

## Nájemní smlouva

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřely podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., úplné znění 47/1992 Sb.

1. Hlavní město Praha se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1 zastoupené Ing. Filipem Dvořákem, členem rady ZHMP  
IČO: 00064581  
DIČ: 001-0064581  
(dále jen pronajímatel)
2. REALSTAV se sídlem nám. Osvoboditelů 1362/1, Praha 5, zastoupený ing. Jiřím Illichem  
IČO: 15121640  
DIČ: 005-  
(dále jen nájemce)

takto:

I.

### Předmět a účel nájmu

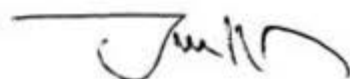
1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním a neomezeným vlastníkem pozemků č.parc. 3067/5 v katastrálním území Michle, zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví hl.m. Prahy.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci shora uvedený pozemek, který je vyznačen v příloženém situačním plánu (příloha č.1) o výměře 2.502 m<sup>2</sup> a to k postavení čerpací stanice pohonných hmot s doplňkovými službami a nájemce si od pronajímatele takto označený pozemek pronajímá. Přesná výměra pozemku bude určena na základě zaměření pozemku po ukončení výstavby čerpací stanice.

Pronajímatel souhlasí s navrženým rozsahem výstavby čerpací stanice pohonných hmot.

II.

### Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek specifikovaný v čl. I. do nájmu na dobu 50 ti let (slovy padesát let) s účinností ode dne podpisu obou smluvních stran.



### Nájemné

1. Pozemek specifikovaný v čl. I. se pronajímá za úplatu, která od účinnosti této smlouvy činí do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí měsíčně 52.125,-Kč (slovy padesátdvatisícejednostodvacetpět korun českých), t. j. 250,-Kč/m<sup>2</sup>/rok. Po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí bude zastavěná plocha zatížena nájemným 450,-Kč/m<sup>2</sup>/rok a ostatní plocha 250,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za kalendářní rok vždy do 30.6. tohoto roku, za nějž se úhrada provádí na účet pronajímatele u První městské banky, a.s. Rychterovy domy, Malé nám. 11, Praha 1, číslo účtu: 149024-5157-998/6000, VS 5008503126 KS 2618
3. Nájemné za část roku se vypočte alikvotně, přičemž je nájemce uhradí pronajímateli do data, které označuje polovinu období, za které je vypočtena alikvotní část nájemného.
4. Nájemné za období ode dne účinnosti této smlouvy do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí bude placeno v měsíčních splátkách vždy k prvnímu dni v měsíci, za nějž toto nájemné náleží. První splátku za necelý měsíc lze sloučit se splátkou za měsíc bezprostředně následující.
5. Nájemce se zavazuje, že kromě nájemného definovaného v čl. III, odst. 1. zaplatí další nájemné, na celou dobu platnosti smlouvy, a to ve výši 2,502.000,-Kč (slovy dvěmilionypětsedva tisíc korun českých) následovně.  
Do 30ti dnů po podpisu nájemní smlouvy zaplatí nájemce 1,251.000,-Kč (slovy jedenmiliondvěstěpadesátjednatísíc korun českých). Do 30ti dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pak nájemce doplatí částku 1,251 000,-Kč (slovy jedenmiliondvěstěpadesátjednatísíc korun českých) čímž bude jeho závazek vyplývající z první věty tohoto odstavce vyrovnán.  
Pokud by nájemce odstoupil od této smlouvy do data otevření čerpací stanice pohonných hmot nebo pokud smlouva nenabude účinnosti, je pronajímatel povinen vrátit částku 1,251 000,-Kč (slovy: jedenmiliondvěstěpadesátjednatísíc korun českých) do 14 dnů ode dne takového odstoupení, resp. ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí příslušného orgánu.
6. Výše nájemného bude valorizována každoročně do dvou měsíců od vyhlášení míry inflace zjištěné příslušným státním orgánem v závislosti na této míře formou písemného dodatku. K první valorizaci nájemného dojde ve smyslu tohoto bodu v roce 1998. S ohledem na to, že míra inflace se může odlišovat od míry vzrůstu či poklesu nájemného dané tržním mechanismem toho kterého období, dohodly se obě strany, že požádá-li o to jedna ze stran, strany se sejdou a určí novou výši nájemného a jeho valorizaci tak, aby tato výše valorizace zobrazovala dané

podmínky trhu (v pozemcích a nájemném). Pokud se strany nedohodnou do šesti měsíců od takového požádání, požádají Ministerstvo financí ČR, aby určilo třetí osobu, u níž se dá předpokládat znalost věci a jejíž výrok bude pro obě strany závazný. O toto může požádat kterákoli ze stran, nejdříve však ke dni 1.1.1999.

#### IV.

### Závazková část

1. Nájemce přejímá pozemek ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu k výstavbě čerpací stanice pohonných hmot.
2. Nájemce se zavazuje
  - a) při skončení nájmu vyklidit pronajatý pozemek a vyklizený odevzdat pronajímateli v řádném stavu, pokud to schválí příslušné orgány, nebo pokud se strany nedohodnou jinak,
  - b) při skončení nájmu uvést pozemek dotčený stavbou, který nebyl součástí dlouhodobého pronájmu /odbočovací a připojovací pruhy, chodníky apod./ do původního stavu,
  - c) na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s účelem této smlouvy. V případě nutné potřeby i za jeho nepřítomnosti.
3. Nájemce je povinen
  - a) do 30 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí předložit situační plán, odsouhlasený odborem dopravy Magistrátu hlavního města Prahy za účelem upřesnění zastavěné plochy pro výpočet nájemného dle čl. III., odst.1,
  - b) v případě ukončení nájmu platit finanční náhradu po dobu, po kterou probíhají práce spojené s vyklizením, a to ve stejné výši jako po dobu výstavby,
  - c) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu, včetně ekologických škod,
  - d) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku o čistotě v hl.m.Praze a zákon č. 55/1984 Sb. (silniční zákon).
4. Bez souhlasu pronajímatele, rozhodnutí odboru územního rozhodování Magistrátu hl.m.Prahy a příslušného stavebního úřadu, pokud jsou podle zákona požadovány, nájemce nesmí na pronajatém pozemku provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné podstatné změny, které nesouvisí s předmětem nájmu. Ustanovení čl. I., odst.2 tímto není dotčeno.

5. Potřebná úřední schválení pro zřízení a provoz čerpací stanice je povinen obstarat nájemce.
6. Nájemce nemá nárok na náhradu škody a ušlý zisk v případě rekonstrukcí komunikace, změny dopravního režimu apod. zamezující příjezd a výjezd k předmětu nájmu.

V.

### Výpověď smlouvy

1. Pronajimatel může smlouvu vypovědět, jestliže nájemce užívá nemovitost v rozporu s touto smlouvou, nebo v případě porušení čl. III. této smlouvy.
2. Nájemce může smlouvu vypovědět
  - a) neobdrží-li potřebná povolení k výstavbě čerpací stanice nebo jejímu provozu a nebo, nebudou-li tato povolení odpovídat jeho podnikatelským záměrům,
  - b) jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitost najal,
  - c) bude-li provoz čerpací stanice znemožněn zrušením udělených povolení, úředními nařízeními nebo jinými důvody,
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

VI.

### Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit tyto smluvní pokuty:
  - a) při nezaplacení nájemného do 30ti dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajimateli smluvní pokutu ve výši 0,2% ročního nájemného za každý den prodlení,
  - b) za použití pozemku v rozporu s touto smlouvou jednorázově 500.000,-Kč (slovy pětsettisíc korun českých),
  - c) za každé porušení ustanovení této smlouvy 100.000,-Kč (slovy jednostotísíc korun českých).
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajimatele na náhradu škody vůči nájemci a nájemce vůči pronajimateli.



VII.

### Stavby, zařízení a provozy

Nájemce nebo dle čl. VIII. třetí subjekt mohou na smluvním prostoru zříditi stavby, zařízení nebo provozy.

Veškeré nájemcem nebo třetím subjektem provedené stavby, zařízení nebo provozy budou zřízeny pouze pro přechodný účel na dobu trvání nájemní smlouvy. Zůstávají proto majetkem nájemce nebo třetího, i pokud budou pevně spojeny se základem, neboť jsou samostatnou věcí v právním smyslu, a čímž pronajímatel výslovně souhlasí.

VIII.

### Pronajímání a provoz čerpací stanice

Nájemce může provozovat čerpací stanici pomocí vlastních zaměstnanců, jakož i převést vykonávání na třetí osoby.

Pronajímatel souhlasí s provozem čerpací stanice v jakoukoli denní i noční dobu stejně jako o nedělích a svátcích.

IX.

### Právní nástupnictví

Tato smlouva platí také pro a proti eventuálním právním nástupcům stran. Nájemce může nechat vstoupit třetího jako nájemce do této smlouvy pouze se souhlasem pronajímatele, který nemůže být bezdůvodně odepřen.

X.

### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran a to formou písemných dodatků.
3. Tato smlouva byla vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po šesti stejnopisech a nájemce obdrží po dvou stejnopisech.  
Každý stejnopis této smlouvy má 6 autorizovaných stran textu a 3 přílohy.  
Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu a podpisem nájemce v pravém dolním rohu každé strany textu.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. V případě, že jednotlivá ustanovení této smlouvy se stanou neúčinnými, zůstává platnost smlouvy v ostatních bodech tímto nedotčena. Neúčinná ustanovení budou nahrazena odpovídajícími ustanoveními, která odpovídají smyslu neúčinných ustanovení.
6. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

XI.

**Přílohy**

Následující přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy:

- Příloha č.1 snímek pozemkové mapy v měřítku 1:1000
- Příloha č.2 rozhodnutí o umístění stavby
- Příloha č.3 dohoda uzavřená mezi REALSTAVem, zastoupeným ing. Jiřím Illichem a AUTOCENTREM Na Bohdálci, zastoupeným Ing. Pavlem Czihákem a p. Denisem Čerevičnikem, která se týká užívání shodné části pozemku

V Praze dne 19.6.96

V Praze dne 19.6.1996

Za pronajímatele:

  
 Ing. Filip PRÁNOČÁK  
 radní M. Prahy

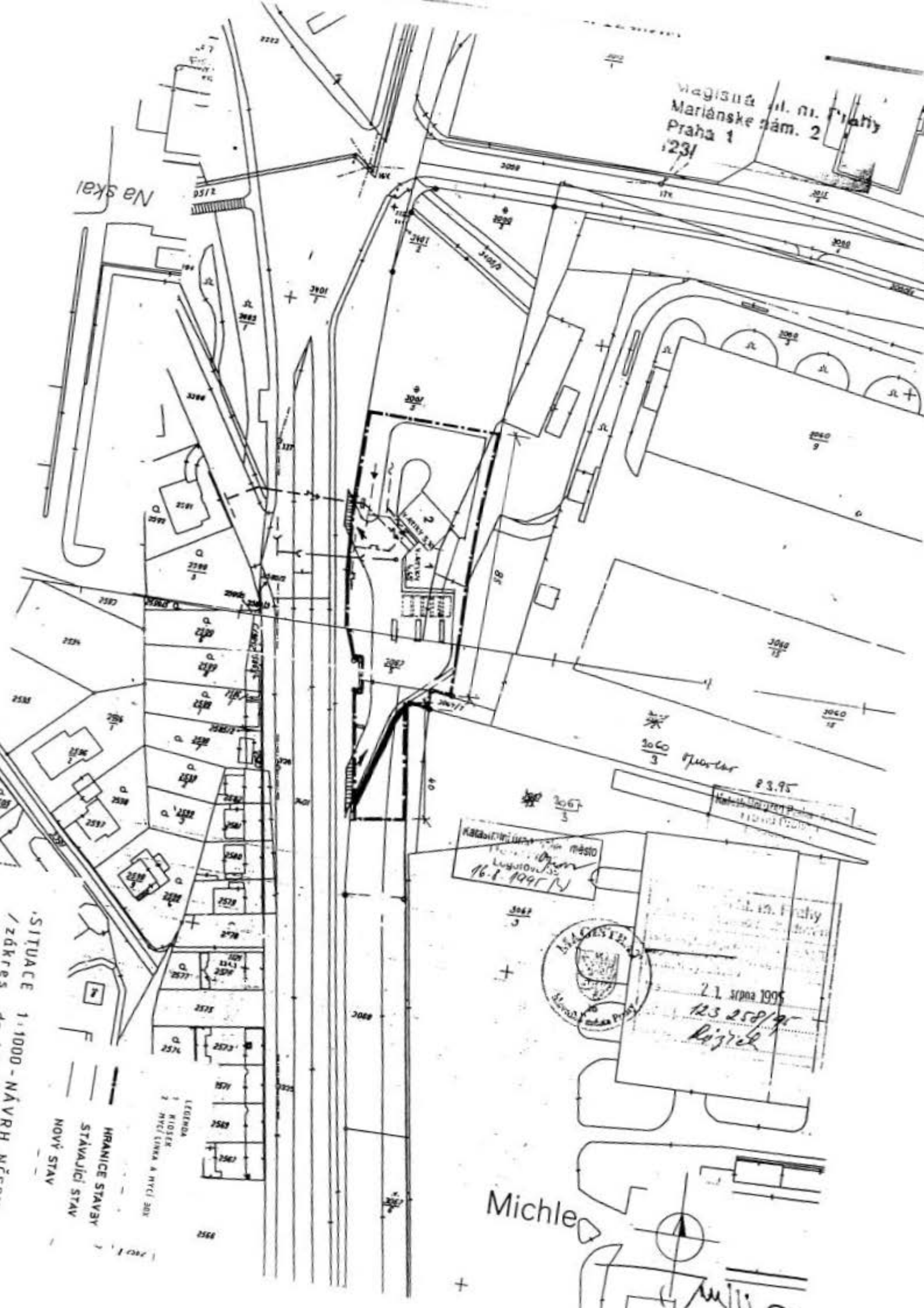
Za nájemce:

  
 ing. Jiří ILLICH

**JIŘÍ ILLICH - REALSTAV**  
 projekce, stav. práce, inženýring  
 nám. Osvob. odřelů 1362 / 1  
 153 00 PRAHA 5 - Radotín  
 tel. 643 79 56  
 IČO 15121640

Wagisná ul. n. P. P. P. P.  
Mariánské nám. 2  
Praha 1  
123/

Na skali



SITUACE 1:1000 - NÁVRH NČ  
/ zdkres  
HRANICE STAVBY  
STÁVAJÍCÍ STAV  
NOVÝ STAV

LEGENDA  
1 KIOSK  
2 NOVÁ TRÁVA A NYC/ 20X

Kancelář inženýrského ústavu  
m. P. P. P. P.  
Lugoslavská 15  
162 00 Praha 6  
16.8.1995 (14)



M. P. P. P.  
2.1. srpna 1995  
123 258/95  
Křížek

Michle



MINISTERSTVO HOSPODÁŘSTVÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

Staroměstské náměstí č. 6  
110 15 PRAHA 1

Magistrát hl. m. Prahy  
Matiánské nám. 2  
Praha 1  
110 01

odbor stavebního řádu

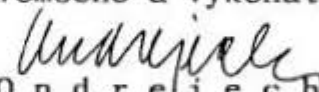
V Praze dne 29. 1. 1996

Č.j. 814907/95-34/96

Magistrát hl. města Prahy  
odbor územního rozhodování,  
Pařížská 26  
110 01 P r a h a 1

Věc: Rozhodnutí o odvolání Městské části Praha 10, Antonína Hráška a Pražského stavebního podniku proti rozhodnutí Magistrátu hl. města Prahy č.j. 123258/95/OÚR/V/Zi z 21. 8. 1995

Oznamujeme že rozhodnutí odboru stavebního řádu Ministerstva hospodářství ze dne 11. 12. 1995 č.j. 205317/95-34/O-573/95 bylo účastníkům řízení doručeno dne 23. ledna 1996 a je podle § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Sb. pravomocné a vykonatelné.

  
JUDr. Václava O n d r e j e c H o v á  
ředitelka odboru stavebního řádu

Na vědomí:

Jiří TILICH - Reálstav, nám. Osvoboditelů 1362/1, 153 00  
Praha 5 - Radotín



**Magistrát**  
hlavního města Prahy  
Odbor územního rozhodování

23-08-1995  
Magistrát hl. m. Prahy  
Mariánské nám. 2  
Praha 1  
123/

Adresáti dle rozdělovníku

Váš dopis  
zn./ze dne

Naše značka  
123258/95/  
OÚR/V/Zi

Vyřizuje/linka  
Ing. Růžičková  
1.266

Datum  
2.1. srpna 1995

### ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Navrhovatel REALSTAV - Ing. Jiří Illich, nám. Osvoboditelů  
1362/1, Praha 5, PSČ 153 00, podal dne 8.3.1995 návrh na vydání  
rozhodnutí o umístění stavby

#### Čerpací stanice pohonných hmot

Magistrát hl.m.Prahy - odbor územního rozhodování, příslušný  
podle § 117 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování  
a stavebním řádu ve znění zák. č. 103/1990 Sb., zák. č. 262/1992 Sb.  
a zák. č. 43/1994 Sb. (dále jen stav. zák.) a zák. č. 90/1993 Sb.  
o hl.m.Praze (úplné znění), posoudil návrh podle § 37 a 38 stav.  
zák. a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stav. zák.  
a § 8 vyhl. č. 85/1976 Sb. ve znění vyhl. č. 155/1980 Sb. a vyhl. č.  
378/1992 Sb. toto

rozhodnutí o umístění stavby:  
-----

Na pozemcích č. parc. 3067/5 (vlastní stavba), 3401/1  
(inženýrské sítě), k.ú. Michle, při ulici Bohdalecká v Praze 10 se  
umísťuje stavba

#### Čerpací stanice pohonných hmot

jak je zakresleno v potvrzených situačních výkresech v měřítku  
1: 1000, 1: 500, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Adresa	Telefon	Fax	IČO	Bankovní spojení
Pařížská 26 110 01 Praha 1 P.O.Box 243	2481 2265	232 0767	064581	Česká spořitelna a.s. Rytířská 29, Praha 1

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Čerpací stanice pohonných hmot (dále jen ČSPH) bude umístěna při ulici Bohdalecká ve vzdálenosti cca 80 m od křižovatky ulic Bohdalecká - Nad Vršovskou horou.
2. Stavba bude obsahovat tyto objekty:
  - a) výdejní plochu se třemi oboustrannými výdejními stojany
  - b) mycí linku
  - c) kiosek
  - d) úložiště nádrží pohonných hmot
  - e) komunikace a parkovací stání
  - f) inženýrské sítě, přeložky stávajících sítí (kabely DP)
  - g) informační panely
  - h) terénní a sadové úpravy
  - i) protihlukovou stěnu
3. Vjezd do ČSPH bude z ulice Bohdalecké ve směru do centra. ČSPH bude jednosměrná. Na výdejní ploše budou umístěny tři oboustranné výdejní stojany. ČSPH bude pětiproductová (4 benziny a nafta). Výdejní plocha o rozměrech cca 7,0 x cca 23,0 m bude zakryta ocelovým přístřeškem, který bude navazovat na objekt kiosku. Průjezdná výška pod přístřeškem bude cca 4,8 m.
4. Kiosek bude mít půdorys tvaru nepravidelného pětiúhelníku o délce stran cca 18 a 11 m. Kiosek bude zděný s plochou střechou s výškou atiky na úrovni cca 244 m n.m., to je cca 4,65 m od úrovně přízemí (+0 = 239,50 m n.m.). Čelní fasáda orientovaná k výdejním stojanům bude prosklená.
5. Na zadní fasádu kiosku budou navazovat dva průjezdné mycí boxy o půdorysných rozměrech cca 14,0 m x cca 11,0 m.
6. Za vjezdem do ulice Bohdalecké bude umístěn informační panel v maxim. výšce 4,5 m. Světelná firemní reklama bude umístěna na atice přístřešení a kiosku.
7. Vjezd do ČSPH bude z ulice Bohdalecké tak, aby byla zachována přímá zastávková hrana zastávky MHD v délce 38 m. Výjezd z ČSPH bude do ulice Bohdalecké ve vzdálenosti cca 90 m severně od vjezdu.
8. V dalším stupni PD bude zpracováno dopravní značení (svislé a vodorovné) včetně vyznačení parkovacích míst pro zaměstnance. V trase stávajícího chodníku budou na vjezdu a výjezdu vyznačeny přechody pro chodce, které budou stavebně provedeny jako bezbariérové.
9. Šest parkovacích stání bude umístěno na severovýchodní části zastavovaného pozemku. Před mycím boxem bude čekací stání min. pro dva automobily.
10. Úložiště na pohonné hmoty 5 x 32 m<sup>3</sup> a nádrž na úkapy 5 m<sup>3</sup> budou umístěny v prostoru mezi čerpacími stojany a kioskem.

11. Odpady budou řešeny v souladu se zákonem č.238/11 Sb. o odpadech. Způsob nakládání s odpady vznikajícími v průběhu stavby a provozu bude zpracován v dalším stupni PD.
12. Inženýrské sítě:
  - a) vodovodní přípojka bude napojena ze stávajícího vodovodního řadu DN 300 v ulici Bohdalecké
  - b) plynovodní přípojka bude napojena ze stávajícího plynovodu DN 500 v ulici Bohdalecké.
  - c) jednotná kanalizační přípojka bude napojena do stávajícího řadu DN 300 v ulici Bohdalecké. Do této přípojky budou zaústěny pouze splaškové vody z kiosku, dešťové vody ze střechy kiosku, střechy nad výdejními stojany a mycích boxů, dále přívod vyčištěné vody z reciklační ČOV a mytí vozů v max. množství 10 - 15 % odpadní vody
  - d) vyčištěná vypouštěná voda z ČOV musí svou kvalitou splňovat Kanalizační řád
  - e) odpadní vody z úkapů stáčecí zastřešené plochy budou svedeny do obvodových žlábků zaústěných do dvouplášťové nádrže na úkapy o obsahu min. 5,0 m<sup>3</sup> se signalizací přeplnění. Do vodoprávního projednání předloží investor doklad o způsobu likvidace této odpadní vody.
  - f) dešťové vody z ostatních manipulačních ploch budou po předčištění (např. přes ČOV) vypouštěny do jednotné kanalizační přípojky
  - g) Požadovaný příkon 110 kW bude zajištěn po realizaci přípojky NN (investor PRE).
  - h) Součástí stavby budou přeložky stávajících kabelů DP hl.m. Prahy.
  - i) Všechny plochy, kde bude docházet k manipulaci s ropnými látkami a ostatními látkami škodlivými vodám, budou opatřeny tak, aby nedošlo k ohrožení jakosti podzemních a povrchových vod.
13. Přípojky inženýrských sítí budou provedeny bez narušení povrchu komunikace Bohdalecké.
14. Souběh a křížení inženýrských sítí bude provedeno v souladu s ČSN a dohodami se správcí těchto sítí.
15. Na východní části pozemku při hranici s pozemkem č.parc.3060/3, k.ú. Michle, bude vybudována protihluková stěna vysoká cca 3,5 m v délce cca 30 m před stávajícím objektem ubytovny PSP.

16. V dalším stupni PD bude zpracován projekt sadových úprav. V rámci sadových úprav bude provedena rekultivace ploch v rozsahu zastavěné a zpevněné plochy ČSPH, projednané s OÚ Praha 10 a MHMP OOP.
17. Zařízení staveniště bude na pozemku č.parc. 3067/5, k.ú. Michle, v areálu stavby ČSPH.
18. Stavba bude koordinována s akcemi, které sdělil nebo sdělí investorovi odbor dopravy MHMP v rámci řízení výkopové komise.
19. Během stavby musí být zachován příjezd a přístup k přilehlým objektům a dopravní obsluha dotčené oblasti (příjezd sanitních, požárních, policejních vozů, svoz domovního odpadu). Dále musí být zachován provoz MHD včetně bezpečného přístupu k zastávkám.
20. Investor je povinen zajistit plnění vyhl. č.8/1986 Sb. NVP o jednotné evidenci technického vybavení hl.m. Prahy a digitální technické mapě Prahy.
21. Před vydáním stavebního povolení předloží investor MHMP OÚR k posouzení podrobnější podklady podle § 39 staveb. zákona ve trojím vyhotovení a to:
  - a) zastavovací plán včetně sadových úprav
  - b) pohledy včetně reklamního označení a poutače
22. Investor oznámí zahájení zemních prací nejméně 14 dní předem PÚPP.

Námítce účastníka řízení MČ Prahy 10 na zpracování rozptylové studie a požadavku rekultivace ploch ve stejném rozsahu jako je zastavěná a zpevněná plocha, se vyhovuje v celém rozsahu (viz podmínka č.16).

Námítce účastníka řízení PSP na zpracování hlukové a rozptylové studie se vyhovuje v celém rozsahu.

#### O d ů v o d n ě n í

REALSTAV - Ing.Jiří Illich, nám. Osvoboditelů 1362/1, Praha 5, podal návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Protože návrh nebyl úplný, byl navrhovatel vyzván k jeho doplnění a územní řízení bylo dne 9.3.1995 podle § 29 odst. 1 zák. č. 71/1967 Sb. o správním řízení (správní řád) přerušeno. Po doplnění návrhu, k němuž došlo dne 22.3.1995, bylo v řízení pokračováno. Při ústním jednání dne 14.4.1995 bylo řízení opět přerušeno. Po doplnění návrhu dne 30.5.1995 bylo v řízení pokračováno. Dne 31.5.1995 požádal navrhovatel o prodloužení termínu vzhledem k tomu, že požádal MHMP - OOP o přezkoumání stanoviska OÚ Prahy 10 - OŽP z hlediska ochrany ovzduší. Řízení bylo dne 5.6.1995 přerušeno. Po doplnění návrhu dne 31.7.1995 bylo v řízení pokračováno.

Stručná charakteristika stavby:

projektant: PROJEKT Praha, Štefánikova 25, Praha 5

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem hl.m. Prahy - plánem využití ploch, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 37/1 ze dne 24.2.1994 a vyhláškou č. 19/1994 Sb. hl.m. Prahy o závazných částech územního plánu hl.m. Prahy ve znění změn a doplňků, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určena pro izolační zeleň podél ulice Bohdalecké, kde se připouští výstavba ČSPH.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl.m. Praze stanoveným vyhláškou č. 5/1979 Sb. NVP, ve znění vyhl. č. 1/1994 Sb. hl.m. Prahy.

Podle sdělení Katastrálního úřadu Praha - město nejsou pozemky č. parc. 3067/5, 3401/1, k.ú. Michle, součástí ZPF.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- Vyjádření hygienika - Městský hygienik pod č.j.981/95 V, dr.ST,BO ze dne 16.3.95 a Městská hygienická stanice č.j.1871/95 V,dr.St ze dne 10.5.1995
- Vyjádření orgánu požárního dozoru - Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy č.j. PO-1509/115/95-OTP ze dne 7.2.1995
- Vyjádření orgánu dopravy - MHMP OD č.j. DOP II/2583.10/1861/94/Pz-Je ze dne 28.2.95
- Vyjádření vodohospodářského orgánu - MHMP odbor výstavby č.j.MHMP-60408/94.VYS/3-530/95/Kru ze dne 27.2.95
- Vyjádření orgánu odpadového hospodářství - OÚ Prahy 10-OŽP č.j.hlp 439/94/OŽP ze dne 30.8.94
- Vyjádření orgánu ochrany ovzduší - OÚ Praha 10-OŽP č.j.HP 350/95/OŽP ze dne 3.5.95, hlp 439/94/OŽP ze dne 30.8.94 a ČIŽP 1/00/309/94/Kz ze dne 16.2.95 a OÚ Prahy 10-OŽP č.j.OŽP/131/95 ze dne 7.4.95, tajemník MHMP č.j.499/95 taj ze dne 17.7.95
- Vyjádření orgánu posuzujícího vliv na životní prostředí - MHMP-OOP č.j.OOP-VI-5966/94 ze dne 20.9.94
- Vyjádření orgánu ochrany přírody - MHMP-OOP č.j.OOP-VI-5966/94 ze dne 20.9.94
- Vyjádření orgánu spojů - SPT TELECOM a.s. - ÚTS č.j.3278/95, SPT TELECOM a.s.- přenosná technika č.j.556/95
- Vyjádření orgánu vojenské správy - MěVUSS ze dne 14.2.95

Vyjádření živnostenského orgánu - OÚ Praha 10 - živnostenský odbor  
ŽO 87/95 ze dne 11.5.95

Vyjádření MHMP - odbor hosp. politiky č.j. Z-2773/94/Če ze dne  
21.12.94

Vyjádření DP hl.m. Prahy - č.j.90113/4/Kv 40/61 ze dne 30.1.95

Vyjádření TSK hl.m. Prahy - č.j.220/230/95/Vi ze dne 28.2.95

Vyjádření Povodí Vltavy - č.j. 201/13/205/95 ze dne 3.2.95

Souhlas vlastníků pozemků podle § 38 odst. 2 stav. zák.:

MHMP - odbor hosp. politiky pod č.j. Z-2773/94/Če ze dne 21.12.94  
TSK hl.m. Prahy pod č.j. 220/230/95/Vi ze dne 28.2.95

Návrh byl dále doložen stanovisky těchto správců rozvodných sítí a kanalizace:

- Pražské vodárny č.j.VOS 2213/95 ze dne 7.3.95
- PKVT č.j. 761/95/VODÚ187/49 ze dne 2.2.95
- Pražská plynárenská a.s. ze dne 7.3.95
- České radiokomunikace č.j.ÚIVÚ681/95 ze dne 22.2.95
- Pražská energetika č.j. 136/95/25 ze dne 9.2.95
- Správa veřejného osvětlení č.j.SVO 334/95 ze dne 1.3.95

Razítkem do situace:

- Pražská teplárenská ze dne 15.2.95
- STE ze dne 24.1.95
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 15.2.95
- SPT TELECOM a.s. - PT ze dne 15.6.95
- SPT TELECOM a.s. - ÚTS ze dne 15.2.95

Zahájení územního řízení bylo dne 22.3.1995 oznámeno všem dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům a bylo nařízeno ústní jednání na den 14.4.1995. Současně byli účastníci upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Při ústním jednání uplatnili své námítky a připomínky tyto účastníci řízení:

1. MČ Praha 10, která požadovala zpracování rozptylové studie s tím, že výstavba ČSPH nebude mít dopad na zhoršení životního prostředí v této lokalitě. MČ Praha 10 dále požadovala rekultivaci ploch v této lokalitě ve stejném rozsahu jako je zastavěná a zpevněná plocha stavby.
2. Pzažský stavební podnik požadoval zpracování hlukové a rozptylové studie.

MHMP OÚR námítkám a připomínkám účastníka řízení vyhověl v plném rozsahu, neboť řízení bylo přerušeno s tím, že navrhovatel zpracuje rozptylovou a hlukovou studii, kterou projedná s OÚ Prahy 10 - OŽP a městským hygienikem.

Na základě vypracování a posouzení hlukové studie Městským hygienikem bude vybudována protihluková stěna před stávající ubytovnou PSP v délce cca 30 m a výšce cca 3,5 m (viz podmínka č.15 výrokové části).

Rozptylová studie byla předložena k posouzení OÚ Prahy 10-OŽP v komisi pro územní rozvoj a životní prostředí OÚ Prahy 10. Ve stanovisku OÚ Prahy 10 - OŽP konstatuje, že daná lokalita je silně zatížená automobilovým provozem a jakákoliv další stavba může tuto situaci jen zhoršit. Řešením by mohl být částečný odklon dopravy výsadbou zeleně.

Navrhovatel požádal MHMP - OÚR o přezkum stanoviska OÚ Prahy 10 - OŽP. Na základě žádosti navrhovatele provedl tajemník MHMP dne 17.7.1995 nápravu nesprávného opatření ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 zákona ČNR č.418/1990 Sb. o hl.m. Praze ve znění pozdějších změn a doplňků, kterým ruší stanovisko odboru životního prostředí OÚ Prahy 10 ze dne 3.5.1995 č.j.MP 350/95/OŽP s tím, že pro účely územního řízení platí vyjádření MHMP OOP č.j.OOP-VI-752/95 ze dne 8.3.1995 a č.j. OOP/III/5062/95 ze dne 21.5.1995.

Rekultivace ploch bude předmětem sadových úprav zpracovaných v rámci dalšího stupně PD (viz podmínka č.16).

Po ústním jednání dne 10.5.1995 obdržel MHMP OÚR dopis účastníka řízení, pana Antonína Hráška, který je vlastníkem pozemku č.parc.3068, sousedícího s pozemkem stavby. Uvádí v něm, že nebyl pozván k ústnímu jednání a neměl proto možnost vyjádřit nesouhlas se stavbou osobně.

Pan Hrášek nesouhlasí se stavbou, protože má na svém pozemku tentýž podnikatelský záměr. Dále sdělil, že v rámci restitučního řízení bude požadovat vydání pozemku stavby (č.parc.3067/5) jako náhradu za svůj pozemek č.parc.3067/3, k.ú. Michle, ležící v sousedství.

Oznámení o zahájení územního řízení a ústního jednání nařízeného na 14.4.1995 panu Antonínu Hráškovi doručeno do vlastních rukou dne 27.3.1995. Současně byl vyrozuměn o tom, že námítky a připomínky může uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Důvody nesouhlasu pana Antonína Hráška přesahují předmět územního řízení a nemohou být řešeny tímto rozhodnutím.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Magistrát hl.m. Prahy - odbor územního rozhodování rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části.

Magistrát hl. m. Prahy  
Mariánské nám. 2  
Praha 1  
1231

- 8 -

Toto rozhodnutí platí ve smyslu § 40 odst. 1 stav. zák. dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud bylo v této lhůtě požádáno o stavební povolení.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Ministerstvu hospodářství, podáním u Magistrátu hl.m.Prahy - odboru územního rozhodování, Pařížská 26, Praha 1.



Ing. Jarka Kejvalová  
vedoucí odboru územního rozhodování  
Magistrátu hl. m. Prahy



Rozdělovník:

A. Navrhovatel (na doručenkou):

- 1) Ing. Jiří Illich, Náměstí Osvoboditelů 1362/1, Praha 5  
+ 2 potvrzené situační výkresy

B. Účastníci řízení: (na doručenkou)

- 2) MČ v Praze 10, zastoupená Ing. J. Výrutem, Vršovická 68, Praha 10 + 2 potvrzené situační výkresy
- 3) MHMP odbor hospodářské politiky, Mariánské nám. 2, Praha 1
- 4) TSK, Štefánikova 23, Praha 5
- 5) Pražský stavební podnik, a.s., Rytířská 10, Praha 1
- 6) ČSAD hl. m. Prahy, Rytířská 10, Praha 1
- 7) Hrášek Antonín, U Michelského mlýna 243, Praha 4

C. Ostatní (doporučeně):

- 8) Katastrální úřad Praha - město + 2 potvrzené situační výkresy
- 9) ÚRM, Hradčanské nám. 8, Praha 1 + 2 potvrzené situační výkresy

D. MHMP :

- 10) OMI
- 11) OÚR - evidence rozhodnutí + 2 potvrzené situační výkresy
- 12) - východ + 2 potvrzené situační výkresy
- 13) - spisovna + spis vč. dokumentace + 2 potvrzené sit. výkresy

Realstav - ing. Jiří Illich  
nám. Osvoboditelů 1362/1, 153 00 Praha 5 - Radotín  
(dále jen Realstav)  
zastoupený p. ing. Jiřím Illichem  
IČO: 15121640

a

Autocentrum na Bohdalci s. r. o.  
U plynárny 99, 101 36 Praha 1  
zastoupená p. ing. Pavlem Czihákem jednatelem a p. Denisem Čerevičnikem,  
jednatelem  
IČO: 64938808  
(dále jen partner)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **smlouvu o budoucí smlouvě**

### **čl. I**

Realstav prohlašuje, že se s největší pravděpodobností stane na základě rozhodnutí rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1571 ze dne 22.11.1994 nájemcem části nemovitosti p. č. 3067/5 v obci Praha, k. ú. Michle, zapsané u Katastrálního úřadu Praha-město.

### **čl. II**

Partner prohlašuje, že se s největší pravděpodobností stane nájemcem části nemovitosti p. č. 3067/5 a majitelem nemovitosti p. č. 3067/7 a části nemovitosti 3067/3 v obci Praha k. ú. Michle zapsané u Katastrálního úřadu Praha-město.

### čl. III

Účastníci této smlouvy se dohodli, že pokud některá ze stran požádá poté, co obě strany získají vlastnická nebo nájemní práva k pozemkům uvedeným v čl. I. a II. této smlouvy o uzavření smlouvy o společném užívání části komunikace a souvisejících objektů na vyznačené části pozemku zobrazené na příloze č. 1 k této smlouvy, je druhá smluvní strana povinna tuto smlouvu uzavřít do jednoho měsíce ode dne požádání. Toto právo požádat druhou stranu trvá nejdéle do 31. prosince 1996.

Touto smlouvou nebude dotčen právní vztah mezi Realstavem a vlastníkem pozemku uvedeným v čl. I této smlouvy.

### čl. IV

Podstatné náležitosti smlouvy o společném užívání:

- a) Realstav umožní partnerovi využívat komunikaci a související objekty vybudované na náklady Realstavu, které jsou v přiloženém plánu zobrazeny modře k vjezdu do areálu partnera.
- b) Partner zaplatí Realstavu jednorázovou částku za možnost společného užívání ve výši 250.000,- Kč a současně bude hradit 50% nákladů na údržbu. Tyto částky je partner povinen platit na základě faktur se splatností 14 dnů ode dne jejich vystavení. Faktury bude Realstav oprávněn vystavit ihned po vybudování komunikace, resp. po provedení opravy nebo údržby.
- c) Partner se zaváže, že on sám i jeho zákazníci se budou chovat tak, aby nebyl omezen nebo narušen plynulý chod čerpací stanice Realstavu, zaváže se dodržovat veškeré obecné závazné předpisy a zajistit jejich dodržování i svými zákazníky a bude odpovídat ze veškeré škody, které způsobil on sám nebo jeho zákazníci.
- d) Realstav bude sdělovat partnerovi nejméně 3 měsíce před realizací opravy na čerpací stanici, případně na přilehlých komunikacích, že bude omezen nebo přerušen provoz na komunikaci, jejíž užívání je předmětem této smlouvy. Toto ustanovení se nebude týkat případných havárií, které je nutné odstranit bez zbytečného odkladu.
- e) Možnost okamžitého zániku smlouvy v případě, že zanikne některá z nájemních smluv a to buď Realstavu nebo partnera. Realstav bude mít možnost okamžitě odstoupit od smlouvy v případě porušení ustanovení smlouvy o společném užívání partnerem.

### čl. V

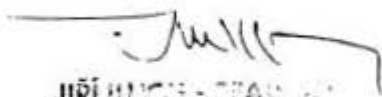
V případě, že jednotlivá ustanovení této smlouvy se stanou neúčinnými, zůstává platnost smlouvy v ostatních bodech tímto nedotčena. Neúčinná ustanovení budou nahrazena ustanoveními, která odpovídají smyslu neúčinných ustanovení.

Ústní vedlejší dohody smluvní partneri neučinili. Všechny změny a nebo doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.


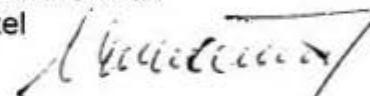
V Praze dne 24. 4. 1996

Realstav - Ing. Jiří Illich



**JIRÍ ILICH - REALSTAV**  
projekce, stavební inženýring  
nám. Čtyřlístek 1362 / 1  
153 00 Hloubětín - Řečkovice  
tel. 643 79 56  
IČO 15121640

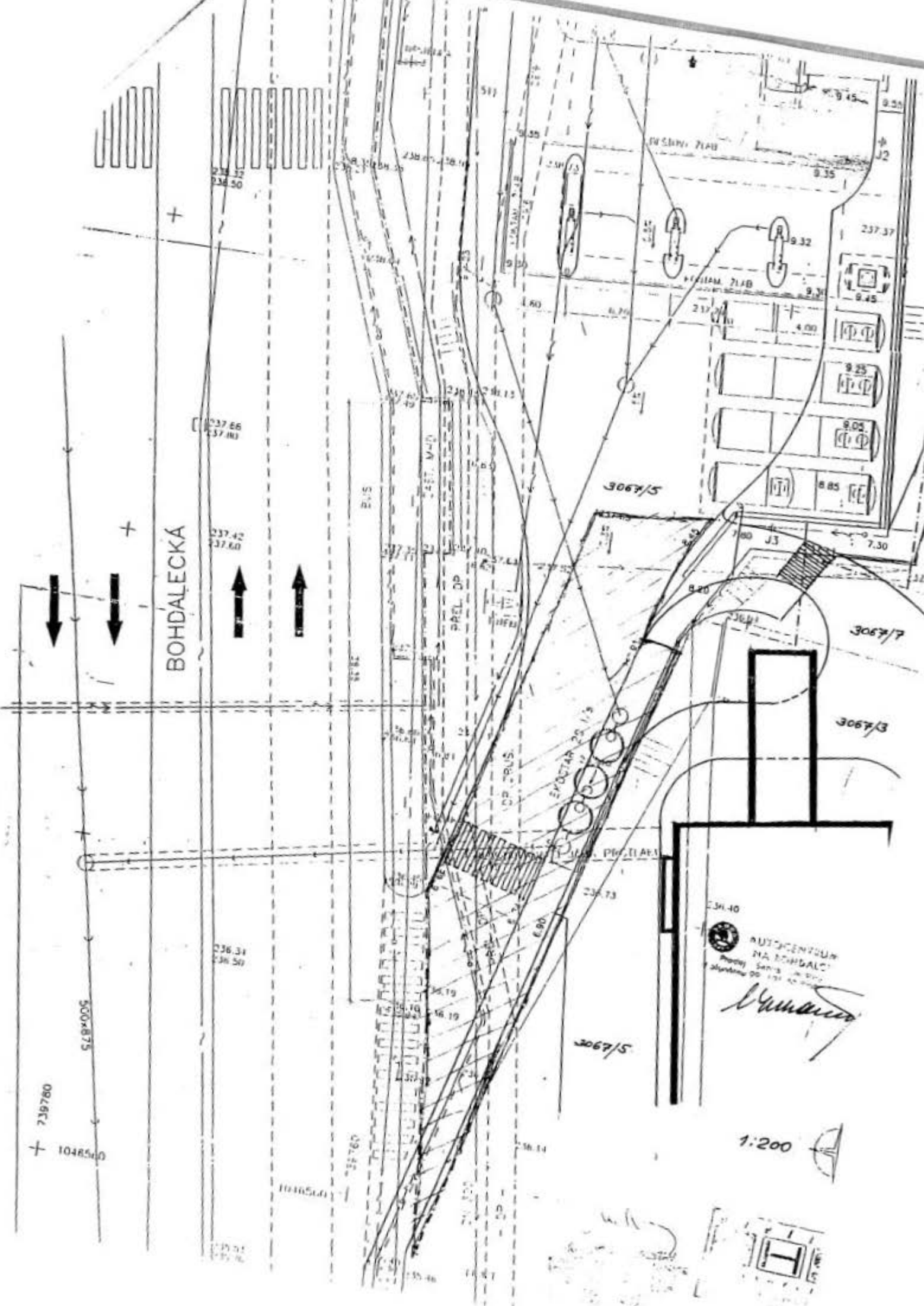
Autocentrum Na Bohdalci s. r. o.  
Ing. Pavel Čížák  
jednatel



**AUTOCENTRUM  
NA BOHDALCI**  
Prodej Servis Leasing  
U plynárny 99 101 36 Praha 10

Autocentrum Na Bohdalci s. r. o.  
Denis Čerevičnik  
jednatel





BOHDALECKÁ

3067/5

3067/7

3067/3

3067/5

334-40  
 AUTOCENTRUM  
 NA BOHDALECKÉ  
 Průmysl. zóna - ul. 1. máje  
 142 00 Praha 4

*[Handwritten signature]*

1:200



739780  
 + 1048540

500-875

236.34  
 236.50

237.42  
 237.60

237.66  
 237.80

238.32  
 238.50

237.37

217.37

9.25

9.05

8.85

7.30

7.00

7.30

7.30

7.30

7.30

7.30

7.30

7.30

7.30

7.30

7.30

7.30

7.30

7.30