

Příloha č. 4 - Návrh smlouvy o provedení stavby a výpis z rejstříku

## SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVBY 2025/OMP/0550

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 pozemků“ nebo „vlastník“

a

### **Společenství vlastníků Kubánské náměstí 24/1292, 25/1291, Praha 10**

Se sídlem: Kubánské náměstí 1292/24, Vršovice, 100 00 Praha 10

Zapsané u Městského soudu v Praze v oddíle S, vložka 15588

Statutární orgán: Ivo Kult, předseda výboru

Tomáš Marek, člen výboru

IČ: 03109291

dále též „stavebník“

### **Článek I.**

1. Obec hlavní město Praha je vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 1035 pro k. ú. Vršovice, obec Praha **parc. č. 1676/1, 1680/1, 1827/1**, druh pozemků: ostatní plocha, a **parc. č. 1821/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (dále jen jako „**Pozemky**“).
2. Správa Pozemků 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 „**Zateplení bytového domu Kubánské náměstí 1291/25, 1292/24, Praha 10, Vršovice**“, dle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jaromír Ferdian, ČKAIT - 1100357.

### **Článek II.**

1. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby stavebník provedl zateplení obvodového pláště bytového domu Kubánské náměstí 1291/25, 1292/24, Praha 10 s přesahem zateplení domu nad pozemky parc. č. 1680/1 a 1821/2, oba k. ú. Vršovice, obec Praha, zřídil dočasně na části pozemků parc. č. 1676/1, 1680/1, 1821/2 a 1827/1, vše v k. ú. Vršovice, obec Praha staveniště (lešení) a to výlučně v rozsahu stanoveném dle projektové dokumentace uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy a za podmínek v této smlouvě stanovených.
2. Právo provést stavbu se stavebníkovi zřizuje na dobu neurčitou.

### Článek III.

1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka provést stavbu blíže specifikovanou v čl. II. na Pozemcích vlastníka specifikovaných v čl. I této smlouvy.
2. Vlastník Pozemků se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníka práva na provedení stavby specifikované v čl. II této smlouvy.
3. Stavebník provede stavbu a případný zásah do zeleně 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. Stavebník je povinen písemně oznámit zahájení stavebních prací zástupci vlastníka, odboru majetkoprávnímu MČ Praha 10, ve lhůtě alespoň 10 kalendářních dní před jejich zahájením a současně tomuto předložit kopii pravomocného stavebního povolení nebo jiného obdobného povolení opraviňující stavebníka k započetí se stavbou.
5. Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavby specifikované v čl. II. této smlouvy bude co nejvíce šetřit práva vlastníka Pozemků. Při stavebních pracích a transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti, např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
6. Stavebník je při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti povinen předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti a nakládat s nimi způsobem, který neohrožuje lidské zdraví a životní prostředí. V rámci odpadového hospodářství musí být dodržována hierarchie způsobů nakládání se vzniklými odpady. Odpady se mohou shromažďovat v místě vzniku pouze utříděné podle jednotlivých druhů odpadů a zabezpečené před nežádoucím znehodnocením (smíšením, znečištěním), odcizením, nebo únikem do okolí.
7. V případě nutnosti zásahu na dřevinách řezem bude postupováno v součinnosti s Odborem životního prostředí, Bc. Zuzanou Novákovou ([zuzana.novakova@praha10.cz](mailto:zuzana.novakova@praha10.cz), tel.: 267093367, [REDACTED]), kdy stavebník bude o záměru provést úpravu dřevin OŽP informovat emailem v dostatečném předstihu (minimálně 14 dní). Zásahy na stromech bude provádět odborný pracovník s certifikací ETW-certifikovaný Evropský arborista, zásahy na ostatní zeleni provede odborná zahradnická firma. Informaci o tom, kdo konkrétně bude zásahy na zeleni provádět, zašle stavebník spolu s informací o tomto záměru a předpokládaném termínu provedení.
8. V blízkosti stromů a keřového porostu budou výkopové práce prováděny ručně, kořeny o průměru 2 a více cm nesmí být poškozeny a budou-li odhaleny, musí být ochráněny obalením prodyšnou světlou textilií a dle potřeby vlhčeny, tenčí kořeny budou ošetřeny hladkým řezem zahradnickými nůžkami u hrany výkopu. Výkopek nesmí být ukládán ke stromům a keřovému porostu.

9. Stavebník je povinen chránit dřeviny a zelené plochy. Při stavbě musí být učiněna opatření, která zabrání pojezdům techniky a skladování materiálu na těchto plochách. Zařízení staveniště bude umístěno mimo plochy zeleně. Po dobu stavební činnosti bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající ze zákona, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.
10. Po ukončení prací stavebník navrátí zeleň i komunikace do původního stavu, tj. navrácení stromového i keřového patra, vyrovnání a osetí travnaté plochy. Odbor životního prostředí Praha 10 bude informován o ukončení této akce na email: zuzana.novakova@praha10.cz.
11. 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 14 dnů od podpisu této smlouvy o provedení stavby a od obdržení výzvy s příslušným dokladem (fakturou) jednorázovou náhradu ve výši **12 000,- Kč + DPH** (slovy: dvanáctisíc 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 projektové dokumentace uvedené v čl. I. této smlouvy: **„Zateplení bytového domu Kubánské náměstí 1291/25, 1292/24, Praha 10, Vršovice“.**
2. Stavebník předloží vlastníku Pozemků povolení příslušného stavebního úřadu v předmětné věci, jak je stanoveno v čl. III odst. 4 této smlouvy.
3. V případě škody vzniklé na majetku vlastníka předmětných Pozemků či jakékoliv třetí osobě v důsledku realizace stavby se stavebník zavazuje uhradit poškozenému vzniklou škodu, a to v plné výši.

**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.
3. Uzavření této smlouvy opravňuje stavebníka ke vstupu na Pozemky v souladu s ustanoveními čl. II a III. této smlouvy.
4. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti stavebníka uvedené v čl. III. 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-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.

**Článek VII.**

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

Společenství vlastníků  
Kubánské náměstí 24/1292, 25/1291, Praha 10

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky označil "Městský soud v Praze" dne 26.2.2025 v 10:01:05. EPVid:zEiO/UspfmLQ/Z3XoHNuWA

### Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl S, vložka 15588

<b>Datum zápisu:</b>	16. června 2014
<b>Datum vzniku:</b>	16. června 2014
<b>Spisová značka:</b>	S 15588 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Název:</b>	Společenství vlastníků Kubánské náměstí 24/1292, 25/1291, Praha 10
<b>Sídlo:</b>	Kubánské náměstí 1292/24, Vršovice, 100 00 Praha 10
<b>Identifikační číslo:</b>	031 09 291
<b>Právní forma:</b>	Společenství vlastníků jednotek
<b>Název nejvyššího orgánu:</b>	shromáždění
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>Člen výboru:</b>	KATEŘINA VONDRÁČKOVÁ , dat. nar. 21. října 1982 Kubánské náměstí 1291/25, Vršovice, 100 00 Praha 10 Den vzniku členství: 3. října 2016
<b>člen výboru:</b>	TOMÁŠ MAREK , dat. nar. 12. září 1970 Kubánské náměstí 1291/25, Vršovice, 100 00 Praha 10 Den vzniku členství: 3. října 2016
<b>předseda výboru:</b>	IVO KULT , dat. nar. 18. listopadu 1957 Kubánské náměstí 1292/24, Vršovice, 100 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 10. října 2016 Den vzniku členství: 3. října 2016
<b>Počet členů:</b>	3
<b>Způsob jednání:</b>	Členové výboru zastupují společenství vždy nejméně ve dvou.