

89. zasedání RMČ  
dne 12.9. 2018

**Název materiálu:** Uzavření smlouvy o právu provést stavbu se společností Cocktail Media s.r.o.Co

**Důvod předložení:** § 89, zákon číslo 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, vyhláška hl. m. Prahy číslo 55/2000 Sb., Statut obojí v platném znění

**Předkládá:** Jiří Knotek, místostarosta MČ

**Zpracoval:** Ing. Kateřina Fedřková, OSM

**Za OSM:** Ing. Jana Kovaříková, vedoucí OSM

**Příloha:**  
1. důvodová zpráva  
2. návrh smlouvy včetně příloh (barevné přílohy ve velkém formátu budou k nahlédnutí na RMČ a poté uloženy na OSM)

**Návrh usnesení:** RMČ souhlasí – nesouhlasí s uzavřením smlouvy o právu provést stavbu na pozemcích ve správě MČ Praha 22, budovanou v rámci stavby „Obytný soubor Kašperská“ se společností Cocktail Media s.r.o., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Nové Město – Praha 1, IČO: 271 66 589.

RMČ ukládá starostovi podepsat smlouvu o právu provést stavbu.



## Příloha č. 1:

**Důvodová zpráva:** Společnost Cocktail Media s.r.o., jejímž vlastníkem je společnost FINEP holding, má v úmyslu vybudovat projekt „Obytný soubor Kašperská“ a v této souvislosti se společnost Cocktail Media s.r.o. obrátila na MČ s žádostí o uzavření smlouvy o právu provést stavbu. S realizací Obytného souboru v ulici Kašperská souhlasila komise VaÚP na svém 20. zasedání a RMČ Praha 22 na svém 75. zasedání dne 24.1.2018. Předmětem smlouvy je souhlas MČ s umístěním následujících staveb na pozemcích parc. č. 2074, 2081, 2075, 2073/2 a 956/3 v k.ú. Uhříněves dle grafické přílohy.

Konkrétně se jedná o následující stavby:

- rekultivace parku na pozemku parc.č. 956/3, k.ú. Uhříněves, včetně terénních úprav, dětského hřiště, herních prvků dle přílohy č. 3 a včetně vsakovacího průlehu pro likvidaci dešťových vod z bistra
- STL plynovod včetně přípojek na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- vedení silnoprůdu NN pozemcích parc.č. 2074 a 2073/2, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- vedení silnoprůdu VN včetně distribuční trafostanice na pozemcích parc.č. 2074, 2073/2 a 2075, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- slaboprůdé vedení včetně vícekapacitní chráničky pro vedení slaboprůdu na Pozemcích parc.č. 2074 a 2081, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- vedení splaškové kanalizace na pozemcích parc.č. 2074 a 2081, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- veřejné osvětlení na pozemcích parc.č. 2074 a 956/3, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- přípojka UV (uliční vpusti) dešťové kanalizace na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- vodovodní přípojky na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- přípojky splaškové kanalizace na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- přípojky dešťové kanalizace na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- areálové osvětlení na pozemku 956/3, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- úprava komunikace Kašperská včetně rekultivace pásu zeleně, chodník s obrubníky, pás zeleně – trávník, stanoviště pro kontejnery a přístup k nim, venkovní parkovací stání, úprava dopravního připojení z ulice Podleská, obratiště pro automobily, přechod pro chodce, opěrné zídky, připojení na komunikaci Kašperská mezi objekty A a B na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves
- dočasná stavba zařízení staveniště na pozemku parc.č. 2074, 2081, 2075, 2073/2 a 956/3, k.ú. Uhříněves.



## Smlouva o právu provést stavbu

Smluvní strany:

**Městská část Praha 22**

sídlo: Praha – Uhřetěves, Nové náměstí 1250, PSČ 104 00

IČ: 00240915

zastoupená: Ing. Martin Turnovský, starosta

dále jen „**Vlastník**“ na straně jedné

a

**Cocktail Media s.r.o.**

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka: C 101363

sídlo: Praha 1, Havlíčkova 1030/1, Nové Město, PSČ 110 00

IČ: 271 66 589

zastoupená: \_\_\_\_\_

dále jen „**Stavebník**“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne tuto smlouvu („**Smlouva**“)

### I.

1. Vlastník prohlašuje, že mu jsou na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a Statutu hl. m. Prahy v oblasti majetku, svěřeny do správy nemovité věci ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to pozemky parc.č. 2073/2, 2074, 2075, 2081, 956/3, vše v k.ú. Uhřetěves, obec Praha, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1396 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen „**Pozemky**“).
2. Stavebník je investorem projektu Obytný soubor Kašperská na pozemcích parc. č. 956/3, 956/4, 957, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35, 958/37, 2073/2, 2074, 2075, 2079, 2081, 2176/1, 2184/51, 2207/1, 2208 v k. ú. Uhřetěves, jak je zakresleno na koordinální situaci tvořící přílohu č. 1 (dále jen „**Projekt**“). Přitom některé části Projektu zasahují na Pozemky. Stavebník požádal odbor výstavby ÚMČ Praha 22 o vydání územního rozhodnutí na stavbu Projektu.

### II.

1. Stavebník a Vlastník se s ohledem na výše uvedené dohodli následovně.
2. Vlastník souhlasí za podmínek této Smlouvy se stavbou Projektu dle přílohy č. 1 na částech Pozemků, které jsou vyznačeny graficky v příloze č. 2.
3. Konkrétně budou na Pozemcích umístěny a realizovány následující části Projektu, s čímž Vlastník souhlasí:

- (i) rekultivace parku na pozemku parc.č. 956/3, k.ú. Uhříněves, včetně terénních úprav, dětského hřiště, zábavních (herních) prvků dle přílohy č. 3 a včetně vsakovacího průlehu pro likvidaci dešťových vod z bistra
- (ii) STL plynovod včetně přípojek na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- (iii) vedení silnoproudu NN pozemcích parc.č. 2074 a 2073/2, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- (iv) vedení silnoproudu VN včetně distribuční trafostanice na pozemcích parc.č. 2074, 2073/2 a 2075, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- (v) slaboproudé vedení včetně vícekapacitní chráničky pro vedení slaboproudu na Pozemcích parc.č. 2074 a 2081, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- (vi) vedení splaškové kanalizace na pozemcích parc.č. 2074 a 2081, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- (vii) veřejné osvětlení na pozemcích parc.č. 2074 a 956/3, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- (viii) přípojka UV (uliční vpusti) dešťové kanalizace na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- (ix) vodovodní přípojky na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- (x) přípojky splaškové kanalizace na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- (xi) přípojky dešťové kanalizace na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- (xii) areálové osvětlení na pozemku 956/3, k.ú. Uhříněves, a to včetně ochranného pásma
- (xiii) úprava komunikace Kašperská včetně rekultivace pásu zeleně, chodník s obrubníky, pás zeleně – trávník, stanoviště pro kontejnery a přístup k nim, venkovní parkovací stání, úprava dopravního připojení z ulice Podleská, obratiště pro automobily, přechod pro chodce, opěrné zídky, připojení na komunikaci Kašperská mezi objekty A a B na pozemku parc.č. 2074, k.ú. Uhříněves
- (xiv) dočasná stavba zařízení staveniště na pozemku parc.č. 2074, 2081, 2075, 2073/2 a 956/3, k.ú. Uhříněves.

### III.

1. Vlastník uděluje Stavebníkovi souhlas k bezplatnému vstupu na Pozemky a k jejich bezplatnému užívání a k úpravám za účelem provedení výstavby Projektu. Souhlas dle předchozí věty jakož i celý obsah této Smlouvy lze použít jako podklad pro vydání územního rozhodnutí ve smyslu § 86 odst. 2 stavebního zákona a jako podklad pro vydání stavebního povolení ve smyslu § 110 odst. 2 stavebního zákona. Svůj souhlas s Projektem Vlastník vyznačí i na dokumentaci ve smyslu § 184a stavebního zákona, kterou mu Stavebník předloží.

### IV.

1. Stavebník je při provádění Projektu na Pozemcích povinen dodržet podmínky uvedené v rozhodnutích dotčených orgánů a dále podmínky vyžadované zákonem v souvislosti s prováděním Projektu na Pozemcích, zejména pak podmínky vyplývající z příslušného územního rozhodnutí a stavebního povolení vztahujícího se k Projektu.

2. Stavebník se zavazuje (i) užívat Pozemky pouze k realizaci Projektu, s čímž Vlastník výslovně souhlasí, případně k jiné činnosti na základě souhlasu Vlastníka; (ii) užívat Pozemky tak, aby nedocházelo ke škodám, zejména ke vzniku ekologických škod; (iii) zajistit, že Pozemky budou po dokončení Projektu uvedeny do náležitého stavu (v souladu s Projektem) nebo původního stavu na jeho náklady; (iv) nepřenechat Pozemky k užívání jiné osobě, s výjimkou dodavatelů v souvislosti s Projektem a správců/vlastníků sítí, není-li dohodnuto s Vlastníkem jinak.
3. Stavebník nese veškeré náklady související s přípravou a prováděním Projektu na Pozemcích.
4. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník předá Pozemky protokolárně Vlastníkovi co nejdříve po dokončení Projektu, nejpozději do devíti měsíců od povolení/souhlasu k užívání posledního z objektů Projektu, a to se zohledněním realizace Projektu, včetně všech jejích součástí, povrchů a zeleně. Tímto předáním nevzniká Stavebníkovi povinnost Projekt nebo jakoukoliv jeho součást z Pozemků odstranit.
5. Vlastník souhlasí s tím, že úpravy Pozemků a komunikací na nich, stavby vybudované v souvislosti s Projektem na Pozemcích jako jejich součást nabude bezúplatně do svého vlastnictví (resp. správy) buď přímo Vlastník nebo Hlavní město Praha (bude-li vlastníkem Pozemků), resp. příslušný správce předmětné infrastruktury a v případě inženýrských sítí, které nejsou součástí Pozemků, se tyto stanou vlastnictvím jejich správců/vlastníků v souladu s příslušnými předpisy.

## V.

1. Tato Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemně a se souhlasem obou smluvních stran. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Vlastník a Stavebník obdrží oba po dvou stejnopisech.
2. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
3. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy v celém rozsahu dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

Přílohy: dle textu

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Vlastník: Městská část Praha 22

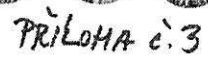
Stavebník: Cocktail Media s.r.o.

\_\_\_\_\_  
Ing. Martin Turnovský  
starosta

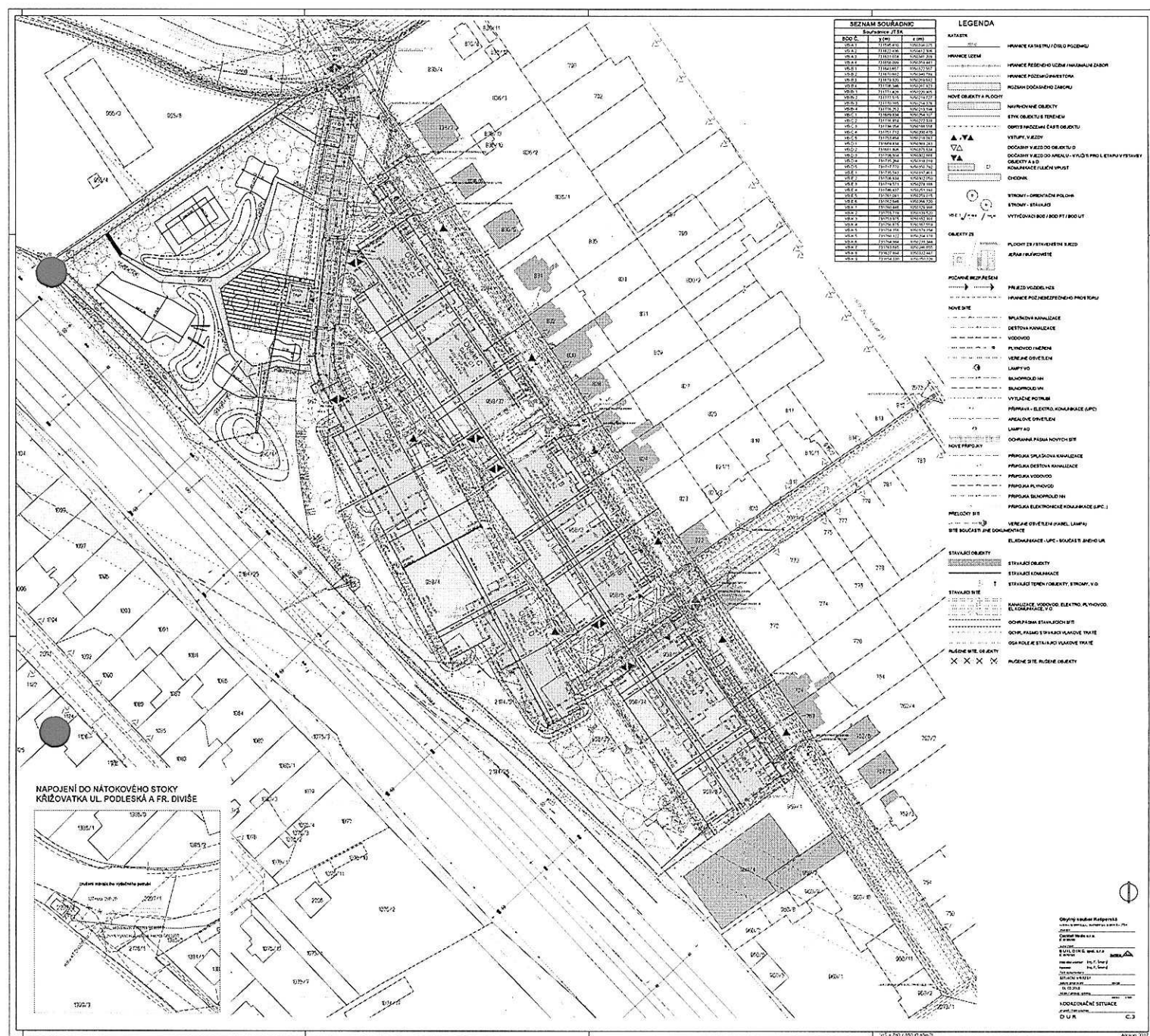
\_\_\_\_\_  
jednatel

\_\_\_\_\_  
jednatel

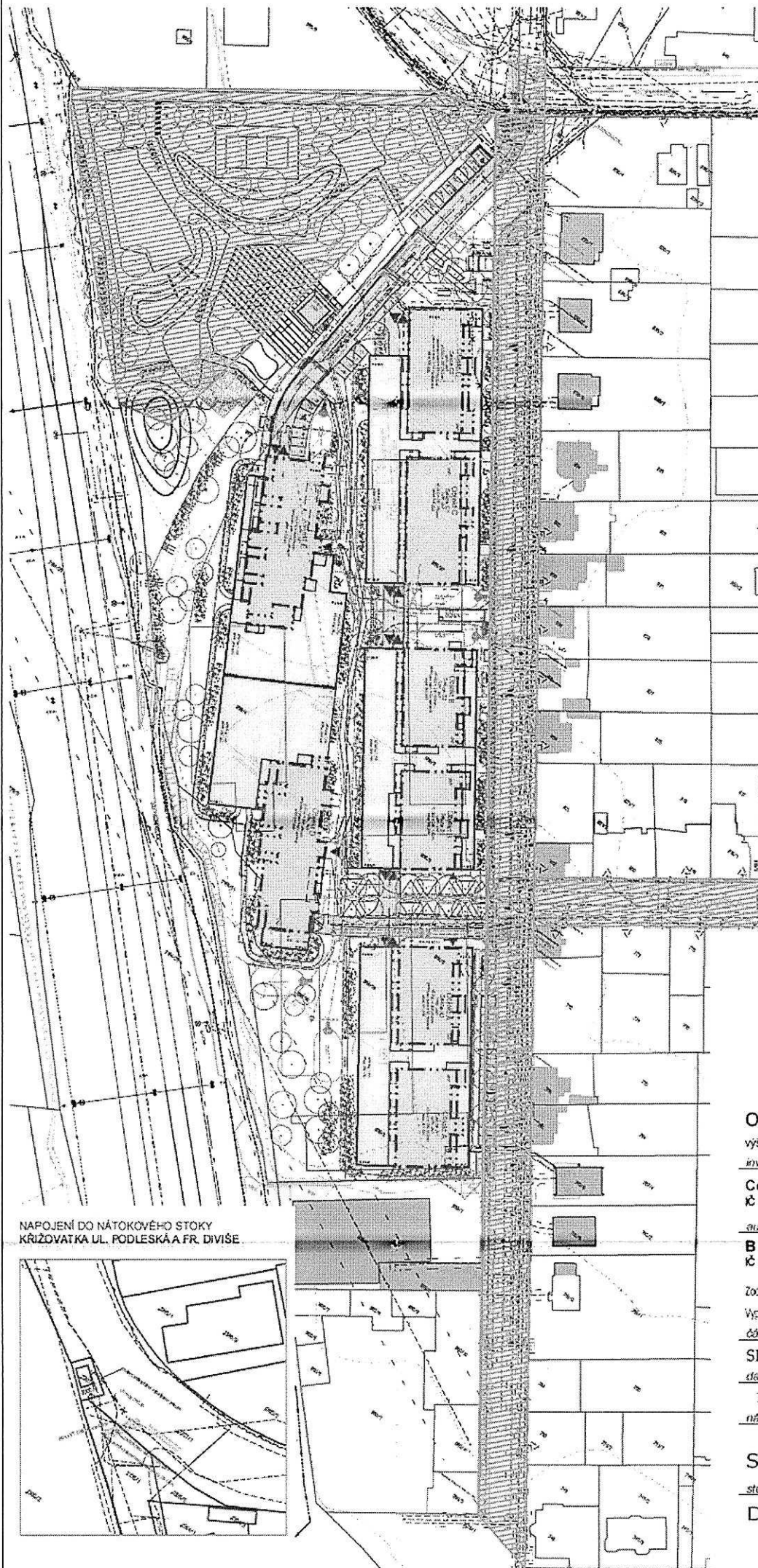






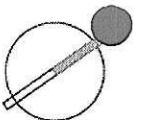






LEGENDA	
<b>STADIUM</b>	
<b>STADIUM 1</b>	STADIUM 1 - STADIUM 1
<b>STADIUM 2</b>	STADIUM 2 - STADIUM 2
<b>STADIUM 3</b>	STADIUM 3 - STADIUM 3
<b>STADIUM 4</b>	STADIUM 4 - STADIUM 4
<b>STADIUM 5</b>	STADIUM 5 - STADIUM 5
<b>STADIUM 6</b>	STADIUM 6 - STADIUM 6
<b>STADIUM 7</b>	STADIUM 7 - STADIUM 7
<b>STADIUM 8</b>	STADIUM 8 - STADIUM 8
<b>STADIUM 9</b>	STADIUM 9 - STADIUM 9
<b>STADIUM 10</b>	STADIUM 10 - STADIUM 10
<b>STADIUM 11</b>	STADIUM 11 - STADIUM 11
<b>STADIUM 12</b>	STADIUM 12 - STADIUM 12
<b>STADIUM 13</b>	STADIUM 13 - STADIUM 13
<b>STADIUM 14</b>	STADIUM 14 - STADIUM 14
<b>STADIUM 15</b>	STADIUM 15 - STADIUM 15
<b>STADIUM 16</b>	STADIUM 16 - STADIUM 16
<b>STADIUM 17</b>	STADIUM 17 - STADIUM 17
<b>STADIUM 18</b>	STADIUM 18 - STADIUM 18
<b>STADIUM 19</b>	STADIUM 19 - STADIUM 19
<b>STADIUM 20</b>	STADIUM 20 - STADIUM 20
<b>STADIUM 21</b>	STADIUM 21 - STADIUM 21
<b>STADIUM 22</b>	STADIUM 22 - STADIUM 22
<b>STADIUM 23</b>	STADIUM 23 - STADIUM 23
<b>STADIUM 24</b>	STADIUM 24 - STADIUM 24
<b>STADIUM 25</b>	STADIUM 25 - STADIUM 25
<b>STADIUM 26</b>	STADIUM 26 - STADIUM 26
<b>STADIUM 27</b>	STADIUM 27 - STADIUM 27
<b>STADIUM 28</b>	STADIUM 28 - STADIUM 28
<b>STADIUM 29</b>	STADIUM 29 - STADIUM 29
<b>STADIUM 30</b>	STADIUM 30 - STADIUM 30
<b>STADIUM 31</b>	STADIUM 31 - STADIUM 31
<b>STADIUM 32</b>	STADIUM 32 - STADIUM 32
<b>STADIUM 33</b>	STADIUM 33 - STADIUM 33
<b>STADIUM 34</b>	STADIUM 34 - STADIUM 34
<b>STADIUM 35</b>	STADIUM 35 - STADIUM 35
<b>STADIUM 36</b>	STADIUM 36 - STADIUM 36
<b>STADIUM 37</b>	STADIUM 37 - STADIUM 37
<b>STADIUM 38</b>	STADIUM 38 - STADIUM 38
<b>STADIUM 39</b>	STADIUM 39 - STADIUM 39
<b>STADIUM 40</b>	STADIUM 40 - STADIUM 40
<b>STADIUM 41</b>	STADIUM 41 - STADIUM 41
<b>STADIUM 42</b>	STADIUM 42 - STADIUM 42
<b>STADIUM 43</b>	STADIUM 43 - STADIUM 43
<b>STADIUM 44</b>	STADIUM 44 - STADIUM 44
<b>STADIUM 45</b>	STADIUM 45 - STADIUM 45
<b>STADIUM 46</b>	STADIUM 46 - STADIUM 46
<b>STADIUM 47</b>	STADIUM 47 - STADIUM 47
<b>STADIUM 48</b>	STADIUM 48 - STADIUM 48
<b>STADIUM 49</b>	STADIUM 49 - STADIUM 49
<b>STADIUM 50</b>	STADIUM 50 - STADIUM 50
<b>STADIUM 51</b>	STADIUM 51 - STADIUM 51
<b>STADIUM 52</b>	STADIUM 52 - STADIUM 52
<b>STADIUM 53</b>	STADIUM 53 - STADIUM 53
<b>STADIUM 54</b>	STADIUM 54 - STADIUM 54
<b>STADIUM 55</b>	STADIUM 55 - STADIUM 55
<b>STADIUM 56</b>	STADIUM 56 - STADIUM 56
<b>STADIUM 57</b>	STADIUM 57 - STADIUM 57
<b>STADIUM 58</b>	STADIUM 58 - STADIUM 58
<b>STADIUM 59</b>	STADIUM 59 - STADIUM 59
<b>STADIUM 60</b>	STADIUM 60 - STADIUM 60
<b>STADIUM 61</b>	STADIUM 61 - STADIUM 61
<b>STADIUM 62</b>	STADIUM 62 - STADIUM 62
<b>STADIUM 63</b>	STADIUM 63 - STADIUM 63
<b>STADIUM 64</b>	STADIUM 64 - STADIUM 64
<b>STADIUM 65</b>	STADIUM 65 - STADIUM 65
<b>STADIUM 66</b>	STADIUM 66 - STADIUM 66
<b>STADIUM 67</b>	STADIUM 67 - STADIUM 67
<b>STADIUM 68</b>	STADIUM 68 - STADIUM 68
<b>STADIUM 69</b>	STADIUM 69 - STADIUM 69
<b>STADIUM 70</b>	STADIUM 70 - STADIUM 70
<b>STADIUM 71</b>	STADIUM 71 - STADIUM 71
<b>STADIUM 72</b>	STADIUM 72 - STADIUM 72
<b>STADIUM 73</b>	STADIUM 73 - STADIUM 73
<b>STADIUM 74</b>	STADIUM 74 - STADIUM 74
<b>STADIUM 75</b>	STADIUM 75 - STADIUM 75
<b>STADIUM 76</b>	STADIUM 76 - STADIUM 76
<b>STADIUM 77</b>	STADIUM 77 - STADIUM 77
<b>STADIUM 78</b>	STADIUM 78 - STADIUM 78
<b>STADIUM 79</b>	STADIUM 79 - STADIUM 79
<b>STADIUM 80</b>	STADIUM 80 - STADIUM 80
<b>STADIUM 81</b>	STADIUM 81 - STADIUM 81
<b>STADIUM 82</b>	STADIUM 82 - STADIUM 82
<b>STADIUM 83</b>	STADIUM 83 - STADIUM 83
<b>STADIUM 84</b>	STADIUM 84 - STADIUM 84
<b>STADIUM 85</b>	STADIUM 85 - STADIUM 85
<b>STADIUM 86</b>	STADIUM 86 - STADIUM 86
<b>STADIUM 87</b>	STADIUM 87 - STADIUM 87
<b>STADIUM 88</b>	STADIUM 88 - STADIUM 88
<b>STADIUM 89</b>	STADIUM 89 - STADIUM 89
<b>STADIUM 90</b>	STADIUM 90 - STADIUM 90
<b>STADIUM 91</b>	STADIUM 91 - STADIUM 91
<b>STADIUM 92</b>	STADIUM 92 - STADIUM 92
<b>STADIUM 93</b>	STADIUM 93 - STADIUM 93
<b>STADIUM 94</b>	STADIUM 94 - STADIUM 94
<b>STADIUM 95</b>	STADIUM 95 - STADIUM 95
<b>STADIUM 96</b>	STADIUM 96 - STADIUM 96
<b>STADIUM 97</b>	STADIUM 97 - STADIUM 97
<b>STADIUM 98</b>	STADIUM 98 - STADIUM 98
<b>STADIUM 99</b>	STADIUM 99 - STADIUM 99
<b>STADIUM 100</b>	STADIUM 100 - STADIUM 100

**POZEMKY VE  
VLASTNICTVÍ MHMP  
VE SPRÁVĚ MČ PRAHY22**



Obytný soubor Kašperská

výškový systém b.p.v., souřadnicový systém S - JTSK

investor

Cocktail Media s.r.o.  
 IČ 27166589

autor cásti

**BUILDING, spol. s.r.o**  
IČ 45317127

building 

Zodpovedný projektant: Ing. P. Šmergl

Wypracował: Ing. P. Šmergl

časť dokumentaції

## SITUAČNÍ VÝKRESY

datum zpracování

revize

11.07.2018

název / obsahový výkresu

mélisko 1:1600

### SIT 3 - PLOCHY PRO VÝPŮJ. MĚSTA

stupeň / číslo výkresu

D U R

