

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“) mezi:

Městská část Praha 3

IČO:00063517

se sídlem Havlíčkovo nám.9, 13085 Praha 3
zastoupena Mgr.Alexandrem Bellu, starostou

(na straně jedné jako „Správce“ nebo „MČP3“)

a

S12 a.s.

IČO: 27387968

se sídlem Čiklova 1706/13a,128 00 Praha 2 – Nusle
zastoupena Ing. Vojtěchem Haluzou, statutárním ředitelem

(na straně druhé jako „Stavebník“)

(Správce a Stavebník dohromady dále jen „smluvní strany“)

Preambule

K uzavření této smlouvy dochází v rámci zájmu Stavebníka vybudovat bytový dům v katastrálním území Žižkov a investovat prostředky Stavebníka do nejbližšího okolí bytového domu zejména rekonstrukce pozemních komunikací a chodníků. Správce vědom si hodnoty investic do okolí souhlasí za podmínek dle této smlouvy s umístěním bytového domu do území, s realizací a užíváním stavby bytového domu, tak jak je prezentována v této smlouvě.

I.

Přehled vlastnických práv

1) Správce prohlašuje, že mu je svěřena správa následujících nemovitostí, jejichž výlučným vlastníkem je Hlavní město Praha se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, IČO: 00064581 (dále jen „HMP“):

- parcela č. 1927 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1923 (ostatní plocha),
- parcela č. 4371 (ostatní plocha),

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1636, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, vedená u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2) Stavebník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- parcela č.1924/1 (zastavěná plocha nádvoří),

- parcela č. 1924/2 (ostatní plocha),
- parcela č. 1925 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1926 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1928 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1929 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1930 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1931 (ostatní plocha),
- parcela č. 1932 (zastavěná plocha a nádvoří)
- parcela č. 1933 (zastavěná plocha a nádvoří),

vše zapsané na listu vlastnictví č. 2064, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, vedených u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

II.

Záměr výstavby

- 1) Stavebník je nositelem následujících investičních záměrů:
 - i. výstavby bytového domu umístěného na pozemcích uvedených v čl. I odst. 2) smlouvy a na pozemku p.č. 1927 uvedeného v čl. I odst. 1) smlouvy, a to podle architektonické studie s názvem BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA – ROHÁČOVA – BUDOVCOVA – KAPLÍŘOVA vypracované architektonickým studiem Stempel a přiložené k této smlouvě jako příloha č. 1 (tato architektonická studie dále jen „architektonická studie“) (dále jen „stavba“);
 - ii. obnovu chodníků podle architektonické studie na části pozemků vyznačených v oddělovacím geometrický plánu, který je přílohou č. 2 smlouvy (dále jen „chodníky“);
 - iii. rekonstrukce účelových komunikací podle architektonické studie s názvem BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA – ROHÁČOVA – BUDOVCOVA – KAPLÍŘOVA vypracované architektonickým studiem Stempel a přiložené k této smlouvě jako příloha č. 3 na pozemcích p.č. 1923 a 4371 uvedených v čl. I odst. 1) smlouvy (dále jen „účelové komunikace“)

(stavba a chodníky a účelové komunikace dohromady dále jen „předmětné stavby“).
- 2) Stavba představuje bytový dům skládající se z přízemí, pěti nadzemních pater, jednoho mezipatra a tří podzemních pater. Celkový počet bytů činí 124, celkový počet garážových stání činí 115.

III.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Smluvní strany si jsou vědomi, že uzavření smlouvy, resp. souhlasu Správce s umístěním a stavbou předmětných staveb je jedním z předpokladů pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a následné realizace předmětných staveb.
- 2) Stavebník prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem pozemků uvedených v čl. I odst. 1) smlouvy.

- 3) Správce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby Stavebník provedl předmětné stavby za podmínek této smlouvy.
- 4) Smluvní strany shodně prohlašují, že z důvodu enormních nákladů na údržbu pozemních komunikací považují za nejvýhodnější řešení, aby správu pozemních komunikací převzalo za MČP3 společnost Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., se sídlem Praha 1, Staré Město, Řásnovka 770/8, IČO: 03447286 (dále jen „TSK“).

IV.

Předmět smlouvy

- 1) Stavebník se zavazuje, že bude usilovat o umístění a provedení stavby jenom takovým způsobem, jaký je předpokládán v čl. II odst. 1) smlouvy, tzn. že stavba bude odpovídat architektonické studii.
- 2) Stavebník se dále zavazuje, že bude usilovat o umístění a provedení obnovy chodníků a rekonstrukcí pozemních komunikací. Hodnota všech prací na obnově chodníků a rekonstrukcí pozemních komunikací vč. nutné projektové dokumentace a nákladů na zajištění vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení bude činit částku minimálně 7.500.000,-Kč vč. DPH.
- 3) Stavebník se zavazuje za účelem naplnění závazků z čl. IV. odst. 1) a 2) zajistit na vlastní náklady k předmětným stavbám územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační souhlas.
- 4) Stavebník se zavazuje realizovat projekt na výstavbu předmětných staveb v následujících termínech:
 - podat žádost o vydání územního rozhodnutí do 2 let od podpisu smlouvy;
 - podat žádost o vydání stavebního povolení do 2 let od vydání územního rozhodnutí;
 - předmětné stavby zahájit nejpozději do 1 roku od vydání stavebního povolení;
- 5) Po dokončení stavebních a dalších prací na obnově chodníků a na rekonstrukci pozemních komunikací Stavebník tyto po jejich dokončení a kolaudaci předá budoucímu správci TSK. Tento závazek Stavebníka bude podmínkou ve stavebním povolení předmětné stavby chodníků a pozemních komunikací. Do doby předání předmětné stavby obnovy chodníků a pozemních komunikací bude tyto spravovat na své náklady Stavebník (tzn. zajišťovat údržbu, schůdnost, sjízdnost, opravy apod.). Chodníky se Stavitel zavazuje po jejich dokončení a kolaudaci převést bezúplatně do vlastnictví HMP a do správy TSK na základě darovací smlouvy.
- 6) Správce se jako účastník správního řízení zavazuje podporovat vydání potřebných správních aktů, jak jsou uvedena v čl. III odst. 3). Uvedený závazek je podmíněn předchozím zajištěním a získáním následujících podkladů, které rovněž zajistí Stavebník:
 - i. kladných stanovisek k DÚR (dokumentace bude zpracována tak, aby vyhověla záměru převodu účelových komunikací a chodníků do správy a údržby HMP prostřednictvím TSK, nezbytných pro úspěšné získání územního rozhodnutí, tedy stanovisek dopravně správních orgánů, památkářů, správce komunikací TSK, Policie ČR, případně dalších, pro budoucí odejmutí správy MČP3 nad účelovými komunikacemi;
 - ii. před zahájením stavebního řízení Stavebník obdobně získá kladná stanoviska uvedených orgánů;

- iii. před kolaudačním řízením uvede Stavebník veškeré detaily do takového stavu, aby předmětné stavby prošly kolaudačním řízením a nijak neodporovaly požadavkům správních orgánů ani HMP a TSK (technické požadavky se mohou v průběhu přípravy a výstavby změnit).
- 7) Správce se zavazuje, že vyvine veškerou nutnou součinnost k zajištění odejmutí správy MČP3 nad účelovými komunikacemi, zejména odsouhlasí a podá žádost o odejmutí správy MČP3 nad účelovými komunikacemi, za účelem svěřením správy nad účelovými komunikacemi TSK.
- 8) V případě, že nedojde i přes snahy MČP3 k odejmutí správy MČP3 nad účelovými komunikacemi, potom se Stavitel zavazuje hradit nutné náklady na údržbu pozemních komunikací, případně na žádost Správce převzít správu pozemních komunikací.
- 9) Stavebník se zavazuje neprovádět předmětné stavby bez existence pravomocných povolení požadovaných veřejnoprávními předpisy.
- 10) Správce si vyhrazuje právo schválit žádosti o vydání potřebných povolení k realizaci předmětných staveb, jak jsou uvedeny v tomto článku smlouvy
 - žádost o vydání územního rozhodnutí,
 - žádost o vydání stavebního povolení.

V.

Smluvní pokuty

- 1) V případě porušení závazku dle čl. IV odst. 1), 2) a 5), ze strany Stavebníka se tento zavazuje uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 7.500.000,-Kč.
- 2) Nebudou-li předmětné stavby realizované v termínech dle čl. IV odst. 4) je Stavebník povinen uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč za každý započatý den z prodlení.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) a ostatními účinnými právními předpisy.
- 2) V souladu s § 43 odst. 1 zákona o HMP tímto MČ Praha 3 potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 3 usnesením č. 457 ze dne 18. 7. 2018
- 3) Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

- 4) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem všech smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
- 5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
- 6) 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 jakýchkoli dalších podmínek.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních, zbylé dva stejnopisy budou využity pro vložení do Centrální evidenci smluv a registru smluv.
- 8) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5) tohoto článku.

Přílohy: Příloha č. 1 – architektonická studie stavby
Příloha č. 2 – oddělovací geometrický plán
Příloha č. 3 – architektonická studie pozemní komunikace

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská část Praha 3
zastoupena Mgr. Alexandrem Bellu
starosta

.....
S12 a.s.
zastoupena Ing. Vojtěchem Haluzou
statutární ředitel

B Y T O V Ý D Ů M

KONĚVOVA – ROHÁČOVA - BUDOVCOVA – KAPLÍŘOVA

architekti

stempel & tesar architekti

Thákurova 9, 166 34 Praha 6

www.stempel-tesar.com

Prof. Ing. arch. Jan STEMPEL

Ing. arch. Jan SEDLÁK

Ing. arch. Jan TESAŘ

Ing. arch. Ivo TUČEK

Ing. arch. Lucie VOGELOVÁ

investor

S12 a.s.

Čiklova 1706/13a,

120 00 Praha Nusle





SITUACE 1:1000

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA

stempel & tesar architekti
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
www.stempel-tesar.com











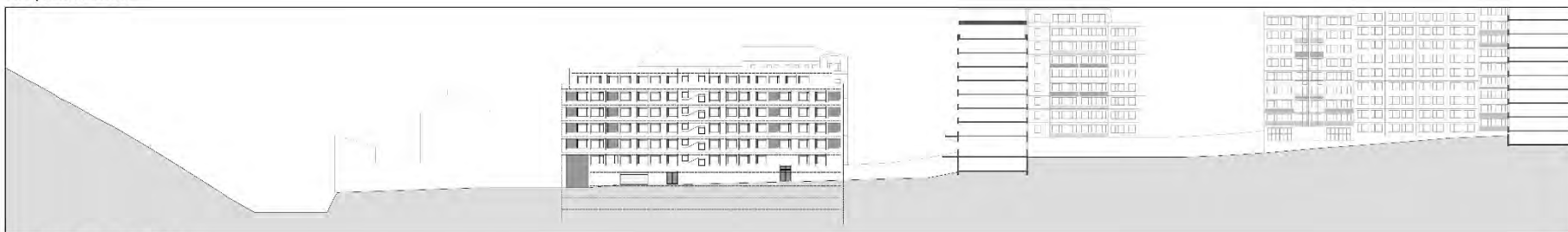




SEVER pohled 1:800



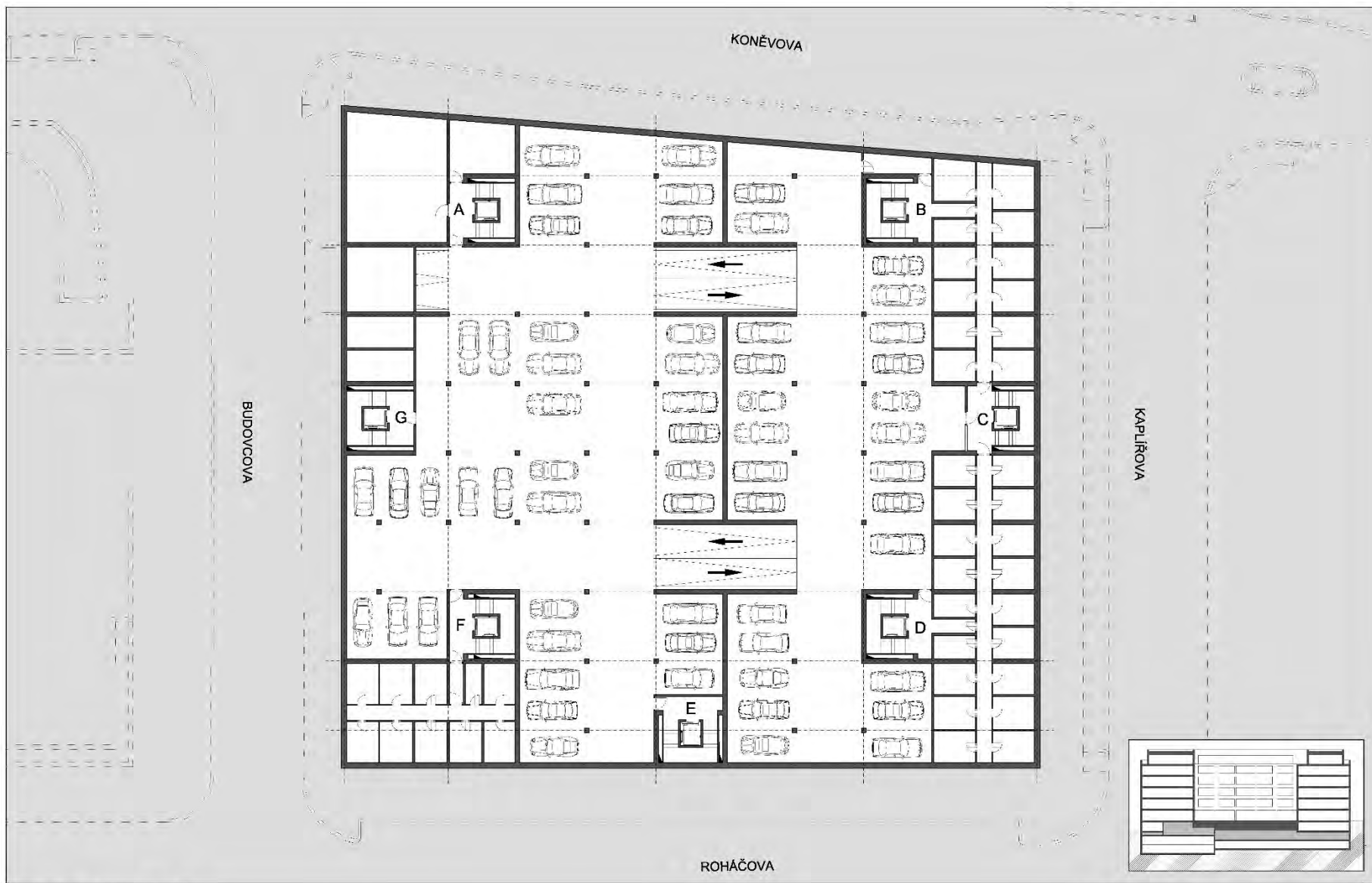
JIH pohled 1:800



VÝCHOD pohled 1:800

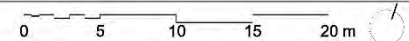


ZÁPAD pohled 1:800

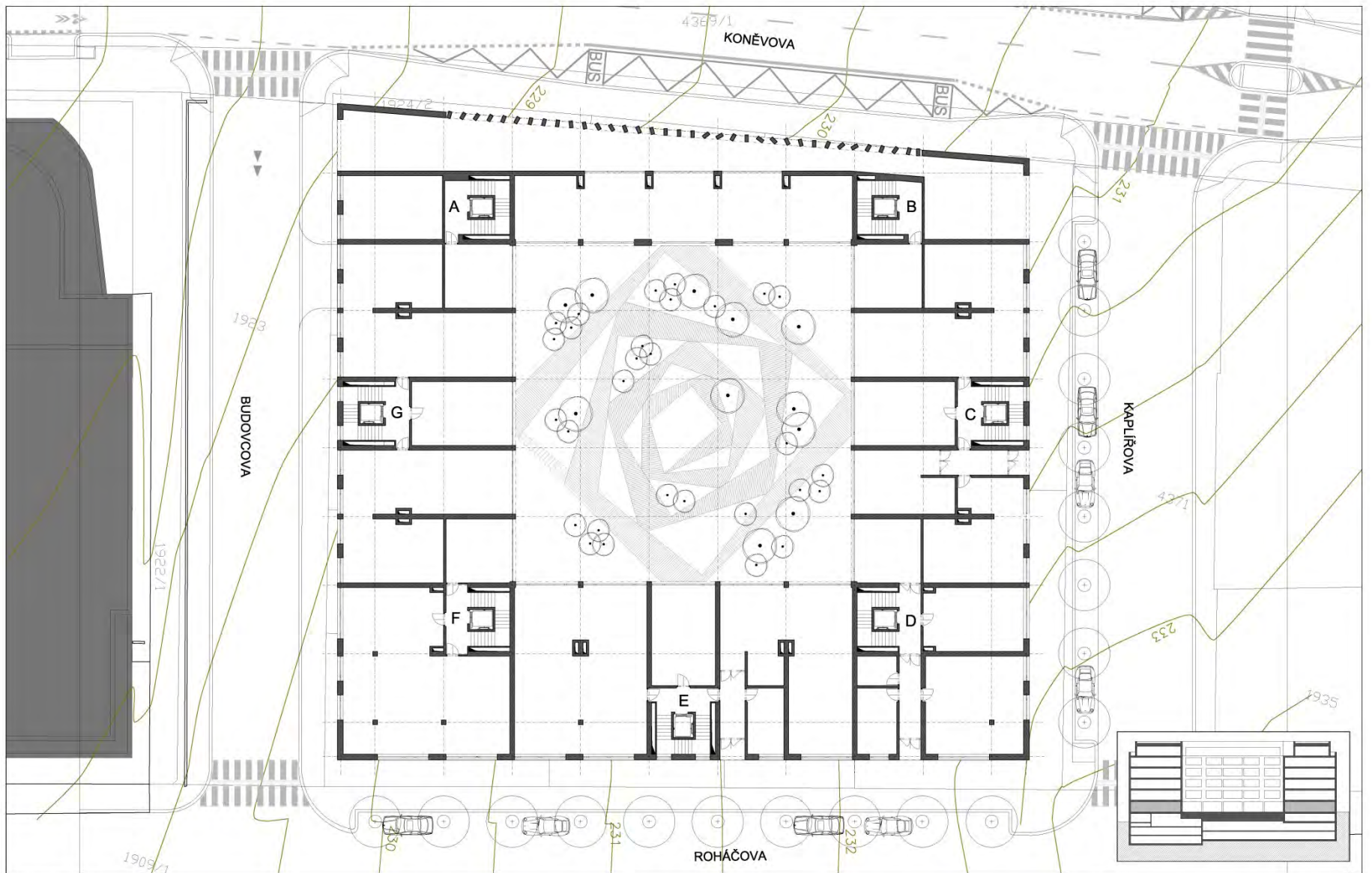


PŮDORYS -1.suterén 1:300

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA



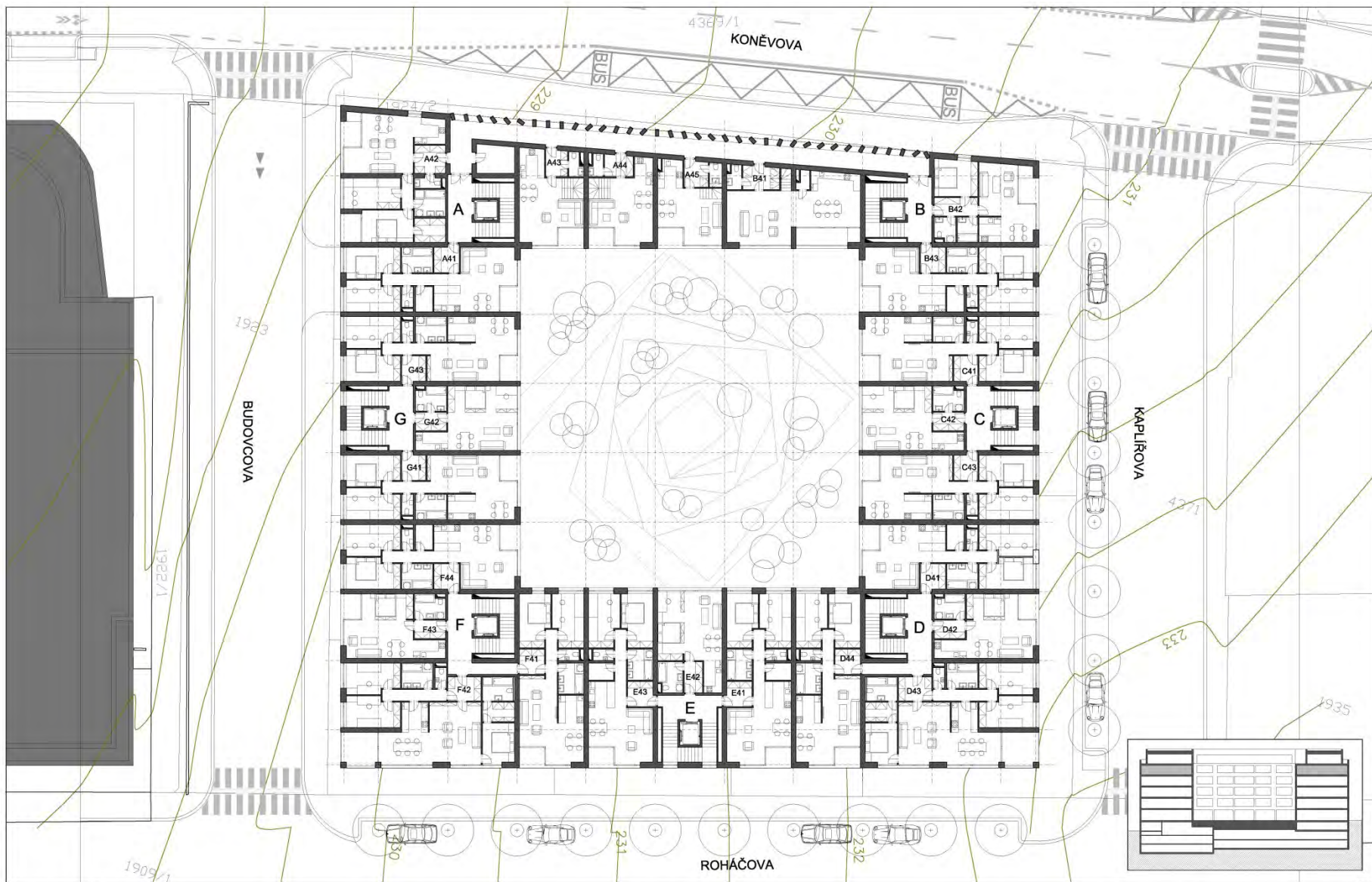
stempel & tesar architekti
 Thákurova 5, 196 34 Praha 6
 www.stempel-tesar.com



PŮDORYS přízemí 1:300

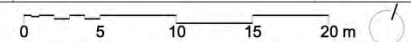
BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA

stempel & tesar architekti
 Thákurova 9, 166 34 Praha 6
 www.stempel-tesar.com

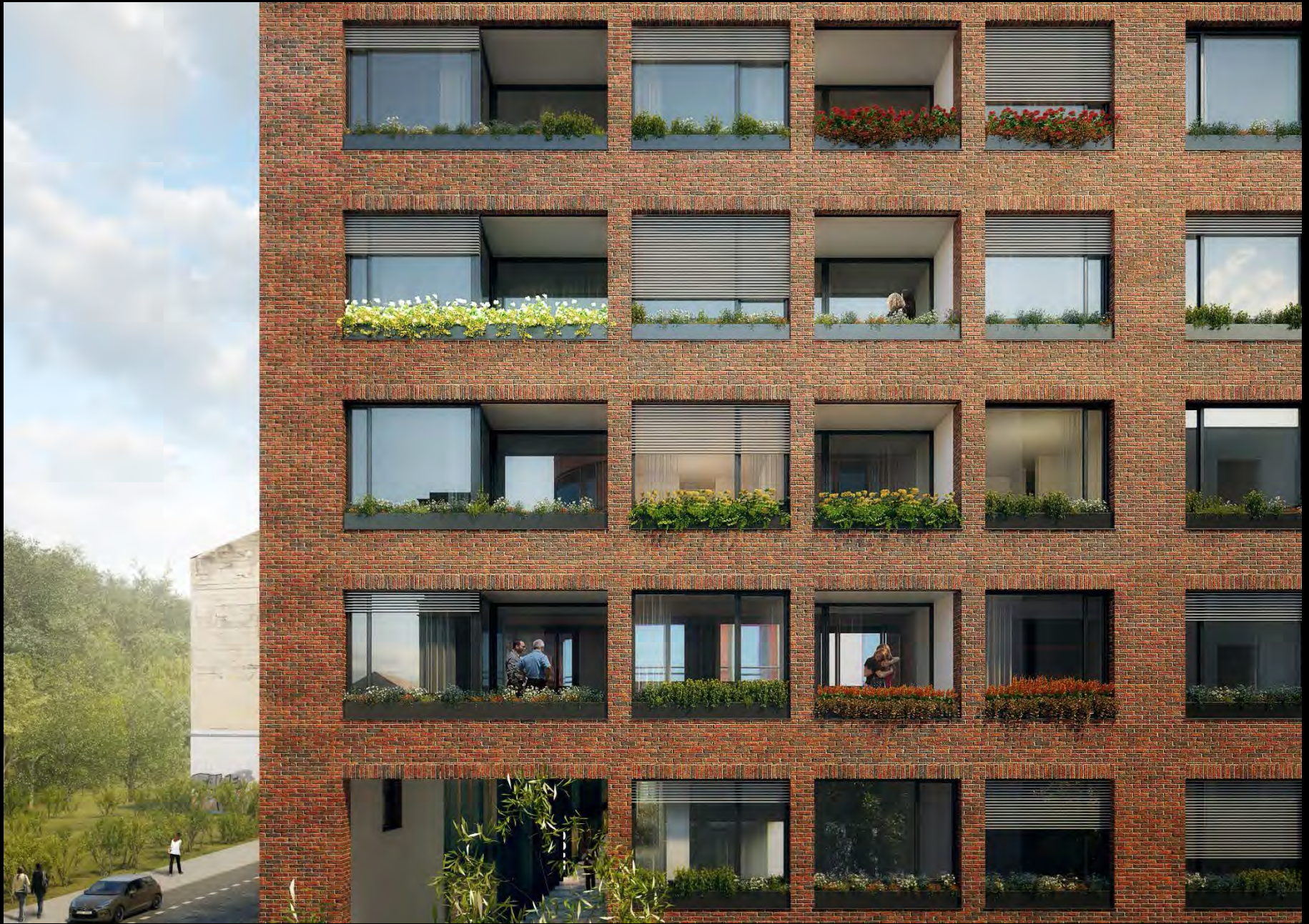


PŮDORYS 4.patro 1:300

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA



stempel & tesar architekti
 Thákurova 9, 166 34 Praha 6
 www.stempel-tesar.com







děkujeme za pozornost

www.stempel-tesar.com



S 1 2 a. s.

I N V E S T O R



analýzy
- podlažnost

 řešené území

počet nadzemních podlaží:

 neurčeno

 10

 9

 8

 7

 6

 5

 4

 3

 2

 1

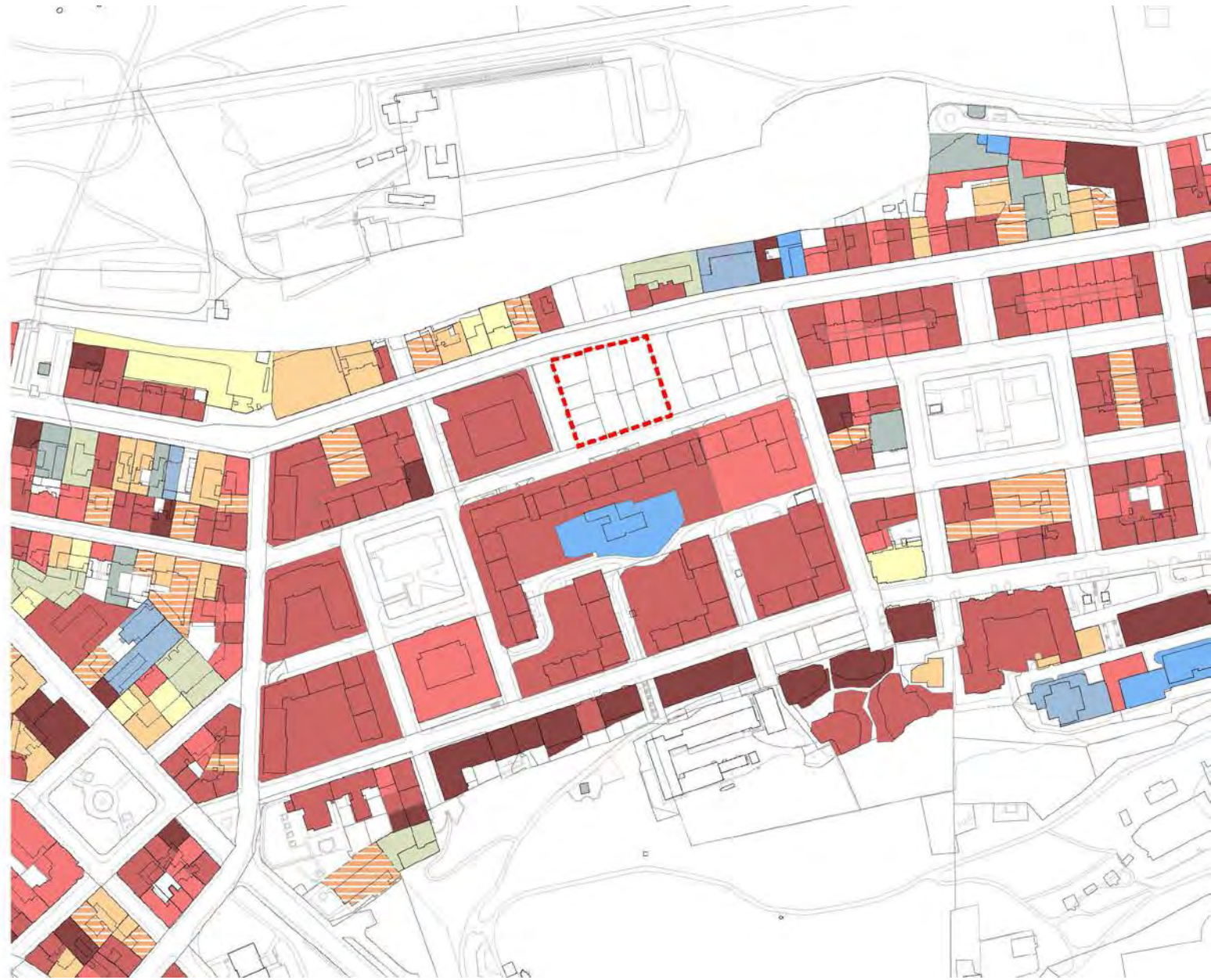


analýzy
- míra využití území

 řešené území


 zástavba


porovnání současných KPP:



analýzy
- dostupnost MHD

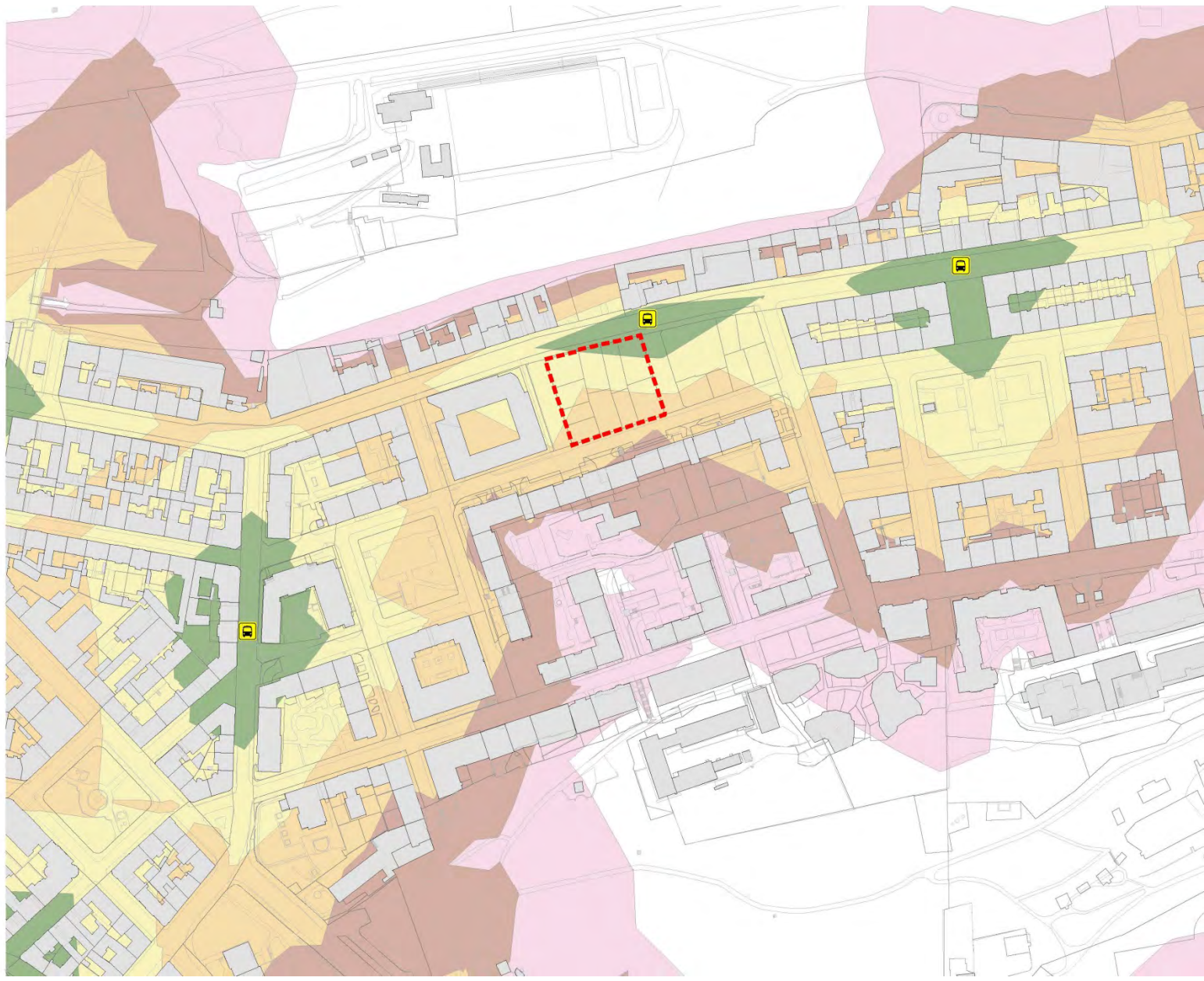
 řešené území

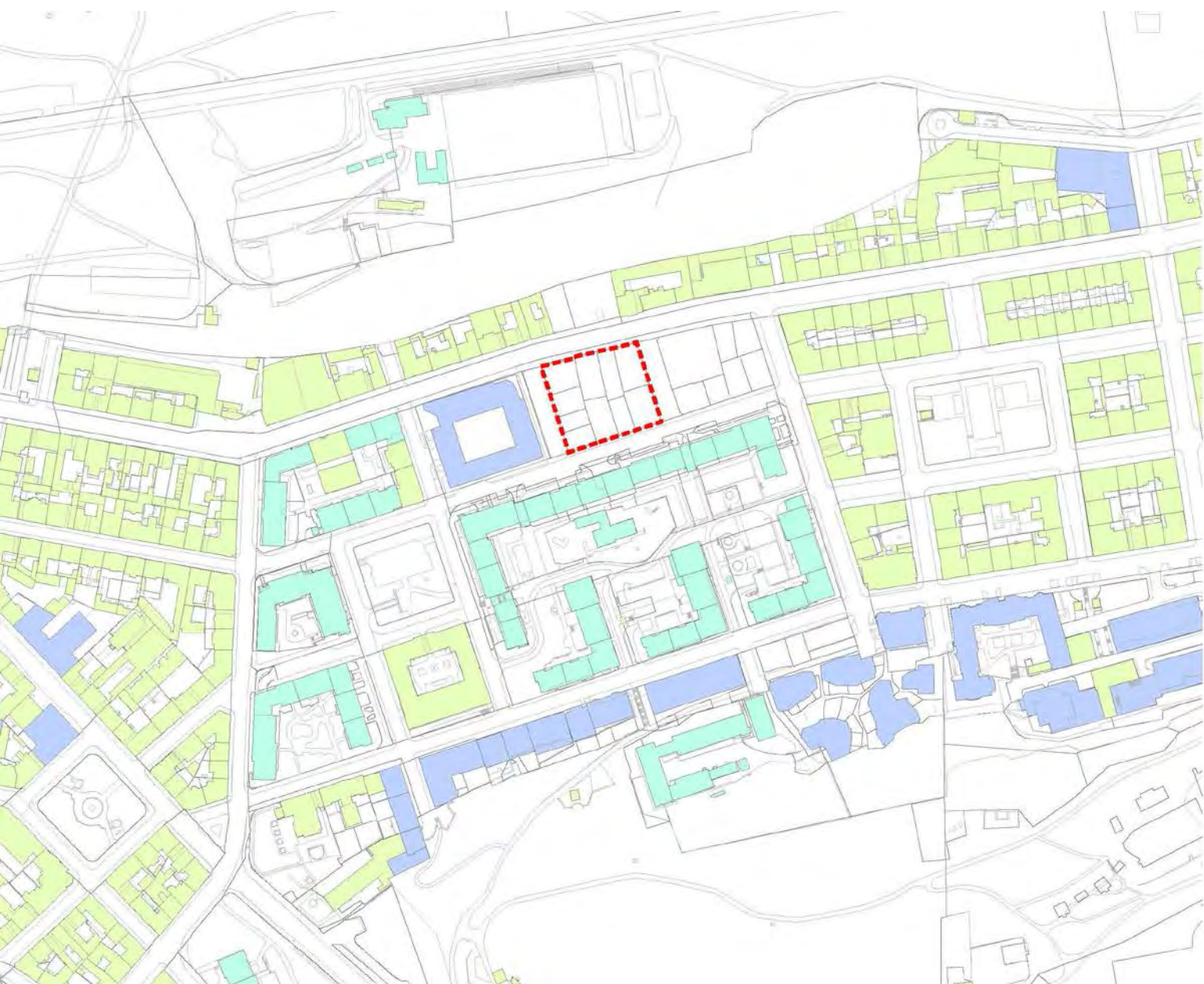
 zástavba

 zastávky MHD

pěší dostupnost od MHD (s)

-  300
-  240
-  180
-  120
-  60





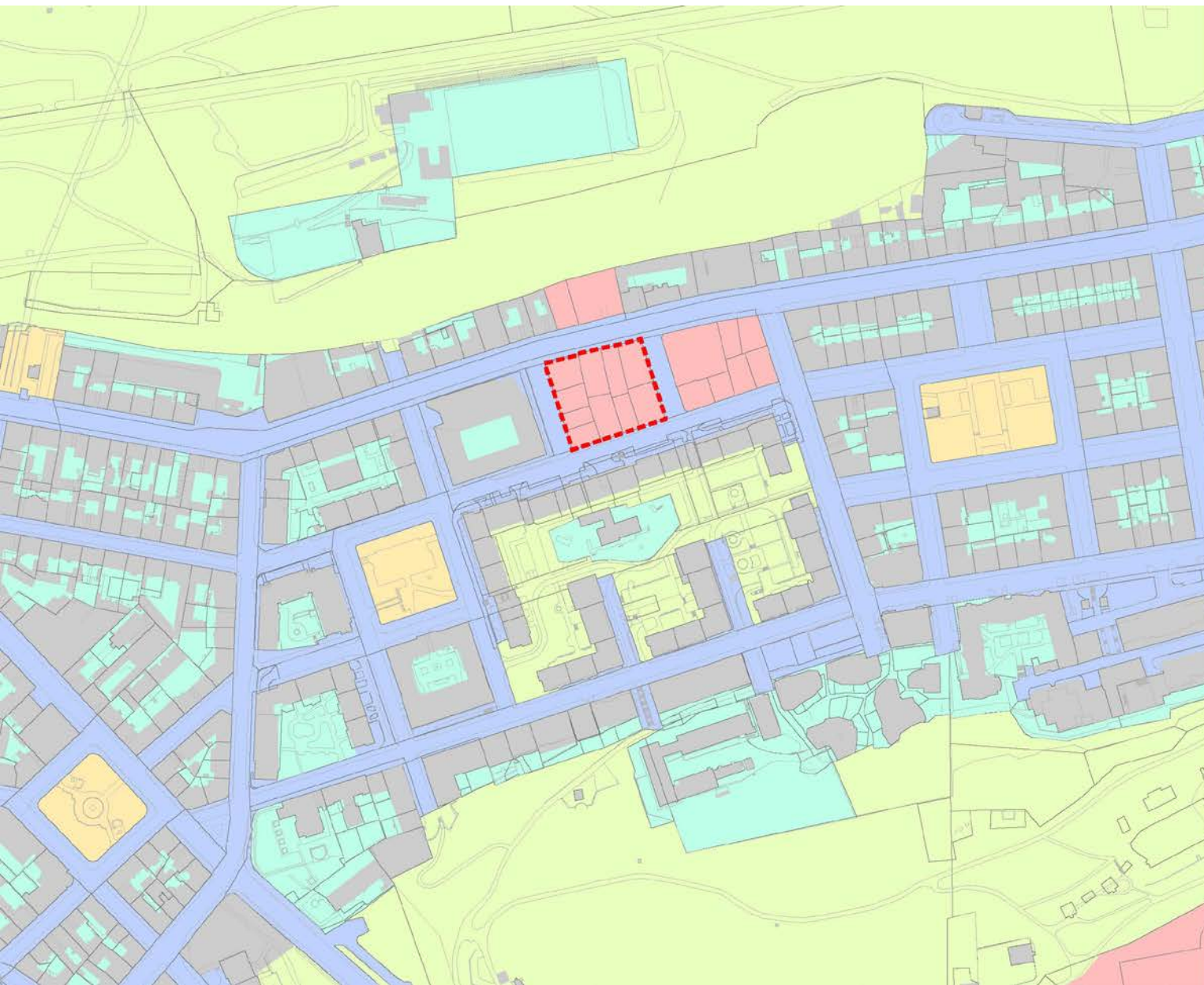
analýzy
- věk zástavby

 řešené území

etapy výstavby:

-  do r. 1945
-  1945 - 1989
-  po r. 1989





analýzy
- funkce v území



 řešené území

funkce:


 zastavěné plochy


 plochy vymezené

veřejná prostranství:

 - komunikace

 - náměstí

 - parky

 rozvojové plochy

analýzy
- výškopis

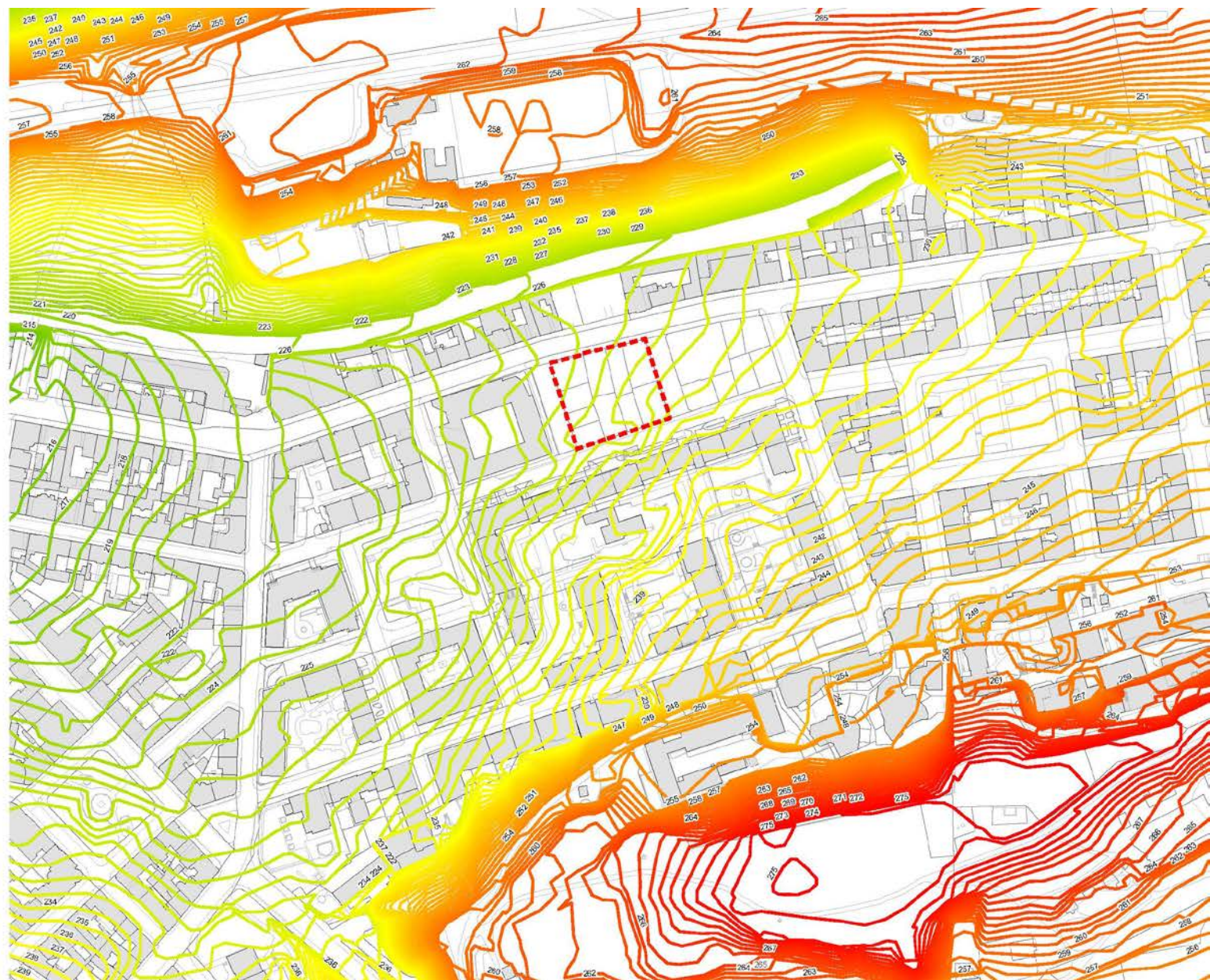
 řešené území

nadmořská výška:

 275 m.n.m.

 210 m.n.m.

 zástavba





STEMPEL & TESAR
A R C H I T E K T I

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabytelnost	Způsob určení výměry	Dle přechodu z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu				
	ha	m ²			ha	m ²				ha	m ²								
1924/1	4	25	zastav. pl. zbořeniště	1924/1	8	32	zastav. pl. zbořeniště	1	2	1924/1		2064	3	77	a				
														2064	2	71	b		
															2064	1	84	c	
																8	32		
								1924/5	1	14	zastav. pl. zbořeniště	2	2	1924/1		2064		48	e
																	37	f	
																	27	g	
																	2	d	
																	1	14	
1924/2	19		ostatní pl. osl. komun.	1924/2	17		ostatní pl. osl. komun.	1	2	1924/2		2064		17					
1925	3	08	zastav. pl. zbořeniště	1925			zaniklo												
1926	2	11	zastav. pl. zbořeniště	1926			zaniklo												
1927	2	60	zastav. pl. zbořeniště	1927/1	1	75	zastav. pl. zbořeniště	1	2	1927		1873	1	75					
				1927/3		85	zastav. pl. zbořeniště	2	2	1927		1873		85					
1928	4	37	zastav. pl. zbořeniště	1928/1	3	91	zastav. pl. zbořeniště	1	2	1928		1835	3	91					
				1928/2		46	zastav. pl. zbořeniště	2	2	1928		1835		46					
1931	2	73	zastav. pl. zbořeniště	1931/1	2	39	zastav. pl. zbořeniště	1	2	1931		1907	2	39					
				1931/2		34	zastav. pl. zbořeniště	2	2	1931		1907		34					
1933	5	01	zastav. pl. zbořeniště	1933/1	7	98	zastav. pl. zbořeniště	1	2	1932		2064	3	65	h				
														2064	4	33	i		
																7	98		
				1933/3	1	81	zastav. pl. zbořeniště	2	2	1932		2064	1	13	j				
													68	k					
														1	81				
1932	4	78	zastav. pl. zbořeniště	1932			zaniklo												
	29	12			29	12													

Nabytelnost: 1-
2-

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

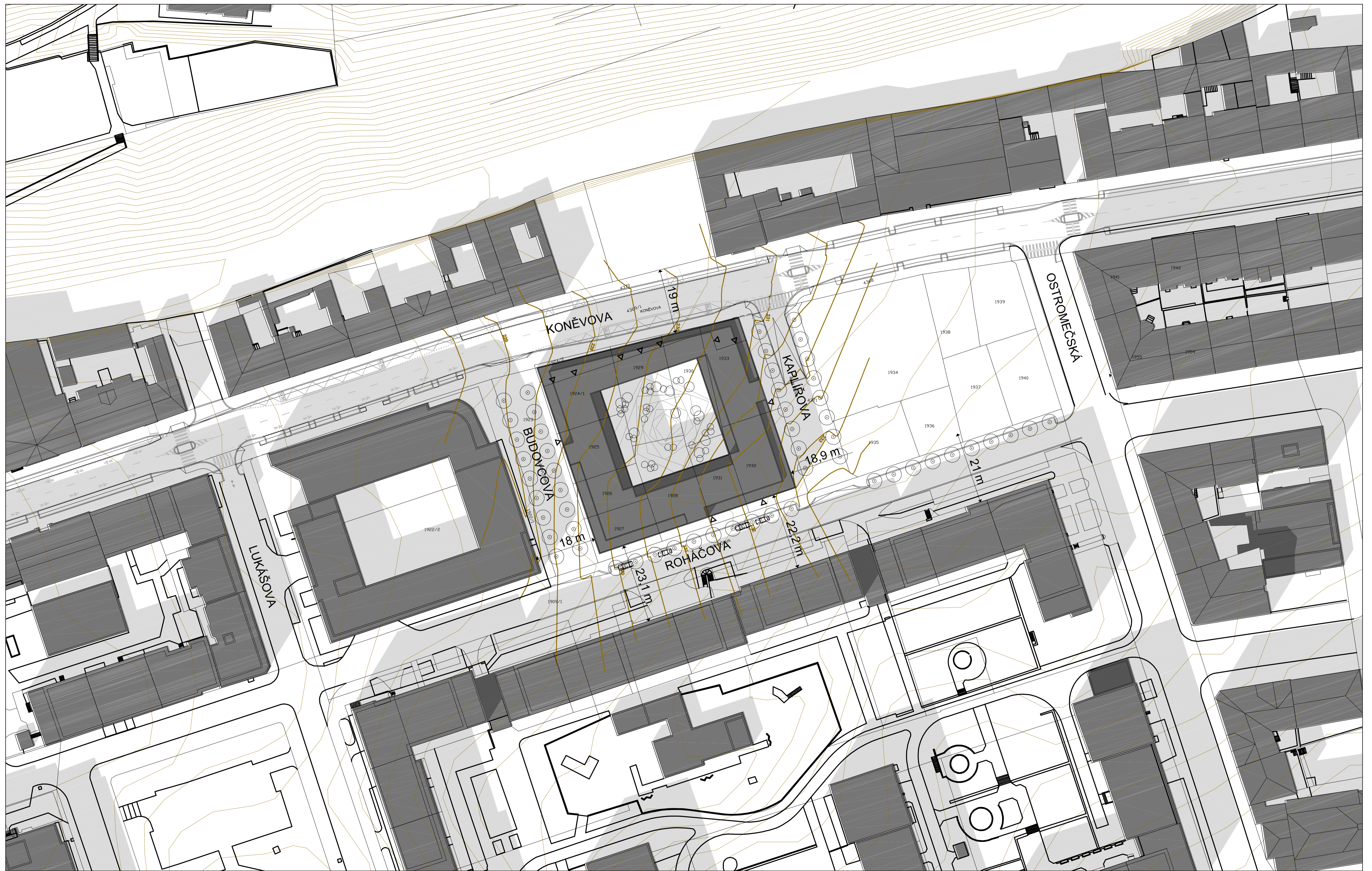
<h3 style="text-align: center;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků</h3> <p>Zhotovitel: [REDACTED]</p> <p>Číslo plánu: 992-42/2000</p> <p>Okres: _____</p> <p>Obec: Praha</p> <p>Kat. území: Žižkov</p> <p>Mapový list: 6-1/42 (274)</p> <p>Kód způsobu určení výměry: 2-ze souhlasu v S-JSK 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky</p> <p>Dosavadním vlastníkem pozemků bylo poskytnuto množství seznamů se v rámci s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plast. mezníky</p>	<p>Nohyžnostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Geometrický plán ověřil úředně osvědčený zeměměřický inženýr: ing. Jiří Tůma</p> <p>Dne 7.3.2001 č. 16/2001</p> <p>Úředně osvědčený zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou stránku geometrického plánu, za dohledání předepsané přesnosti a za správnost a úplnost údajů podle právních předpisů.</p>	<p>Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p>Souhlas katastrálního úřadu potvrďuje: _____</p> <p>Dne _____ č. _____</p> <p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.</p>
---	---	--



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

č.bodu	Y	X
1	740132.26	1043338.42
2	740188.97	1043357.14
3	740206.71	1043302.63
4	740147.99	1043288.87
5	740139.31	1043316.22
6	740147.20	1043343.35
7	740158.15	1043346.97
8	740172.71	1043351.77
9	740192.17	1043347.32
10	740195.51	1043337.06
11	740200.24	1043322.50
12	740206.45	1043303.44

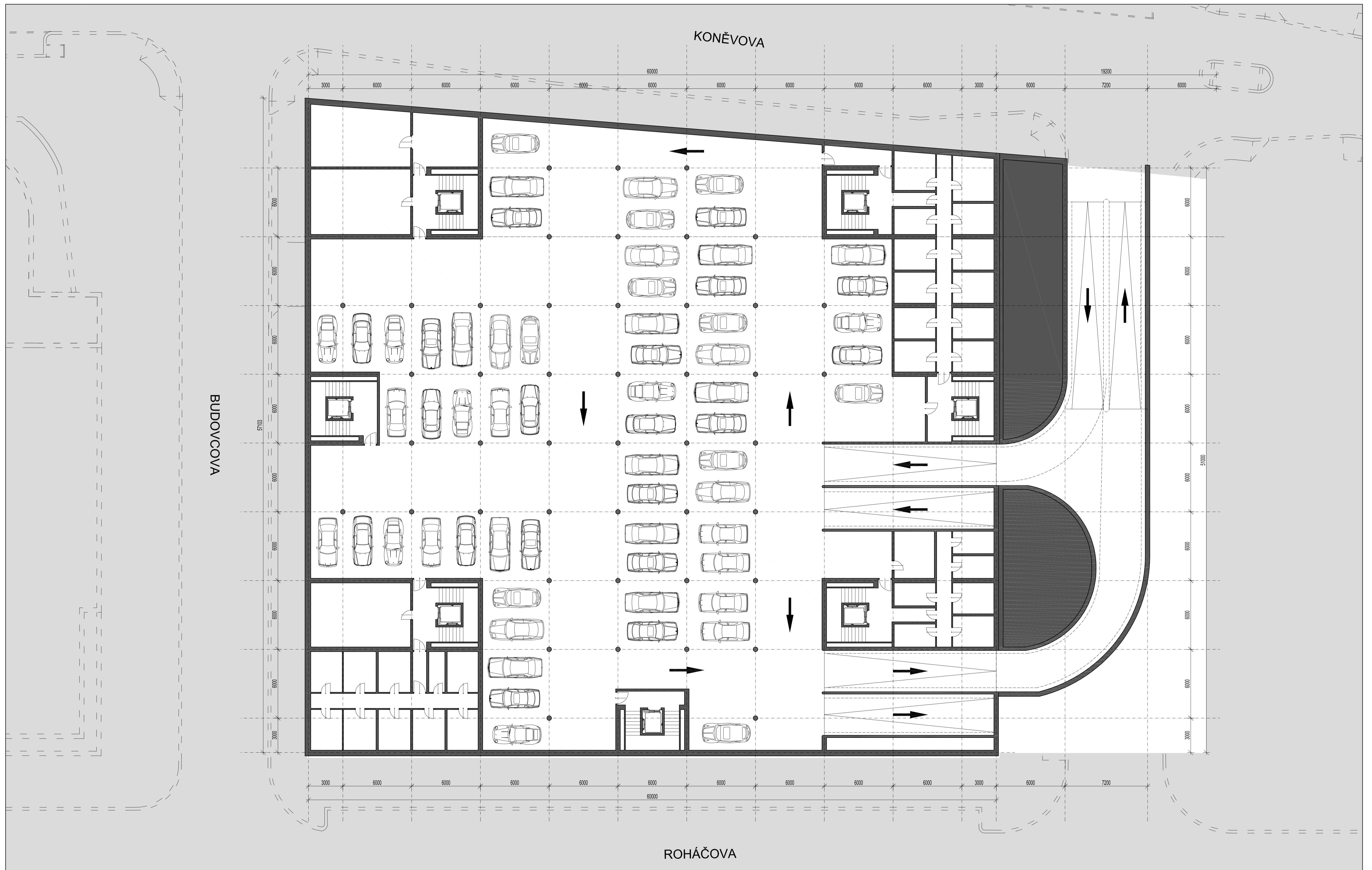




SITUACE 1:1000

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA

stempel & tesar architekti
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
www.stempel-tesar.com



PŮDORYS -1.suterén s garážemi pod ulicí Kaplířova 1:300

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA



NADHLED ZE SEVEROVÝCHODU

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA

stempel & tesar architekti
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
www.stempel-tesar.com



NADHLED Z JIHOZÁPADU

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA

stempel & tesar architekti
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
www.stempel-tesar.com



POHLED Z ULICE KONĚVOVA

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA

stempel & tesar architekti
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
www.stempel-tesar.com



POHLED Z ULICE ROHÁČOVA

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA