

Příloha č. 7 - návrh Smlouvy o provedení stavby – kotvy

SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVBY

2024/OMP/1226

kterou uzavřeli níže uvedeného měsíce a roku tyto účastníci:

Městská část Praha 10

se sídlem: Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 - Strašnice

zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

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

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Dále též „**Vlastník**“

a

Počernická Development s.r.o.

se sídlem: Počernická 509/85, Malešice, 108 00 Praha 10

zapsaná: u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou: C 346437

IČO: 10677313

DIČ: CZ10677313 plátce DPH

zastoupená: Robertem Sekerou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 98 79 912/0800

dále též „**Stavebník**“

Článek I.

1. Obec hlavní město Praha je vlastníkem pozemků:

parc. č. 806/316, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 694 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 806/326, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 5416 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 806/322, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 241 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 806/323, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 130 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 806/324, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 630 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 806/321, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 140 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 806/320, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 51 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 806/932, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 157 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 806/318, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 32 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 806/315, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 1634 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

(dále jen jako „**Pozemky**“).

1. Správa Pozemků je svěřena městské části Praha 10 (OMP), která má podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, právo s tímto nemovitým majetkem hl. m. Prahy nakládat, a tudíž je i oprávněna udělit souhlas s provedením stavby na těchto Pozemcích.
2. Stavebník je vlastníkem pozemků parc. č. 806/269, jehož součástí je stavba č. p. 473; 806/277, jehož součástí je stavba č. p. 509; 806/317; 806/758; 1187 a 1188, v k. ú. Malešice, na nichž v souladu s rozhodnutím o umístění stavby č.j. P10-466330/2022, ze dne 28. 11. 2022 hodlá provést stavbu **POLYFUNKČNÍ BYTOVÉ DOMY MALEŠICE („Stavba“)**. V rámci zhotovení Stavby má Stavebník zájem na Pozemcích umístit zajištění stavební jámy, včetně provedení podzemních kotev („**Umístění kotev**“) a Vlastník má zájem za podmínek dle této smlouvy Umístění kotev na Pozemcích povolit.

Článek II.

1. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby Stavebník provedl na Pozemcích stavbu zajištění stavební jámy, včetně Umístění kotev, a to konkrétně na části Pozemků, dle situace v příloze této smlouvy a za podmínek v této smlouvě stanovených.
2. Právo provést umístění kotev se stavebníkovi zřizuje na dobu nezbytně nutnou pro výstavbu Stavby.

Článek III.

1. Vlastník Pozemků se touto smlouvou zavazuje strpět výkon Stavebníkova práva na provedení Umístění kotev specifikované v čl. II této smlouvy.
2. Stavebník provede Umístění kotev výhradně na své náklady s tím, že nebude požadovat po Vlastníkovi finanční spoluúčast, popř. vydání bezdůvodného obohacení při zhodnocení pozemků nebo jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů.
3. Tato smlouva je uzavírána za účelem žádosti Stavebníka v řízení o změně stavebního záměru Stavby, kterou Stavebník prokáže své oprávnění provést umístění kotev. K jakémukoliv jinému účelu není Stavebník oprávněn tuto smlouvu použít a tento se zavazuje k tomu, že tak neučiní.

Článek IV.

1. V případě stavebních činností za účelem umístění kotev nedojde k poškození okolní zeleně a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech. Nesmí dojít k poškození kmenů stromů. V případě, že při realizaci dojde k zásahu do kořenového systému a k nutnému přerušení

kořenů o průměru větším než 5 cm (mimo ochranné pásmo stromu), musí dojít k hladkému zaříznutí vzniklé rány, ideálně i u kořenů s průměrem menším.

2. V ploše Stavby bude udržována čistota v souladu se zákonem 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, bude zajištěn každodenní úklid odpadů okolí Stavby, při stavebních pracích a transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti.
3. V případě škody vzniklé na majetku vlastníka předmětného Pozemku či jakékoliv třetí osobě v důsledku realizace Stavby se Stavebník zavazuje uhradit poškozenému vzniklou škodu, a to v plné výši.
4. V průběhu výkopových prací nedojde k nadměrnému poškození okolní zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech. V případě výkopových prací prováděných v blízkosti výsadeb keřů či stromů bude použita na provádění výkopů ruční práce.
5. Bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
6. Po ukončení prací bude prostor, chodníky, dlažba i zeleň uvedena do původního stavu, a to včetně dosetí travnaté plochy.
7. Bude zaslána informace o ukončení akce na email: blanka.slancova@praha10.cz
8. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti Stavebníka uvedených v č. IV. této smlouvy je Stavebník povinen zaplatit městské části Praha 10 smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč (slovy: deset 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 V.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nezakládá žádné majetkoprávní vztahy. Je podkladem pro účely povolení stavebního záměru a je uzavírána pro splnění podmínky doložení souhlasu vlastníka dotčeného pozemku.
2. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník není oprávněn právo Umístění kotev převést na jinou osobu. Smluvní strany se dále dohodly, že právo Umístění kotev nelze zatížit žádným věcným právem (např. zástavním právem), ani jiným obdobným způsobem.
3. Uzavření této smlouvy opravňuje Stavebníka ke vstupu na Pozemky v souladu s ustanoveními čl. II a III. této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že Stavebník uhradí Vlastníkovi za právo Umístění kotev zřízené touto smlouvou jednorázovou náhradu („**Jednorázová náhrada**“). Stavebník je povinen Vlastníkovi ve lhůtě do 14 dnů od podpisu této smlouvy o provedení stavby a od obdržení výzvy s příslušným dokladem (fakturou) zaplatit zálohu na jednorázovou náhradu ve výši **661.600, - Kč + DPH** (slovy: šest set šedesát jedna tisíc šest set korun českých). Po dokončení Umístění kotev se Stavebník zavazuje Vlastníkovi předložit dokumentaci skutečného provedení Umístění kotev. Na základě předložené dokumentace skutečného provedení Vlastník vyčíslí finální výši Jednorázové náhrady. V případě, že finální výše Jednorázové náhrady přesáhne zaplacenou zálohu, Vlastník na zbývající částku učiní Stavebníkovi výzvu s příslušným dokladem (fakturou) na doplacení zbývající částky, a to ve lhůtě 14 dnů od doručení uvedené faktury. V případě, že finální výše Jednorázové náhrady bude nižší než zaplacená záloha, Vlastník na přebývajícím částku Stavebníkovi neprodleně po vyčíslení

finální výše Jednorázové úhrady vystaví opravný daňový doklad (dobropis), a zároveň Stavebníkovi vrátí přebývací částku.

5. V případě, že úplata nebude uhrazena řádně a včas, je Stavebník povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
6. V případě, že Stavebníkovi nebude vydáno povolení záměru, případně Stavebník vezme žádost o povolení záměru zpět, případně se vlastník rozhodne záměr nerealizovat, zavazuje se Vlastník na výzvu Stavebníka zaplacenou zálohu na Jednorázovou náhradu Stavebníkovi vrátit.

Článek VI.

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž Stavebník obdrží 1 vyhotovení a MČ Praha 10 obdrží 2 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	V Praze, dne
Vlastník	Stavebník
Městská část Praha 10	Počernická Development s.r.o.
Bc. Jakub Brzoň – vedoucí OMP	Robert Sekera, jednatel
	V Praze, dne
	Stavebník
	Počernická Development s.r.o.
	Ing. Milan Kušta, jednatel

Příloha: situace umístění kotev

Příloha: situace umístění kotev

