

# SMLOUVA O NÁJMU

## 1. Smluvní strany

- 1.1. Pronajímatel: **Městská část Praha 20**  
Úřad městské části  
sídlem Jivanská 647/10, 193 21 Praha 9 – Horní  
Počernice  
IČ: 00240192  
DIČ: CZ 00240192

zastoupena Hanou Moravcovou, starostkou  
k jednání ve věcech smluvních a technických pověřen:  
Ing. Zdeněk Vavruška, vedoucí OHSaI

(dále jen "pronajímatel"), na straně jedné;

- 1.2. Nájemce: **Atelier Fiala s.r.o.**  
IČ: 279 06 639  
se sídlem Praha 4, Braník, Školní 22/1, PSČ 147 00  
registrována v obchodním rejstříku vedeném Městským  
soudem v Praze oddíl C., vložka 125613  
jednající panem Davidem Fialou, jednatelem společnosti

(dále jen "nájemce"), na straně druhé,

(pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“),

uzavírají, níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

**smlouvu o nájmu :**

## 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Hlavní město Praha je vlastníkem budovy č. p. 858 (včetně jejích součástí a příslušenství) postavené na parc. č. KN 1987/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6604 m<sup>2</sup>, situované v katastrálním území Horní Počernice, v obci Praha. Budova je zapsaná u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální

pracoviště Praha, na listu vlastnictví 2757 pro katastrální území Horní Počernice a obec Praha.

- 2.2. Nemovitosti uvedené v odst. 2.1. tohoto článku byly na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy svěřeny do správy pronajímateli. Tyto nemovitosti se nacházejí v areálu tzv. Chvalseké tvrze, přičemž součástí tohoto areálu je i budova špejcharu s přistavěným venkovním schodištěm (dále jen „předmět nájmu“), jejíž umístění je v ul. Na Chvalseké tvrzi a je vyznačeno na geometrickém plánu zpracovaném Ing. Janem Hamerníkem dne 19. 8. 2011, pod číslem 141/2011, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Předmět nájmu se nachází na nově označené parc. č. KN 1987/6, vzniklé oddělením z původní parc. č. KN 1987/1.
- 2.3. Pronajímatel pronajímá a touto smlouvou již pronajal nájemci předmět nájmu a nájemce tento předmět nájmu do nájmu podle podmínek stanovených touto smlouvou přijímá.
- 2.4. Nájemce je oprávněn užívat manipulační plochu. Tato plocha začíná u úrovně příjezdové cesty (před hlavním vchodem), je vymezena mezi špejcharem a (opěrnou) zdí a končí dřevěným požárním schodištěm zcela vlevo. Manipulační plocha není předmětem nájmu. Nájemci je pronajímatelem udělen pouze souhlas k využívání pro potřeby krátkodobého parkování automobilů. Krátkodobým parkováním automobilů se rozumí doba nezbytně nutná pro nastoupení či vystoupení osob nebo naložení či složení nákladu. Vymezení polohového určení manipulační plochy je obsaženo v „plánku“, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

### **3. Prohlášení a stanoviska smluvních stran**

- 3.1. Předmět nájmu je pronajímatelem nájemci předán uvolněný a nezatížený právními závazky či břemeny.
- 3.2. Nájemce tímto prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, je s jeho stavem řádně seznámen a srozuměn, a to zejména s jeho stavebně technickým stavem a s jeho stavebně technickým určením, a je taktéž seznámen a srozuměn se skutečností, že předmět nájmu je památkově chráněn.
  - 3.2.1. V návaznosti na odst. 3.2. tohoto článku se nájemce výslovně zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelům, ke kterým je stavebně technicky určen.

### **4. Účel nájmu**

- 4.1. Účelem nájmu je podnikatelská činnost nájemce zejména v oblasti umění, např. restaurování uměleckých děl, pořádání výstav, setkání umělců, obchod se starožitnostmi. První nadzemní podlaží bude využito v souladu s kolaudačním rozhodnutím, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Smluvní strany předpokládají využití předmětu nájmu jako tzv. DOMU UMĚNÍ, tj. provozovny týkající se umělecké činnosti.



- 4.2. Nájemce je povinen ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy provozovat svou činnost v předmětu nájmu pod obchodní firmou Atelier Fiala s.r.o., pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.3. Nájemce je povinen na své náklady vytvořit veškeré předpoklady pro provoz své činnosti a tyto udržovat po celou dobu nájmu, to platí rovněž pro reklamní zařízení nebo firemní označení. Nařízení finančního, živnostenského, obecního úřadu nebo dalších správních orgánů musí plnit na své náklady.
- 4.4. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu nebude bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost, než jaká je uvedena v odst. 4.1. tohoto článku.
- 4.5. Nesplnění některé z povinností nájemce uvedených v tomto článku je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

## **5. Nájemné a způsob jeho tvorby a placení**

- 5.1. Smluvní strany ujednávají, že výše ročního nájemného činí 480.000,-- Kč (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých).
- 5.2. Roční nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli v poměrných měsíčních splátkách po 40.000,-- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) splatných vždy nejpozději do 15. dne měsíce, za který se nájemné hraadí.
- 5.3. Nájemné za měsíc prosinec 2012 bude činit 1,- Kč z důvodů nezbytných udržovacích prací na předmětu nájmu.
- 5.4. Sjednané nájemné je nájemce povinen platit, nebude-li dohodnuto později jinak, na [REDAKCE]
- 5.5. Výše nájemného bude automaticky upravena každý rok o míru inflace vyhlášenou za uplynulý rok Českým statistickým ústavem, a to vždy s účinností k 1.1. toho kterého roku (počínaje od 1.1.2014). Doplatek nájemného je splatný vždy k termínu nejbližší splatné měsíční splátky nájemného, po sdělení pronajímatele o výši zvýšeného nájemného.
- 5.6. Veškeré ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména poplatky za elektřinu, vodné a stočné, plyn, topení, úklid, údržbu, telefonní a jiné poplatky, odvoz odpadků a ostrahu, hradí výlučně a zcela nájemce, který se zavazuje zajistit příslušné smlouvy o dodávkách těchto služeb s příslušnými subjekty zajišťující příslušné služby nebo energie do 31.12.2012.

## **6. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 6.1. Pronajímatel má sjednáno na svůj náklad pojištění předmětu nájmu pro případ jeho poškození nebo zničení živelní událostí.
- 6.2. Nájemce je taktéž povinen pojistit na vlastní náklad věci jím v předmětu nájmu

umístěné pro případ škod, které nejsou kryty pojištěním podle sub. 6.1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje dále sjednat na svůj náklad a udržovat po celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu jím způsobenou, a to do výše obnovení poškozených věcí do původního stavu.

6.3. Ke dni uzavření smlouvy předpokládá nájemce provedení nezbytných udržovacích prací a souvisejících stavebních úprav v rozsahu:

- úplné revitalizace interiéru dřívější restaurace s příslušenstvím a skladu, jakož i odstranění vlhkosti a provedení sanačních omítek, to vše v prvním nadzemním podlaží
- oprava vnitřních omítek v prostoru schodiště
- kontrola funkčnosti střešní krytiny a její případná oprava

Přesný rozsah výše uvedených prací předloží nájemce do 31.12.2012 pronajímateli včetně jejich nacenění, termínů a způsobů provedení k odsouhlasení pronajímateli.

6.4. Nájemce je oprávněn, s odvoláním na § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb. v platném znění, odepisovat jím vynaložené výdaje na technické zhodnocení majetku pronajímatele.

6.5. Nájemce nemá nárok na vrácení finančních prostředků, které do údržby, oprav a stavebních prací na předmětu nájmu vložil a není oprávněn kdykoliv v budoucnu vzniklé náklady uplatnit jako započitatelnou položku vůči nájemci, nebo se domáhat finančního vyrovnání. V tomto smyslu nájemce prohlašuje, že nebude na pronajímateli požadovat úhradu nákladů spojených s opravou, údržbou, stavebními pracemi případně investicemi vloženými do předmětu nájmu.

6.6. Vznikne-li dluh na nájemném, má pronajímatel zástavní právo případně zadržovací právo k movitým věcem, které nájemce do předmětu nájmu vnesl.

6.7. Nájemce má povinnost předmět nájmu řádně užívat, neboť jeho neužíváním se předmět nájmu znehodnocuje více než jeho užíváním.

6.8. Nájemce není oprávněn postoupit své nájemní právo třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

6.9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.10. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření a nezasahovat do práv pronajímatele či třetích osob.

6.11. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit běžné a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu a náklady spojené s jeho obvyklým udržováním a řádným provozem včetně úklidu.

6.11.1. Běžnými a drobnými opravami se pro potřeby této smlouvy rozumí práce, které nevyžadují souhlas pronajímatele a jejichž hodnota v konkrétním jednotlivém případě nepřesáhne částku 5.000,-- Kč.



- 6.12. Nájemce je povinen písemně oznámit bez odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti pronajímateli vznikla.
- 6.13. Jakékoli stavební úpravy týkající se předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 6.14. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda.
- 6.15. Případná škoda, která vznikne zaviněním nájemce, musí jím být bez zbytečných odkladů odstraněna a případně finančně odškodněna. Pokud se smluvní strany nedohodnou na výši finančního odškodnění, bude určeno k tomu ustanoveným znalcem.
- 6.16. V případě havárie nebo podobné skutečnosti je nájemce povinen učinit veškerá nutná opatření směřující k zabránění vzniku dalších škod, jinak za tyto odpovídá pronajímateli.
- 6.17. Pronajímatel je povinen uhradit nájemci nezbytně nutné náklady, které vzniknou při odvracení hrozící nebo již nastalé škodní události, vyjma případů kdy byly tyto náklady vyvolané vinou nájemce.
- 6.18. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu přístup do předmětu nájmu, a to vždy po předchozím písemném ohlášení nejméně tři dny předem; to neplatí v případě havárie.
- 6.19. Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem označit předmět nájmu svým obchodním názvem na místě k tomu účelu vhodném a přípustném.
- 6.20. Nájemce je oprávněn provést na svůj náklad zabezpečení předmětu nájmu a vybavit si jej způsobem odpovídajícím účelu nájmu a podnikatelské činnosti nájemce, pokud takový postup nebude v rozporu s architektonickými či jinými záměry pronajímatele. Pokud je předmět nájmu již dle předchozí věty zabezpečen, je nájemce povinen toto zabezpečení předat neprodleně pronajímateli a pokud stávající zabezpečení nájemce využije k uvedenému účelu, je nájemce toto zabezpečení povinen předat pronajímateli ke dni ukončení smluvního vztahu ve stavu obvyklém s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 6.21. Sál ve třetím nadzemním podlaží předmětu nájmu (situovaný vlevo od schodiště při pohledu na budovu) budou smluvní strany užívat střídavě společně. Pronajímatel, pokud hodlá uvedený sál využít, je povinen minimálně 4 měsíce předem sdělit nájemci dny, v nichž bude v uvedeném sále pořádat akce, přičemž při dodržení uvedené lhůty pronajímatelem je nájemce povinen pronajímateli užívání sálu umožnit. Provozní náklady na užití uvedeného sálu hradí pronajímatel i nájemce každý sám. Výše provozních nákladů za užití uvedeného sálu pronajímatelem činí částku 125,- Kč/hodina včetně DPH. Provozní náklady uhradí pronajímatel nájemci na základě jím vystavené a doručené faktury. Pokud uvedený sál využije pronajímatel, zavazuje se



nájemce poskytnout pro ten který účel rovněž i toalety nacházející se v přízemí předmětu nájmu a zpřístupnit část prostor v pravé polovině třetího nadzemního podlaží (při pohledu od vstupu do předmětu nájmu) pro využití dočasné šatny po dobu užívání uvedeného sálu pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje, že nevyužije předmětný sál více jak 12x do roka.

- 6.22. Nájemce je povinen zpřístupnit toalety uvedené v předchozím článku osobám, které se zúčastní akcí pořádaných pronajímatelem v areálu Chvalské tvrze.
- 6.23. Smluvní strany jsou povinny vždy ke dni předání a převzetí předmětu nájmu sepsat předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu a vybavení, údajů o stavu elektroměru, plynoměru, vodoměru, apod.
- 6.24. V případě opožděné platby nájemného nebo jiných úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky do zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 6.25. Provede-li nájemce stavební úpravy na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, bude povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč/den až do doby jejich odstranění. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
- 6.26. Předá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, bude povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč/den až do doby ukončení podnájmu. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

## **7. Doba trvání nájmu, ukončení nájmu**

- 7.1. Tato nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu 10 let ode dne účinnosti této smlouvy.
- 7.2. Smluvní strany zřizují ve prospěch nájemce právo prodloužení nájemního vztahu na dalších 10 let za stejných smluvních podmínek s výjimkou výše nájemného, které bude stanoveno dohodou smluvních stran s ohledem na běžné nájemné u srovnatelných objektů podobného charakteru v místě a čase.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.4. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí; výpovědní lhůta činí dva měsíce a její běh počíná od prvního dne v měsíci, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď řádně doručena druhé ze smluvních stran.
  - 7.4.1.1. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
    - 7.4.1.1.1. nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto nájemní smlouvou;
    - 7.4.1.1.2. nájemce je o jeden měsíc a více v prodlení s placením nájemného nebo zálohových plateb nebo jakékoliv jiné platby na základě této smlouvy;
    - 7.4.1.1.3. nájemce přes předchozí písemné upozornění pronajímatele hrubě porušuje klid

nebo pořádek v předmětu nájmu;

- 7.4.1.1.4. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- 7.5. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení nájmu předá předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel v den, kdy je převzal od pronajímatele, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení.
- 7.6. Nájemce se zavazuje ve všech případech ukončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat jej do 7 dnů ode dne skončení nájmu pronajímateli. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý den po lhůtě k vyklizení. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva na náhradu škody podle příslušných zákonných ustanovení.

## **8. Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s prováděním této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude tento předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu ČR.
- 8.2. Smluvní strany se zavazují doručovat písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Dnem doručení se rozumí den, kdy byla písemnost (zásilka) smluvní stranou přijata, nebo den, kdy smluvní strana převzetí písemnosti odmítla. Pokud nebude smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy z jakéhokoliv důvodu zastižena, považuje se písemnost za doručenu nejpozději dnem marného uplynutí lhůty 20 dní, a to i v případě, že se smluvní strana o případném uložení písemnosti (zásilky) nedozvěděla.
- 8.3. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou smluvních stran. Tyto dodatky se stanou součástí této smlouvy.
- 8.4. Pokud by se stala ustanovení této smlouvy, či do této smlouvy pojatá nová ustanovení, zcela nebo částečně právně neúčinná nebo neproveditelná, anebo pokud ztratí později svoji právní účinnost nebo proveditelnost, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Obdobně platí v tomto bodě uvedené, i pokud se jedná o případnou právem či samotnou smlouvou dosud nepředpokládanou situaci. Na místě právně neúčinného nebo neproveditelného ustanovení nebo k vyplnění právem či smlouvou nepředpokládané situace se použije přiměřené ustanovení, pokud je to právně možné, a to ustanovení, které stojí nejbliže tomu, které by smluvní strany podle smyslu a účelu této smlouvy v dané situaci při uzavírání této smlouvy či jejího dodatku v takovém případě použily.
- 8.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom.
- 8.6. Podpisem této smlouvy zanikají veškerá případná smluvní či jiná ujednání učiněná mezi smluvními stranami v rámci předmětu této smlouvy.
- 8.7. Otázky touto smlouvou výslovně neřešené se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanský



zákoník, v platném znění a příslušnými ustanoveními ostatních obecně závazných právních předpisů.


8.8. Podstatné náležitosti smlouvy byly schváleny Radou Městské části Praha 20 na zasedání konaném 30.11.2012, usnesení č. 76/2.1/12.

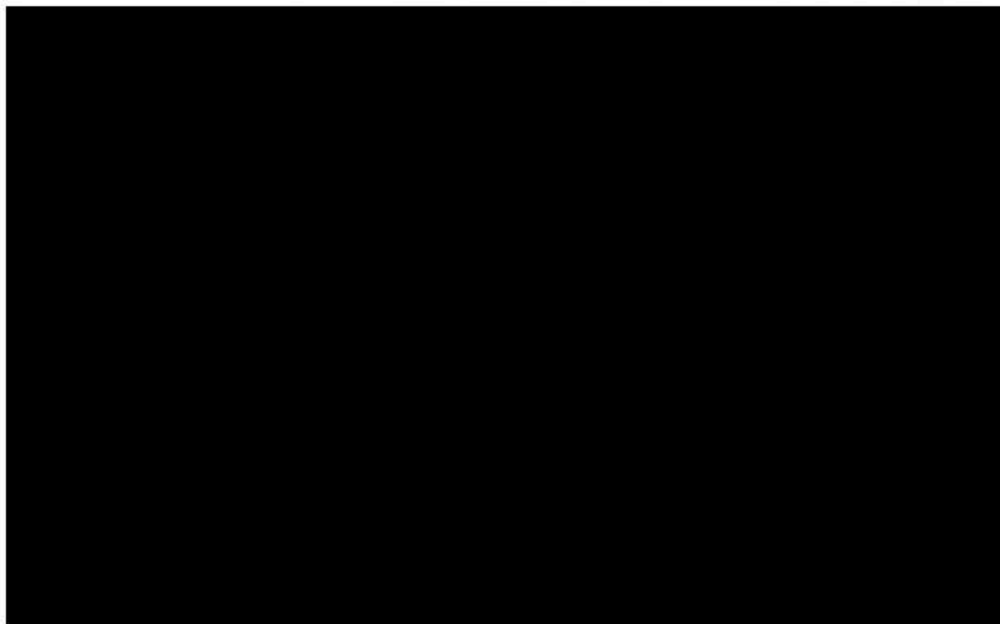
Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým obsahem smlouvy, který je projevem jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy:

V Praze dne ..... *30.11.2012*

**Hana Moravcová:**  
starostka  
Městská část Praha 20

**David Fiala:**  
jednatel  
Atelier Fiala s.r.o.

Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 141/2011   
Příloha č. 2 - „Plánek“ manipulační plochy  
Příloha č. 3 - Kolaudační rozhodnutí ze dne 6.6.2001 č.j.5456/329/01-3





## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Oli přechází z pozemku označeného v		Číslo list. vlast.	Výměra dílu		Označení dílu
										kat. nemov.	drív. poz. evid.		ha	m <sup>2</sup>	
1987/1	66	04	zast.pl.	1987/1	61	76	zast.pl.	č.p.858	0	1987/1		2757	61	76	
				1987/6	4	28	zast.pl.	jiná stavba č.p.	2	1987/1		2757	4	28	
	66	04			66	04									

Dělit nebo zceňovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

### GEOMETRICKÝ PLÁN

pro : **vyznačení budovy**

Zhotovil :



**AGS - plán, s.r.o.**  
 Vojáčkova 612/15  
 Praha 9 - Čakovice  
 tel: 605 261 066  
 DIČ: CZ26514451  
 ags-plan@ags-plan.com

Číslo plánu: **4148-148/2011**

Okres:

Obec: **Praha**

Kat. území: **Horní Počernice**

Mapový list: **Praha 1-1/11,2-1/22**

Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. v platném znění

Dne: **19.8.2011** číslo: **141/2011**

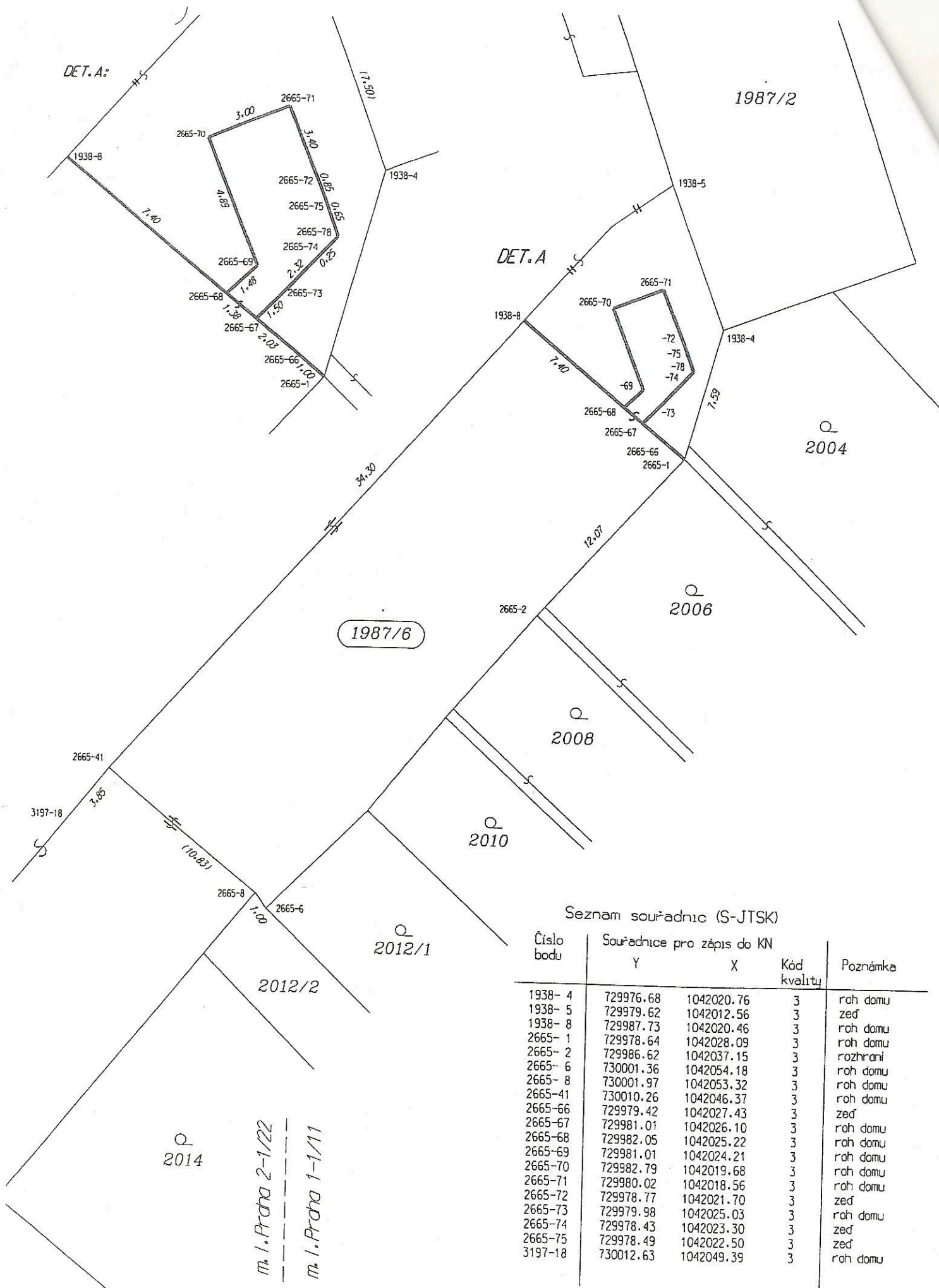
Dne: **5.9.2011** číslo: **3116/2011**

Dosavadním vlastníkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

zdmi

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

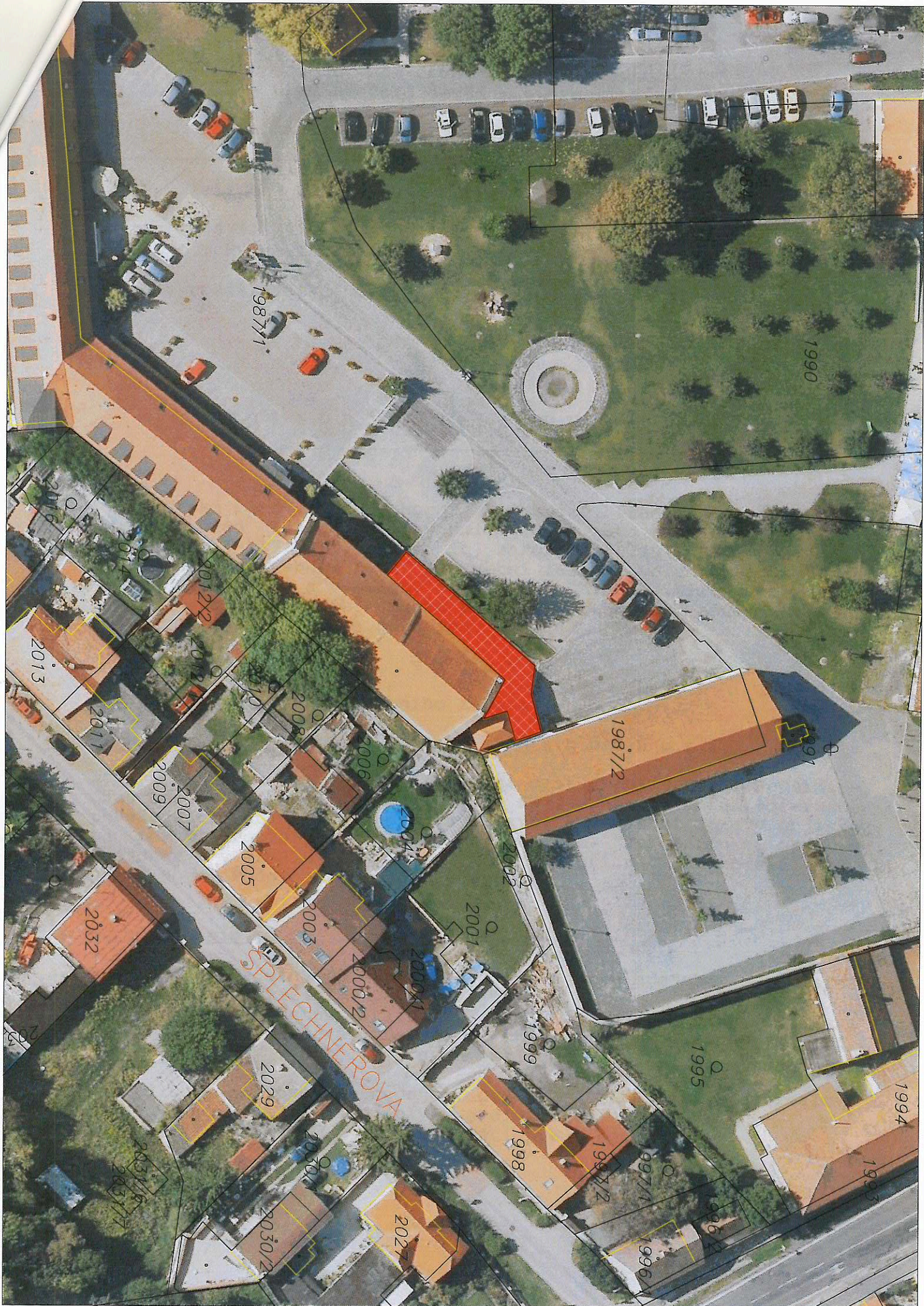
Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
1938- 4	729976.68	1042020.76	3	roh domu
1938- 5	729979.62	1042012.56	3	zeď
1938- 8	729987.73	1042020.46	3	roh domu
2665- 1	729978.64	1042028.09	3	roh domu
2665- 2	729986.62	1042037.15	3	rozhraní
2665- 6	730001.36	1042054.18	3	roh domu
2665- 8	730001.97	1042053.32	3	roh domu
2665-41	730010.26	1042046.37	3	roh domu
2665-66	729979.42	1042027.43	3	zeď
2665-67	729981.01	1042026.10	3	roh domu
2665-68	729982.05	1042025.22	3	roh domu
2665-69	729981.01	1042024.21	3	roh domu
2665-70	729982.79	1042019.68	3	roh domu
2665-71	729980.02	1042018.56	3	roh domu
2665-72	729978.77	1042021.70	3	zeď
2665-73	729979.98	1042025.03	3	roh domu
2665-74	729978.43	1042023.30	3	zeď
2665-75	729978.49	1042022.50	3	zeď
3197-18	730012.63	1042049.39	3	roh domu





SPLECHNEROVA

1987/1

1990

1987/2

1991

2002

1999

1995

1994

1993

1997/1

1998

1998/2

1996

2027

2030/2

2031/6

2031/7

2031/8

2031/9

2031/10

2031/11

2031/12

2031/13

2031/14

2031/15

2031/16

2031/17

2031/18

2031/19

2031/20

2031/21

2031/22

2031/23

2031/24

2031/25

2031/26

2031/27

2031/28

2031/29

2031/30

2031/31

2031/32

2031/33

2031/34

2031/35

2031/36

2031/37

2031/38

2031/39

2031/40

2031/41

2031/42

2031/43

2031/44

2031/45

2031/46

2031/47

2031/48

2031/49

2031/50

2031/51

2031/52

2031/53

2031/54

2031/55

2031/56

2031/57

2031/58

2031/59

2031/60

2031/61

2031/62

2031/63

2031/64

2031/65

2031/66

2031/67

2031/68

2031/69

2031/70

2031/71

2031/72

2031/73

2031/74

2031/75

2031/76

2031/77

2031/78

2031/79

2031/80

2031/81

2031/82

2031/83

2031/84

2031/85

2031/86

2031/87

2031/88

2031/89

2031/90

2031/91

2031/92

2031/93

2031/94

2031/95

2031/96

2031/97

2031/98

2031/99

2031/100



Soutě

Městská část Praha - Horní Počernice  
Úřad městské části - stavební úřad

Jívanská 647, 193 21 Praha - Horní Počernice

Telefon 8192 0090 - 92

Fax 8192 0093

č.j. : 5456/329/01 - 3  
Vyřizuje : Hýsek Tomáš

Horní Počernice  
Dne 6. 6.2001

dle rozdělovníku

## KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Městská část Praha - Horní Počernice, Úřad městské části - stavební úřad (dále jen stavební úřad), jako příslušný stavební úřad podle § 117 odst.1 písm. b) zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a předpisů, a vyhlášky č.38/1994 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy v přenesené působnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů

v y d á v á

dle ustanovení § 82 stavebního zákona,

k o l a u d a č n í   r o z h o d n u t í

kterým na návrh stavebníka - Městská část Praha - Horní Počernice, Úřad městské části - OIV, Jívanská 647, Praha - Horní Počernice povoluje užívání dokončené změny stavby - stavební úpravy objektu na poz.č.parc.1987 povolené pod názvem "rekonstrukce objektu špejchar" v areálu Chvalského zámku, při ul. Náchodská, kat. území Horní Počernice, a to I.etapy.

### Stručný popis :

Byly provedeny stavební úpravy v 1.NP objektu špejchar - sociální a stravovací zařízení + parkovací plochy.

1.NP obsahuje : šatna, sklad, WC, předsíň, hala, chodba, úklidová komora, předsíň - umývárna, schodišťový prostor, výčep, přípravná, sklad, bar

Dále bylo provedeno napojení objektu přípojkami na areálové rozvody vody, kanalizace, plynu a elektro.  
Parkování je zajištěno na parkovišti před objektem.



## O d ů v o d n ě n í

Stavebník - Městská část Praha - Horní Počernice, Úřad městské části - OIV, Jivanská 647, Praha - Horní Počernice podal dne 26.4.2001 u zdejšího stavebního úřadu návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro změny stavby - přístavba a stavební úpravy objektu na poz.č.parc.1987 povolené pod názvem "rekonstrukce objektu špejchar" v areálu Chvalského zámku, při ul. Náchodská, v kat. území Horní Počernice a to I.etapy - 1.NP - sociální a stravovací zázemí + parkovací plochy.

Tato změna stavby byla zrealizována na základě rozhodnutí zdejšího stavebního úřadu ze dne 27.12.2000 pod č.j.16852/1135/00-1.

Dne 16.1.2001 pod č.j.815/42/01 byl vydán souhlas k zahájení zkušebního provozu.

Dnem podání návrhu bylo zahájeno kolaudační řízení.

Zdejší stavební úřad dle ust. § 80 odst.1 stavebního zákona oznámil sdělením ze dne 9.5.2001 zahájení řízení účastníkům a dotčeným orgánům státní správy a nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 31.5.2001.

Při tomto jednání byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek a kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy s podmínkami. Podmínky obsažené v těchto stanoviscích byly ke dni 6. 6.2001 splněny.

Bylo zjištěno, že stavba byla zrealizována dle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení s drobnými změnami a že jsou dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení.

Zjištěné odchylky neovlivní plynulé a bezpečné užívání stavby k účelu, pro který byla povolena, nevyžadují proto zvláštní řízení a stavební úřad je vzal na vědomí. Současně byla předložena dokumentace skutečného provedení stavby, která se ověřuje a tvoří pro stavebníka a SÚ nedílnou součást tohoto rozhodnutí. Ve skutečném provedení stavby nebyly zjištěny žádné závady ani nedodělky.

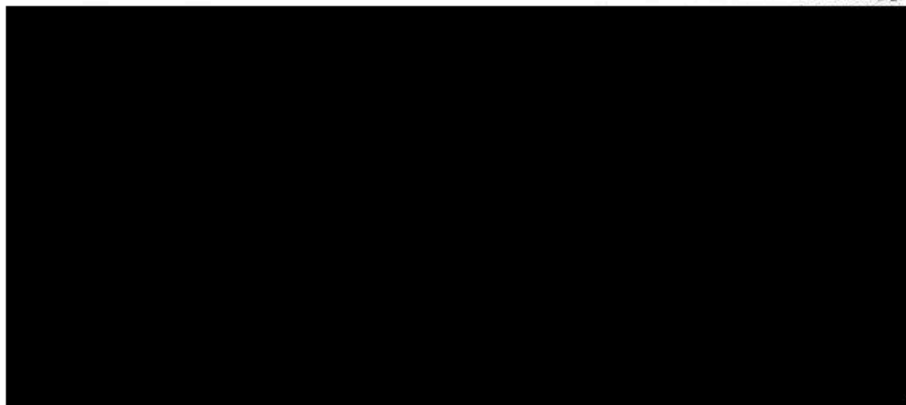
Plnění podmínek uvedených v rozhodnutí odboru památkové péče MHMP bude předmětem kolaudace II.etapy objektu špejchar.

Protože předložená stanoviska dotčených orgánů státní správy a výsledky předepsaných zkoušek jsou kladné a skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat zájmy společnosti, zdejší stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Stavbu lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

## P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení dle § 54 zákona č.71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), odvolat ve lhůtě 15-ti dnů ode dne jeho doručení k odboru výstavby Magistrátu hl.m.Prahy podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.



### Přílohy :

- dokumentace skutečného provedení
  - 1x pro stavebníka
  - 1x pro SÚ

### Rozdělovník :

Účastníci řízení : (na doručencek)

- žadatel :
  - + Úřad městské části Praha - Horní Počernice - OIV
- ostatní :
  - + Úřad městské části Praha - Horní Počernice - ORO
  - + Jan Liška, Chvalkovická 2031, Horní Počernice (uživatel restaurace)

Dotčené orgány státní správy : (na doručencek)

- + MěHS Praha 9
- + Hasičský záchranný sbor
- + MHMP - odbor památkové péče
- + Úřad městské části Praha - Horní Počernice - OOŽPD

Co : - Úřad městské části Praha - Horní Počernice - ŽÚ

- + SÚ
- + 2x spis