

DOHODA O REVITALIZACI ÚZEMÍ

(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, a na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 17R-532/2025 ze dne 7. 7. 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

Rezidence Nusle s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 252889

se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 04774647

DIČ: CZ04774647

zastoupená Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem a

Ing. Davidem Musilem, Ph.D., jednatelem

(dále jen „Stavebník“)

(obě dále též „Smluvní strany“ nebo „Strany“)

Článek I.

1.1. Pozemky parc. č. 10/1 o výměře 698 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, parc. č. 10/2 o výměře 21 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 10/3 o výměře 16 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 10/4 o výměře 16 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 10/5 o výměře 17 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 10/6 o výměře 17 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 10/7 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 10/8 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 10/9 o výměře 16 m², zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 10/10 o výměře 16 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, vše zapsané Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1230 pro k. ú. Nusle a obec Praha (dále jen „Pozemky“ nebo „Pozemek“) jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a dle § 19 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v pl. znění a na základě vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v pl. znění, 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 bere na vědomí možnost existence věcných břemen na Pozemcích, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a je povinen si existenci případných věcných břemen ověřit.

- 1.3. Stavebník prohlašuje, že je vlastníkem staveb bez čp/če, garáží stojících na pozemcích parc. č. 10/2, parc. č. 10/3, parc. č. 10/4, parc. č. 10/5, parc. č. 10/6, parc. č. 10/7, parc. č. 10/8, parc. č. 10/9 a parc. č. 10/10, zapsaných Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1152 pro k. ú. Nusle a obec Praha. Stavebník dále prohlašuje, že je investorem stavební akce s názvem „Odstranění garáží při ulici Závišova“, v jejímž rámci provede odstranění staveb garáží, odstranění neevidované stavby v katastru nemovitostí stojící na Pozemku parc. č. 10/1 v k. ú. Nusle, bývalé ohradní zdi Nuselského pivovaru, původního oplocení a celkovou revitalizaci dotčeného území, tj. Pozemků uvedených v odst. 1.1. tohoto článku (dále jen „**Revitalizace území**“).
- 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 Revitalizaci území, v rozsahu uvedeném shora v odst. 1.3. Článku I., kdy v jejím rámci také vybuduje nové oplocení z betonových cihel s kovovými výplněmi, provede úpravu terénu s dorovnáním výškového rozdílu mezi předmětnými Pozemky a areálem Nuselského pivovaru a výsadbu zeleně s tím, že stávající dlažba na Pozemku parc. č. 10/1, k. ú. Nusle zůstane zachována a zbylá plocha bude dorovnána šterkovým povrchem.

Článek III.

- 3.1. MČ Praha 4 tímto souhlasí s provedením plánované Revitalizace území popsané shora, a to za podmínek uvedených v odst. 3.2. tohoto článku této Dohody a v Článku V. odst. 5.2. této Dohody.
- 3.2. Souhlas se vydává za podmínky, že budou splněny podmínky dané dalšími vyjadřujícími se orgány. Stavební práce budou provedeny v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Článek IV.

- 4.1. Strany se dohodly, že tato Dohoda je podkladem pro územní a stavební řízení a nezakládá žádné majetkoprávní vztahy k Pozemkům.

Článek V.

- 5.1. Stavebník prohlašuje, že se před zahájením Revitalizace území seznámil se stavem dotčených nemovitých věcí a že jejich stav je mu znám.
- 5.2. Stavebník se zavazuje, že Revitalizaci dle této Dohody provede do 120 dnů od získání příslušného pravomocného povolení k odstranění stavby za těchto podmínek:
- Revitalizace území bude provedena v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31. 1. 2012, s účinností od 1. 2. 2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení Rady hl. m. Prahy č. 127 ze dne 28. 1. 2014, s účinností od 1. 2. 2014;

- při provádění Revitalizace území a výsadby nové zeleně bude zajištěna ochrana stávajících dřevin, stromů a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích; v případě, že se Revitalizace území jakýmkoliv způsobem dotkne stávajících dřevin, stromů a zeleně, budou na vlastní náklady Stavebníka nahrazeny novými dřevinami, stromy a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení Revitalizace území;
- Revitalizace území bude provedena vlastními náklady Stavebníka, bez nároku na kompenzaci vynaložených nákladů a/nebo případného zhodnocení Pozemků ze strany MČ Praha 4;
- Stavebník se zavazuje zaslat ke schválení Odboru životního prostředí a Odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 4 dokumentaci potřebnou k provedení výsadby nové zeleně, a to ve lhůtě 30 dnů před zahájením prací;
- výsadba nové zeleně bude provedena dle vyjádření a podmínek daných dalšími vyjadřujícími se orgány, zejména Odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 4, dřeviny a stromy budou umístěné v místě, kde se nenachází inženýrské sítě;
- při vjezdu a vstupu na Pozemek bude počínáno tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku MČ Praha 4;
- Stavebník se zavazuje pečovat o vysazenou novou zeleň po dobu 5 let na své náklady a bez nároku na kompenzaci MČ Praha 4;
- Stavebník zajistí vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. při Revitalizaci území a také při výsadbě nové zeleně a při péči o ni; Stavebník uhradí veškeré škody, které v důsledku realizace Revitalizace území nebo jeho další činnosti na majetku MČ Praha 4 vzniknou;
- na dotčených Pozemcích nebude probíhat manipulace s takovými látkami nebo materiály, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí, a to s výjimkou takových látek nebo materiálů zjištěných před či při Revitalizaci území. Stavebník je povinen o zjištění škodlivých látek nebo materiálů bezodkladně informovat MČ Praha 4 a také je povinen nakládat s takovými látkami nebo materiály s nejvyšší obezřetností a v souladu s platnou legislativou;
- oznámí ihned MČ Praha 4 vznik veškerých škod, které v důsledku realizace Revitalizace území 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.;
- budou splněny podmínky dané zákonem č. 283/2021 Sb. stavební zákon, zákonem o odpadech (č. 541/2020 Sb.) a dalšími předpisy, a dodrženy případné další podmínky dle stanovisek dotčených orgánů veřejné správy.

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 – návrh úpravy pozemků
č. 2 – plná moc udělená Filipu Váchovi

15 -07- 2025

V Praze dne:

V Praze dne:.....

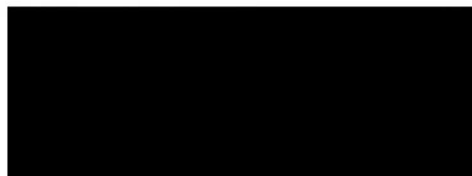
za MČ Praha 4:



Filip Vácha
místostarosta
v plné moci



za Stavebníka:



Ing. Rudolf Vacek
jednatel



Ing. David Musil, Ph.D.
jednatel





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 zeizení, o zákaz zatížení, 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.

Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Filip Vácha
místostarosta MČ P4