



DOHODA O PODMÍNKÁCH REVITALIZACE DOMU

(dále jen „Dohoda“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s ust. § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění a na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 13R-390/2025 ze dne 28. 5. 2025 tyto smluvní strany:

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

(dále jen „**MČ Praha 4**“)

a

Společenství vlastníků jednotek Na Mlejнку 967/34

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou S 10639

se sídlem Praha 4 - Braník, Na Mlejнку 967/34, PSČ 14700

IČO: 289 47 878

zastoupené Petrem Kučerou, předsedou výboru

(dále jen „**Stavebník**“)

(dále společně „**Strany**“)

Článek I.

- 1.1. Pozemky parc. č. 98/16 o výměře 140 m², ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území a parc. č. 98/17 o výměře 1848 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, památkově chráněné území, oba zapsané Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1956 pro k. ú. Braník a obec Praha (dále jen „**Pozemky**“ nebo „**Pozemek**“) jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a jsou svěřeny do správy MČ Praha 4. MČ Praha 4 prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 cit. vyhl. HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
- 1.2. Stavebník prohlašuje, že jeho členové jsou vlastníky jednotek v budově č. p. 967, byt. dům, která je součástí pozemku parc. č. 98/10, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, k. ú. Braník (dále jen „**Budova**“), s podílem ke každé jednotce přináležejícím na společných částech domu č. p. 967 a pozemku parc. č. 98/10, k. ú. Braník, jak je zapsáno na LV 6225 pro k. ú. Braník a obec Praha, a že na ní a na částech Pozemků uvedených v odst. 1.1. tohoto článku hodlá na své náklady realizovat stavbu s názvem „Opatření pro snížení energetické náročnosti bytového domu Na Mlejнку 967/34 v Praze 4“, která bude zahrnovat zateplení obvodového pláště Budovy vnějším kontaktním zateplovacím systémem (ETICS), rekonstrukci balkonů (provedení nových podlah a výměna zábradlí) a zateplení stropů v suterénu ETICS (1. PP) (dále jen „**Stavba**“).
- 1.3. Stavebník bere na vědomí, že na Pozemku parc. č. 98/17, k. ú. Braník jsou zřízena věčná břemena, která jsou blíže popsána na LV 1956, k. ú. Braník, obec Praha. Stavebník bere dále na vědomí možnost existence věčných břemen na Pozemcích, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a je povinen si existenci případných věčných břemen ověřit.

- 1.4. Strany shodně prohlašují, že tato Dohoda se uzavírá pro naplnění zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění.

Článek II.

- 2.1. Předmětem této Dohody je založení práva Stavebníka realizovat Stavbu s názvem „Opatření pro snížení energetické náročnosti bytového domu Na Mlejнку 967/34 v Praze 4“ a udělení souhlasu MČ Praha 4 s tím, že na část Pozemku parc. č. 98/16, k. ú. Braník po provedeném zateplení přesáhne Budova o 180 mm v délce 18 m a na část Pozemku parc. č. 98/17, k. ú. Braník přesáhne Budova o 180 mm v délce 16 m.

Stavba bude realizována dle projektové dokumentace vypracované společností DEKPROJEKT, s.ro., se sídlem Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, IČO: 276 42 411, v prosinci 2024, z níž část Koordinační situační výkres č. C.3. je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této Dohody. Provedením revitalizace dojde k zásahu do částí Pozemků o celkové výměře 6,12 m².

Článek III.

- 3.1. MČ Praha 4 tímto souhlasí s provedením plánované Stavby blíže popsané shora a dále souhlasí s přesahem Budovy na části Pozemků tak, jak je popsáno v Článku II. odst. 2.1. této Dohody, a v rozsahu vyznačeném v příloze č. 1 této Dohody, a to za podmínek uvedených v odst. 3.2. tohoto článku této Dohody a v Článku V. odst. 5.2. této Dohody.
- 3.2. Souhlasy se vydávají za podmínky, že budou splněny podmínky dané dalšími vyjadřujícími se orgány.

Článek IV.

- 4.1. Strany se dohodly, že tato Dohoda je podkladem pro územní a stavební řízení a nezakládá žádné majetkoprávní vztahy k Pozemkům.
- 4.2. Stavebník se zavazuje, že majetkoprávní vztahy k částem Pozemků, na které bude přesahovat zateplení Budovy č. p. 967/34, k. ú. Braník (u Pozemku parc. č. 98/16, k. ú. Braník dojde k vypořádání v celé jeho šíři od hrany Budovy, u Pozemku parc. č. 98/17, k. ú. Braník dojde k vypořádání v šíři 0,5 m od hrany Budovy), realizací části stavebních prací v rámci shora uvedené Stavby, budou vypořádány do 24 měsíců od uzavření této Dohody, a to prodejem části Pozemků do vlastnictví Stavebníka.
- 4.3. V případě, že nedojde ke splnění povinnosti uvedené v odst. 4.2. tohoto článku této Dohody Stavebníkem, může MČ Praha 4 po písemné výzvě adresované Stavebníkovi, uplatnit nárok na smluvní pokutu ve výši 385.060 Kč (slovy: tři sta osmdesát pět tisíc šedesát korun českých). Smluvní pokuta je vypočtena jako cena za 26 m² Pozemků dotčených Stavbou (pás v šíři 0,5 m od hrany Budovy na pozemku parc. č. 98/17, k. ú. Braník a pás v šíři dotčeného pozemku od hrany Budovy na pozemku parc. č. 98/16, k. ú. Braník), v ceně 14.810 Kč/m² dle cenové mapy pro rok 2025. Právo MČ Praha 4 na náhradu škody není smluvní pokutou dotčeno.

Článek V.

- 5.1. Stavebník prohlašuje, že se před zahájením stavebních úprav seznámil se stavem dotčených nemovitých věcí a že jejich stav je mu znám.
- 5.2. Stavebník se zavazuje, že stavební práce v rámci Stavby uvedené v Článku I. odst. 1.2. této Dohody provede za těchto podmínek:
- provede na své náklady bez nároku na kompenzaci nákladů ze strany MČ Praha 4,
 - budou splněny podmínky dané dalšími vyjadřujícími se orgány,
 - bude informovat Odbor obecního majetku MČ Praha 4 o zahájení a ukončení stavebních prací, a to ve lhůtě patnácti (15) dnů před zahájením a před dokončením,
 - požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí, popř. oznámí stavebnímu úřadu dokončení Stavby, pokud povolená Stavba nevyžaduje kolaudační rozhodnutí,
 - projedná s MČ Praha 4 veškeré případné změny Stavby, které se týkají Stavbou dotčených Pozemků,
 - při realizaci stavebních úprav, užívání, opravách a údržbě Budovy bude chránit práva vlastníka dotčených nemovitých věcí,
 - oznámí ihned MČ Praha 4 vznik veškerých škod, které v důsledku realizace Stavby nebo jakékoliv další činnosti na dotčených Pozemcích či jiném majetku MČ Praha 4 vzniknou, a vzniklé škody na svůj náklad odstraní,
 - zajistí vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod.,
 - uhradí veškeré škody, které v důsledku realizace předmětné Stavby nebo jeho další činnosti na nemovitých věcech či jiném majetku MČ Praha 4 vzniknou,
 - po dobu stavebních prací bude s MČ Praha 4 uzavřena smlouva na pronájem částí dotčených Pozemků.

Článek VI.

- 6.1. Ve věcech touto Dohodou výslovně neupravených se právní vztahy stran řídí platnými právními předpisy, zejména pak ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Obsah této Dohody může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě Stran formou písemného dodatku k této Dohodě.
- 6.3. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu obou Stran a účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění v registru smluv zajistí MČ Praha 4.
- 6.4. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž MČ Praha 4 obdrží po dvou (2) stejnopisech, Stavebník po jednom (1) stejnopise a jeden (1) stejnopis je určen pro potřeby stavebního řízení.
- 6.5. Strany prohlašují, že si Dohodu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 – koordinační situační výkres C.3 rev1

č. 2 – plná moc udělená Filipu Váchovi

16. 06. 2025
V Praze dne:

za MČ Praha 4:



Filip Vácha
místostarosta
v plné moci



4.6.2025
V Praze dne:

za Stavebníka:



Petr Kučera
předseda výboru





LEGENDA:

- dvourázové zábradlí výšky 1100 mm opatřené cedulí zábráz vstupu
- lešení s ochrannou sítí 5.600 mm
- ☒ stavební výťah
- ☐ mobilní kontejner
- skládku materiálu
- ☒ mobilní WC
- ☒ suterénní úkryt, ochranná pod objektem čp. 958/32 a 959/30
- S-2 ☐ jedna ze sáčků cest úkrytu viz příloha na fasádě vstupu do objektu čp. 958/32

Příslušné katastrální území předmětného objektu:
Braník [727873]



POZVÁNÍ

Lešení

- V rámci stavby bude kolem zastřešených obvodových stěn objektu instalováno samonosné lešení, jehož stabilita bude zajištěna založením na přílehlých pozemcích a kotvením do obvodových stěn objektu.
- V místě vstupu do objektu bude lešení provedeno jako podchytí.
- Lešení musí být provedeno tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob pracujících na lešení a chodců pohybujících se kolem stavby.
- Projekt lešení včetně statického posouzení provede dodavatel lešení.
- Na čela lešení budou umístěny bezpečnostní tabulky.
- Při lešení na východní fasádě bude připsat instalován stavební výťah.
- Konstrukce lešení a vymezení ochranného pásmo kolem lešení dojde po dobu realizace stavebních prací k dočasnému zúžení části přílehlých pozemků p. č. 98/16, 98/17 a 3124/82.

Ostatní prvky stavebního

- Dále bude umístěn kontejner pro demontovaný materiál a odřezky rovněž stavebních materiálů, skládka materiálu a mobilní WC. Toto bude umístěno na pozemku p. č. 98/17.

Ochrana zeleně

- Vše bude provedeno v souladu s ČSN DIN 18 923 Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech a ČSN 83 9021 Technologie výsadbových úprav v terénu – Rostliny a jejich výsadba.

**ATELIER
DEK**

Projekt opatření pro snížení energetické náročnosti objektu
Bytový dům Na Mlejnků 967/34, 147 00 Praha 4 - Braník

projektant: DEKPROJEKT s. r. o.
Těšelská 10/257, 108 00 Praha 6

objednatel: JSCOPROJEKT s. r. o., provoz Na Mlejnků 967/34
Na Mlejnků 967/34
147 00 Praha 4 - Braník

stupeň dokumentace:

Dokumentace pro výstavbu povolení zřizovat NZU

část dokumentace:

C. Suterénní výkresy

obsah výkresu:

Koordinátní situáční výkres

vypracoval:

zodpovědný projektant:

přel:

kontroloval:

číslo výkresu:

C.3 rev.1

formát: A4

datum: 1. prosince 2024

měřítko: 1:500

č. zakázky: _____



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz založení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

[Redacted signature area]

Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Filip Vácha
místostarosta MČ P4