pozn.: líc pažicel konstrukce (zápor) je od vnějšího líce ŽB konstrukce odsazen o 220 mm tj. 120 mm souvrství izolace + 50 mm stříkaného betonu jako odklad pro izolace + 50 mm výrobní tolerance líce pažení. Podklad pro izolace a výrobní tolerance budou vyrovnány vrstvou stříkaného betonu průměrné tloušťky 100 mm.



