



SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVBY 2025/OMP/1057

kterou uzavřeli níže uvedeného měsíce a roku tyto účastníci:

Městská část Praha 10

Se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00, Praha 10

Zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

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

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Dále též „vlastník pozemku“ nebo „vlastník“

a

Rezidence Skalka s. r. o.

se sídlem: Československého exilu 2288/38, Modřany, 143 00 Praha 4

Zastoupena: Janem Kuchařem jednatelem společnosti

IČ: 13980645

Dále též „stavebník“

Článek I.

1. Obec hlavní město Praha je vlastníkem pozemku **parc. č. 3925/12**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 10601 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 „**Pozemek**“).
2. Správa Pozemku je svěřena městské části Praha 10, která má podle zákona č. 131/2000 Sb. (Zákon o hlavním městě Praze), v platném znění, právo s tímto nemovitým majetkem hl. m. Prahy nakládat, a tudíž je i oprávněna udělit níže specifikovaný souhlas s provedením stavby „**přesah balkónů nad pozemek parc. č. 3925/12 k. ú. Strašnice, obec Praha v rámci stavby Loftu Skalka, ul. Vyžlovská, k. ú. Strašnice, Praha 10 - Strašnice**“. Umístění balkónů je vyznačena na přiložené situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II.

1. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, že v rámci novostavby Loftu Skalka, ul. Vyžlovská, k. ú. Strašnice, Praha 10 – Strašnice (dále jen jako „**Stavba**“), budou balkóny na jižní straně novostavby přesahovat nad Pozemek, a to v rozsahu min. 1,0 m a max. 1,5m.
2. Právo provést Stavbu se stavebníku zřizuje na dobu neurčitou.

Článek III.

1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka provést Stavbu blíže specifikovanou v čl. II. na Pozemku vlastníka specifikovaného v čl. I této smlouvy.
2. Vlastník Pozemku se touto smlouvou zavazuje strpět výkon práva stavebníka na provedení Stavby specifikované v čl. II této smlouvy.

3. Stavebník provede Stavbu výhradně na své náklady s tím, že nebude požadovat po vlastníkově finanční spoluúčast, popř. vydání bezdůvodného obohacení při zhodnocení Pozemku nebo jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů.
4. Tato smlouva je uzavírána za účelem žádosti stavebníka v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), kterou stavebník prokáže své oprávnění provést Stavbu. K jakémukoliv jinému účelu není stavebník oprávněn tuto smlouvu použít a tento se zavazuje k tomu, že tak neučiní.

Článek IV.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že stavebník uhradí za právo Stavby 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 **115.875,- Kč + DPH** (slovy: sto patnáct tisíc osm set sedmdesát pět korun českých).
2. V případě, že úplata nebude uhrazena řádně a včas, je stavebník povinen zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.

Článek V.

1. Stavba uvedená v čl. II. této smlouvy bude prováděna na základě vydaného stavebního povolení či jiného obdobného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a dle podmínek jím stanovených. Stavebník je povinen realizovat stavbu výlučně dle parametrů uvedených v čl. II. této smlouvy.
2. Při stavbě bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozením. Dále budou dodrženy Standardy péče o přírodu a krajinu, Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017.
3. Nedojde k nadměrnému poškození okolní zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.
4. V případě škody vzniklé na majetku vlastníka předmětného Pozemku (včetně škody na okolní zeleni a přilehlých pozemcích) či jakékoliv třetí osobě v důsledku realizace stavby se stavebník zavazuje uhradit poškozenému vzniklou škodu, a to v plné výši.
6. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti stavebníka uvedené v čl. V. této smlouvy je stavebník povinen zaplatit městské části Praha 10 smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct 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 VI.

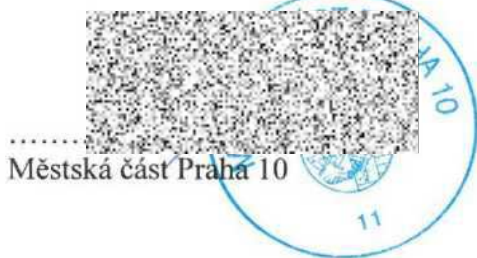
1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nezakládá žádné majetkoprávní vztahy. Je podkladem pro stavební a územní řízení a je uzavírána pro naplnění díkce ustanovení § 110 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

2. Smluvní strany se dohodly, že stavebník není oprávněn právo Stavby převést na jinou osobu. Smluvní strany se dále dohodly, že právo Stavby nelze zatížit žádným věcným právem (např. zástavním právem), ani jiným obdobným způsobem.

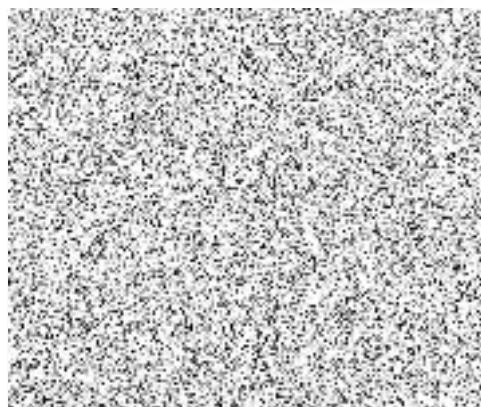
Článek VII.

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž stavebník obdrží 1 vyhotovení a MČ Praha 10 obdrží 1 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 23-06-2025



V Praze dne 23.6.2025



Příloha: snímek z programu Misys – vyznačení přesahu balkónů nad Pozemek a výpočet ceny za tento přesah

DOLOŽKA Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního aktu. Pověřený člen Zastupitelstva Městské části Praha 10 V Praze dne 23.6.2025
--

Příloha: snímek z programu Misys – vyznačení přesahu balkónů nad Pozemek a výpočet ceny za tento přesah



Návrh ocenění přesahu balkónů nad pozemek ve správě MČ P10

Stavba: Lofty Skalka, ul. Vyzlovská, k.ú. Strašnice,
Praha 10 - Strašnice

Stavebník: Rezidence Skalka s. r. o., Československého
exilu 2288/38, Modřany, 143 00 Praha 4

dotčený pozemek parc. č. 3925/12 v k. ú. Strašnice		
zeleň		
D=	30,9	přesah balkónů nad pozemek ve správě MČ P10 je plochou 30,9m². Plocha se dá vyjádřit jako čtverec o délce 30,9m a šířce 1m. Koeficient je zde od 1 - 25 (předzahrádky, zelené plochy a pásy v ulicích). Zde byl použit Kt ve výši 25.
C _{bm} =	100	
S=	1	
K _t =	25	
C _{vb} =	115875	
		C_{vb} = D x C_{bm} x (1 + S/2) x K_t

