

## Důvodová zpráva

Společnost AGEL a.s., IČ: 00534111, se sídlem: Jungmannova 28/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen jako „Investor“), v zastoupení společnosti Ampla a.s., dle 2. 12. 2020 (dále jen jako „Žadatel“) podala žádost o souhlas s umístěním inženýrských sítí, přesunu herních prvků a směny pozemků a to vše v rámci výstavby s názvem: NEMOCNICE MALEŠICE, ČP. 460, PRAHA 10 – MALEŠICE.

Jedná se o zcela novou výstavbu, kterou Investor na svých webových stránkách představuje takto:

**Společnost AGEL a.s. zahájila projekt realizace výstavby zcela nového nemocničního zařízení. Přípravovaná nová nemocnice skupiny AGEL bude unikátní a jedinečná mimo jiné v tom, že na našem území byla zcela nová nemocnice na zelené louce naposledy postavena před více než třiceti lety.**

Společnost AGEL v současné době zpracovává realizační projekt nové nemocnice v pražských Malešicích, kde byl zakoupen pozemek určený přímo na výstavbu nemocničního zařízení. Projekt je zasazen do lokality s velkou spádovostí nejen východní části Prahy, přičemž nejbližší stávající nemocnice jsou relativně vzdálené.

„Naším záměrem není stavět konkurenci stávajícím nemocničním zařízením. Naopak, náš realizační tým připravuje projekty, podle kterých bude nová nemocnice komplementem ke stávající síti fakultních nemocnic,“ uvedl k připravovanému projektu předseda představenstva společnosti AGEL MUDr. Milan Leckéši. Předpokládaná investice přesáhne řádově miliardu korun.

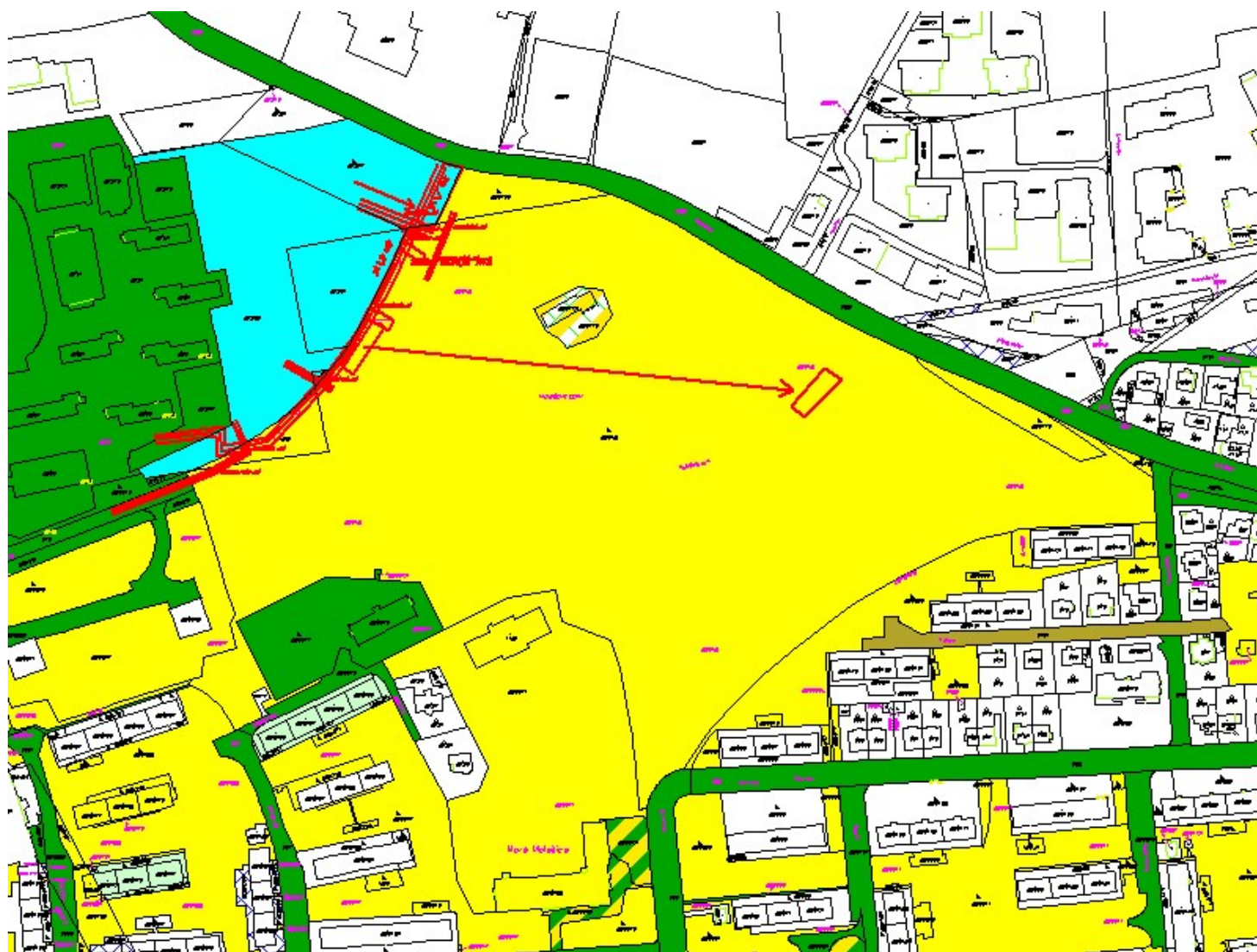
Architektonické řešení jakož i vlastní technické řešení bude vycházet z nejmodernějších trendů světových nemocničních zařízení a z aktuálního know-how nově budovaných evropských nemocnic. K realizaci projektu byli přizváni kolegové ze zahraničí, kteří mají bohaté zkušenosti s realizací tak komplexních projektů jako je výstavba moderní nemocnice západního stylu.

„Pražané a obyvatelé Středočeského kraje si úplně novou a moderní nemocnici zaslouží. Chceme vybudovat zdravotnické zařízení, díky kterému zásadně zvýšíme kvalitu, diagnostiku, standard poskytované nemocniční péče a výrazně snížíme čekací lhůty,“ uvedl k projektu Milan Leckéši.

Společnost AGEL je nejúspěšnějším soukromým poskytovatelem zdravotní péče ve střední Evropě. Jen v České republice provozuje jedenáct nemocnic, síť poliklinik, lékáren, laboratoří, distribuční společnosti a další specializovaná zdravotnická zařízení. Od roku 2006 působí AGEL také na Slovensku, kde v současné chvíli provozuje osm nemocnic a další specializovaná zdravotnická zařízení.



Výstavba nemocnice proběhne na pozemcích ve vlastnictví Investora, ale připojení (přeložení) inženýrských sítí na stávající síť se dotkne pozemků ve správě MČ Praha 10, které jsou součástí parku Malešice.



pozemky AGELU   pozemky ve správě MČ P10   pozemky MHMP

OMP ÚMČ Praha 10 podpisem Smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) dává souhlas s umístěním inženýrských sítí a služebnosti vstupu. Ve smlouvách je uvedena cena za zřízení věcného břemene – záloha. Při výpočtu této ceny – zálohy, byl po konzultaci s OŽR a členy KMN stanoven koeficient ve výši 50. Jedná se o nejvyšší koeficient u veřejné zeleně, který je možný ve výpočtu použít. Koeficient u veřejné zeleně je ve výši 10 – 50 (viz příložené tabulky s výpočty u jednotlivých návrhů smluv – příloha č. 5).

Přehled jednotlivých záloh:

- Přeložka teplovodu	cena za VB (záloha)	<b>2.816.800,-Kč + DPH</b>
- Přípojka silnoprůdu	cena za VB (záloha)	<b>202.000,-Kč + DPH</b>
- Napojení vodovodního řádu	cena za VB (záloha)	<b>283.743,-Kč + DPH</b>
- Napojení kanalizace	cena za VB (záloha)	<b>231.625,-Kč + DPH</b>
- Přeložka plynovodu	cena za VB (záloha)	<b>316.390,-Kč + DPH</b>

Dále uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti vstupu, vydává souhlas se stavbou vstupů do budoucí nemocnice, které budou umístěny na pozemku ve správě MČ P10.

cena za VB (záloha) **610.000,-Kč + DPH**

Posledním souhlasem je uzavření Smlouvy o provedení stavby, k tomu, aby byly přesunuty herní prvky, které jsou nyní umístěné v místech, kde se budou budovat sítě a přemístěním těchto herních prvků, bude zajištěno jejich nepoškození a možnost užívání návštěvníky parku.

cena za VB (jednorázová úhrada) **3.000,-Kč + DPH**

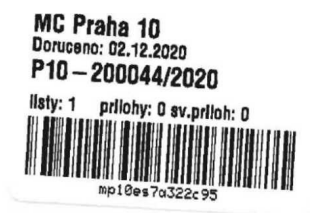
---

**CELKEM 4.463.558,- Kč + DPH**

**Vyjádření OMP:**

OMP navrhuje uzavření všech Smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) za částku stanovenou výpočtem dle „Zásad“ a uzavření Smlouvy o provedení stavby. Ohledně uzavření smlouvy, kterou se smění části pozemků ve vlastnictví Investora a MČ Prahy 10, bylo domluveno, že tato smlouva se bude projednávat až po dokončení inženýrských sítí a zaměření jejich skutečné konečné polohy odbornou geodetickou firmou a znovu se ke směně vyjádří OŽR.

**Vyjádření OŽR:** souhlasí s uzavřením všech smluv pro inženýrské sítě a posunutí herních prvků včetně směny části pozemků, kterou chce OŽR ještě jednou projednat v KÚR.



Úřad městské části Praha 10  
Odbor majetkoprávní- oddělení koordinačních činností  
Vršovická 8  
101 38 Praha 10

K RUKÁM ING. STEJSKALA

## VĚC: ŽÁDOST O ZÁVAZNÉ STANOVISKO A ZASMLUVNĚNÍ

AKCE: "NEMOCNICE MALEŠICE, ČP. 460, PRAHA 10- MALEŠICE"  
PARCELY Č. 872/27, 872/30, 872/31 A 872/32 K.Ú. MALEŠICE [732451]

Žádám Vás o závazné stanovisko k přiložené dokumentaci (souhlas souseda), zasmluvnění umístění sítě technické infrastruktury

- Umístění teplovodu (přemístění ze stávající polohy)
- Prodloužení vodovodního řadu
- Přípojky kanalizace
- Vstupy do objektu navazující na park
- Přesun herních prvků

a směnu pozemků o stejné výměře (341 m<sup>2</sup>) – provedeno po kolaudaci

Vaše stanovisko prosím formulovat jako podklad pro územní řízení.

Děkuji za brzké vyřízení.

### MAJITEL / INVESTOR:

AGEL a.s.  
Jungmannova 28/17, 110 00 Praha 1- Nové Město

### V ZASTOUPENÍ:

Ampla a.s.  
Lužická 1892/7, 120 00 Praha 2  
Telefon:   
e-mail:   
datová schránka: i9sxgcw



### PŘÍLOHY:

- situační výkresy k jednotlivým objektům

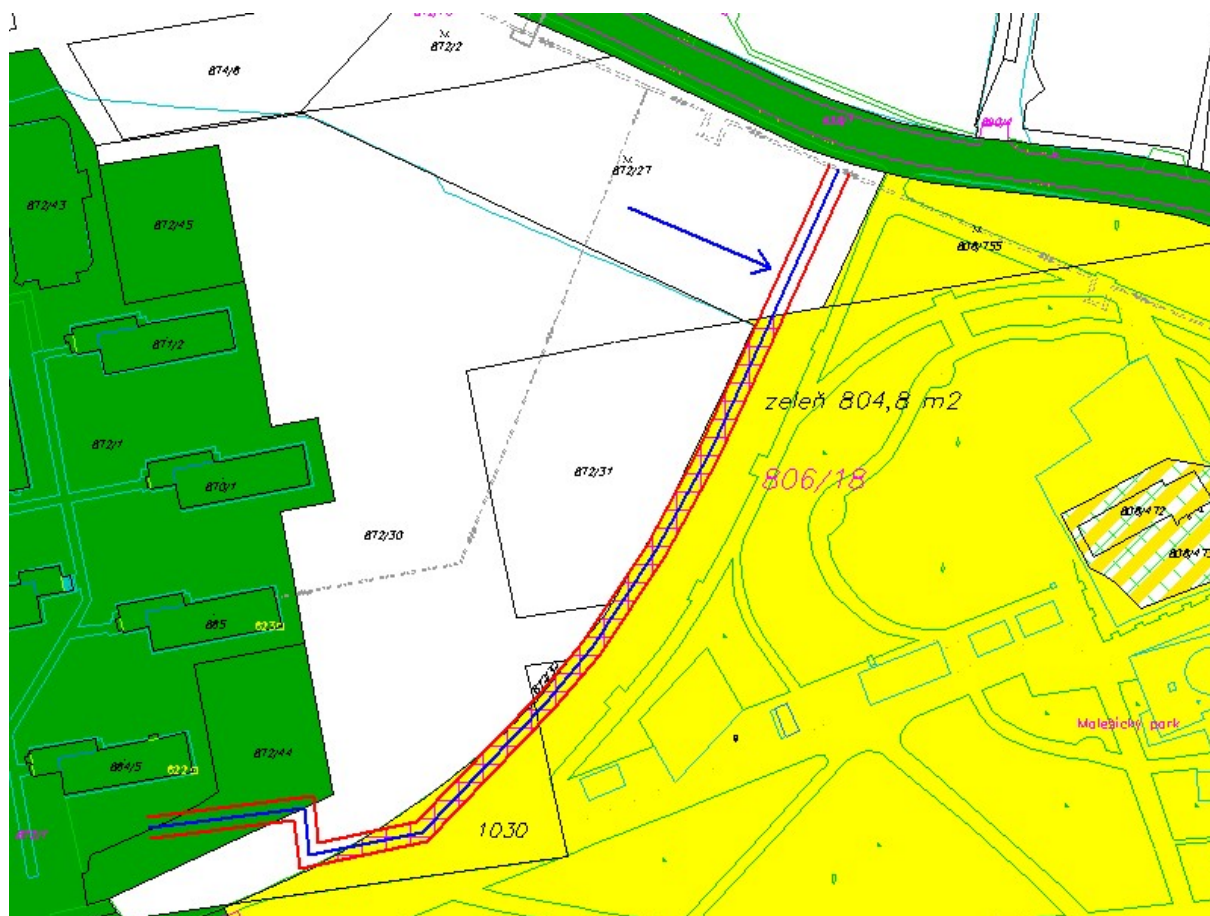
KOMPLETNÍ PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE K NAHLÉDNUTÍ NA ADRESE:  
<http://kcarch.cz/pochette/DURMalesice>

Příloha č. 2 – zákresy inženýrských sítí a herních prvků do programu Misys a výpočet jednotlivých záloh

- Přeložka teplovodu

cena za VB (záloha)

**2.816.800,-Kč + DPH**



### Návrh ocenění věcného břemene

**Stavba:** přeložení teplovodu - nemocnice Malešice

**Investor:** AGEL a.s.

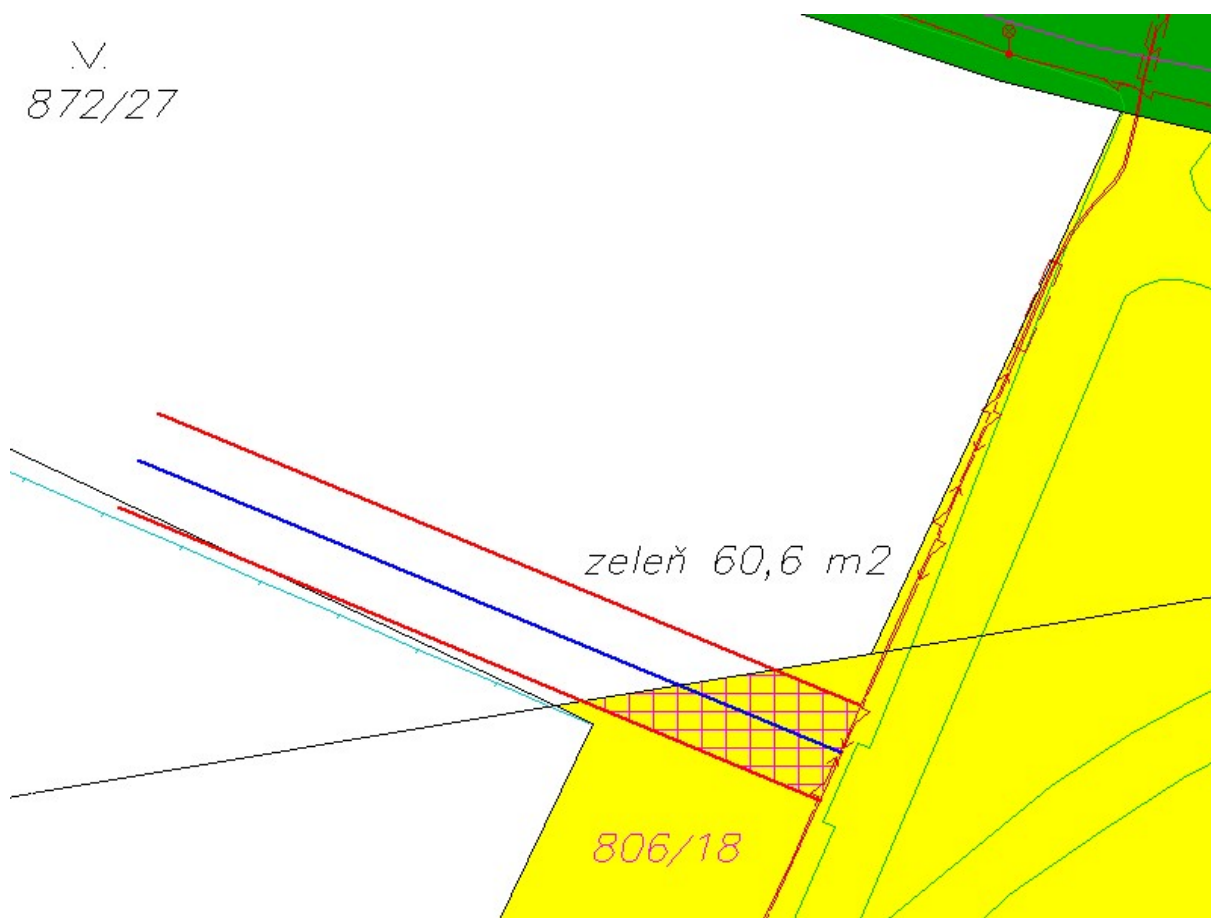
parc. č. 806/18 a parc. č. 1030 oba v k. ú. Malešice	
<b>zeleň</b>	
D=	160,96
C <sub>bm</sub> =	100
S=	5
K <sub>t</sub> =	50
<b>C<sub>vb</sub>=</b>	<b>2816800</b>
	Ochranné pásmo zasahuje plochou 804,8 m <sup>2</sup> do zelené plochy. Při šířce ochranného pásma 5m, je délka trasy v zeleni 160,96m. Koeficient K <sub>t</sub> je v plochách (veřejná zeleň) kde je zeleň mezi 10 - 50, zde byl na základě doporučení OŽR použitý K <sub>t</sub> ve výši 50.
	<b>C<sub>vb</sub> = D x C<sub>bm</sub> x (1 + S/2) x K<sub>t</sub></b>

- Přípojka silnoproudu

cena za VB (záloha)

202.000,-Kč + DPH

√  
872/27



### Návrh ocenění věcného břemene

Stavba: přípojka silnoproud - nemocnice  
Malešice

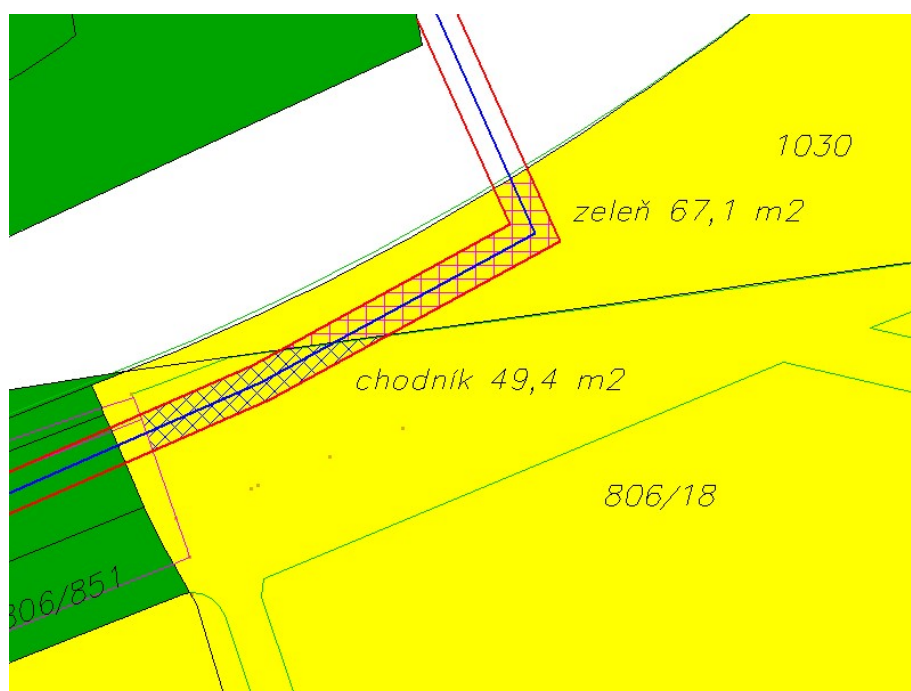
Investor: AGEL a.s.

parc. č. 806/18 v k. ú. Malešice		
zeleně		
D=	10,1	Ochranné pásmo zasahuje plochou 60,6 m <sup>2</sup> do zelené plochy. Při šířce ochranného pásma 6m, je délka trasy v zeleni 10,1m. Koeficient K <sub>t</sub> je v plochách (veřejná zeleně) kde je zeleně mezi 10 - 50, zde byl na základě doporučení OŽR použitý K <sub>t</sub> ve výši 50.
C <sub>bm</sub> =	100	
S=	6	
K <sub>t</sub> =	50	
C <sub>vb</sub> =	202000	
		$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

- Napojení vodovodního řadu

cena za VB (záloha)

283.743,-Kč + DPH



### Návrh ocenění věcného břemene

Stavba: vodovodní přípojky - nemocnice  
Malešice

Investor: AGEL a.s.

parc. č. 806/18 a parc. č. 1030 oba v k. ú. Malešice		
<b>zeleň</b>		
D=	22,37	Ochranné pásmo zasahuje plochou 67,1 m2 do zelené plochy. Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v zeleni 22,37m. Koeficient Kt je v plochách (veřejná zeleň) kde je zeleň mezi 10 - 50, zde byl na základě doporučení OŽR použitý Kt ve výši 50.
C <sub>bm</sub> =	100	
S=	3	
K <sub>t</sub> =	50	
C <sub>vb</sub> =	279625	

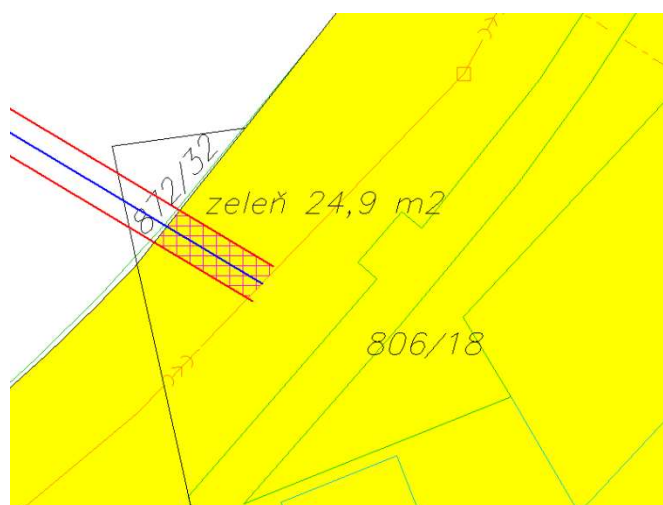
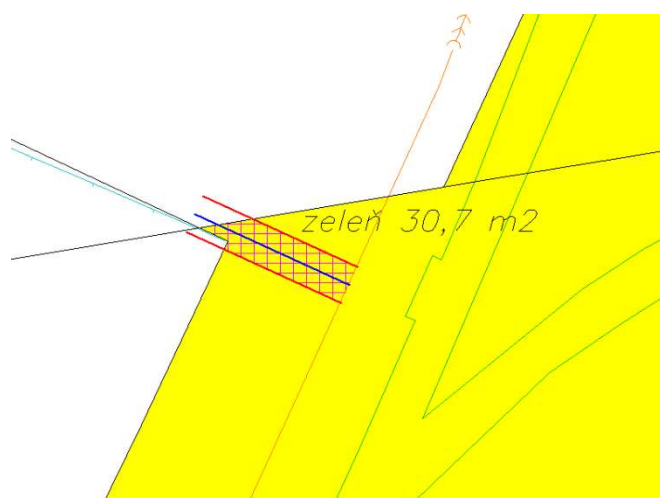
parc. č. 806/18 a parc. č. 1030 oba v k. ú. Malešice		
<b>chodník</b>		
D=	16,47	Ochranné pásmo zasahuje plochou 49,4 m2 do nezelené plochy. Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v zeleni 16,47m. Koeficient Kt je v plochách kde není zeleň 0,1 - 1, zde byl použitý Kt ve výši 1.
C <sub>bm</sub> =	100	
S=	3	
K <sub>t</sub> =	1	
C <sub>vb</sub> =	4117,5	

<b>CELKEM</b>	<b>283743</b>
---------------	---------------

Napojení kanalizace

cena za VB (záloha)

**231.625,-Kč + DPH**



## Návrh ocenění věcného břemene

Stavba: přípojky kanalizace - nemocnice  
Malešice

Investor: AGEL a.s.

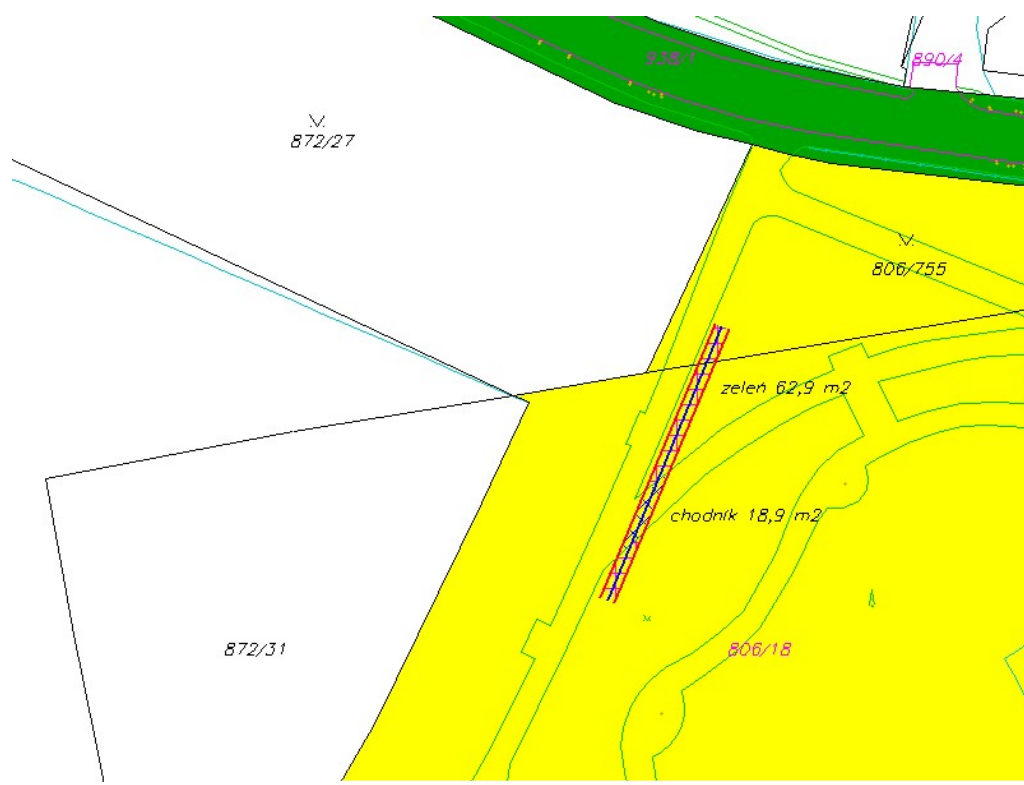
parc. č. 806/18 v k. ú. Malešice	
<b>zeleň</b>	
D=	18,53
C <sub>bm</sub> =	100
S=	3
K <sub>t</sub> =	50
C <sub>vb</sub> =	231625
	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

Ochranné pásmo zasahuje plochou 30,7 m<sup>2</sup> + 24,9 m<sup>2</sup> (celkem 55,6 m<sup>2</sup>) do zelené plochy. Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v zeleni 18,53m. Koefficient K<sub>t</sub> je v plochách (veřejná zeleň) kde je zeleň mezi 10 - 50, zde byl na základě doporučení OŽR použitý K<sub>t</sub> ve výši 50.

- Přeložka plynovodu

cena za VB (záloha)

**316.390,-Kč + DPH**



### Návrh ocenění věcného břemene

**Stavba:** přípojky a přeložka plynovodu - nemocnice Malešice

**Investor:** AGEL a.s.

parc. č. 806/18a parc. č. 806/755 v k. ú. Malešice		
<b>zelen</b>		
D=	31,45	Ochranné pásmo zasahuje plochou 62,9 m2 do zelené plochy. Při šířce ochranného pásma 2m, je délka trasy v zeleni 31,45m. Koeficient Kt je v plochách (veřejná zeleň) kde je zeleň mezi 10 - 50, zde byl na základě doporučení OŽR použitý Kt ve výši 50.
C <sub>bm</sub> =	100	
S=	2	
K <sub>t</sub> =	50	
C <sub>vb</sub> =	314500	
		$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

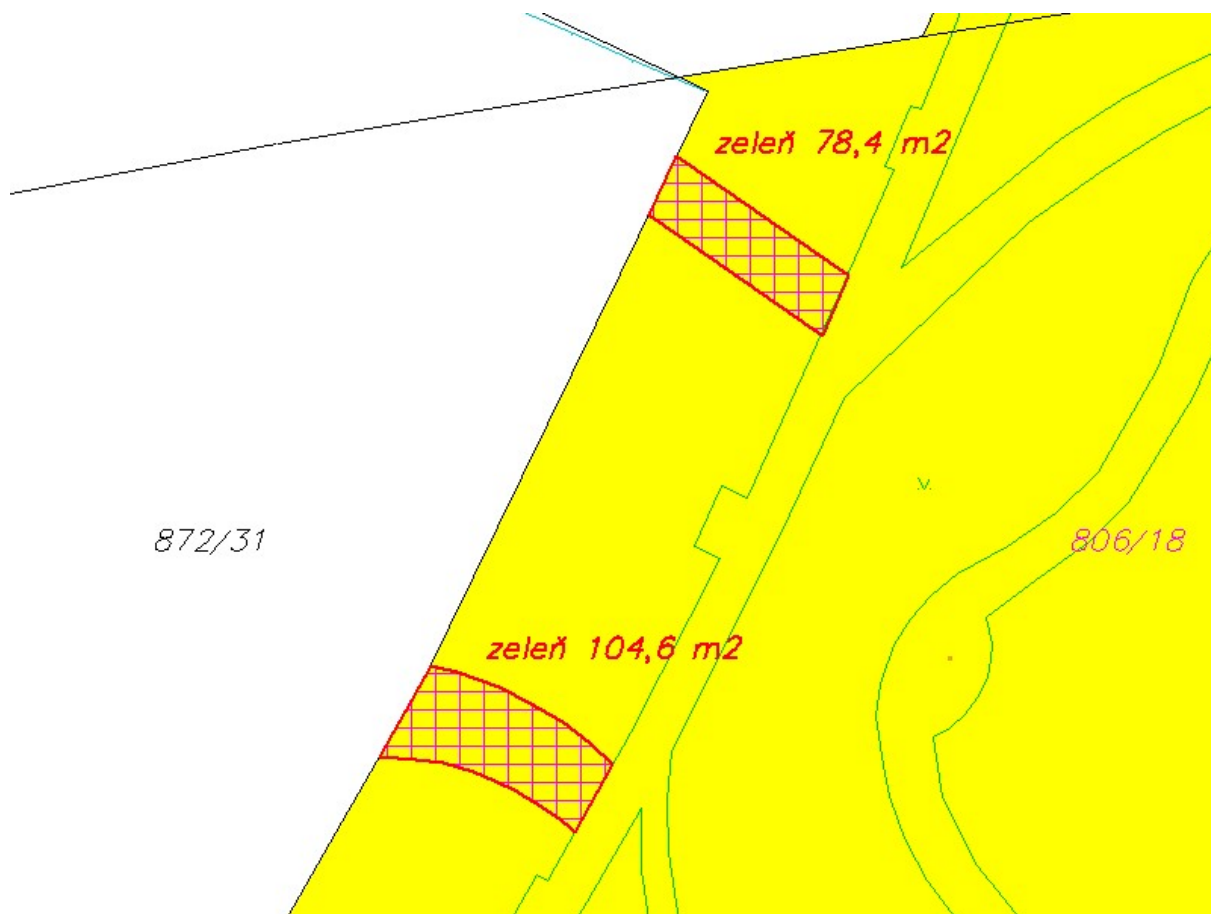
parc. č. 806/18a parc. č. 806/755 v k. ú. Malešice		
<b>chodník</b>		
D=	9,45	Ochranné pásmo zasahuje plochou 18,9 m2 do nezelené plochy. Při šířce ochranného pásma 2m, je délka trasy v zeleni 9,45m. Koeficient Kt je v plochách kde není zeleň mezi 0,1 - 1, zde byl použitý Kt ve výši 1.
C <sub>bm</sub> =	100	
S=	2	
K <sub>t</sub> =	1	
C <sub>vb</sub> =	1890	
		$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

<b>CELKEM</b>	<b>316390</b>
---------------	---------------

uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti vstupu, vydává souhlas se stavbou vstupů do budoucí nemocnice, které budou umístěny na pozemku ve správě MČ P10.

cena za VB (záloha)

**610.000,-Kč + DPH**



### Návrh ocenění věcného břemene

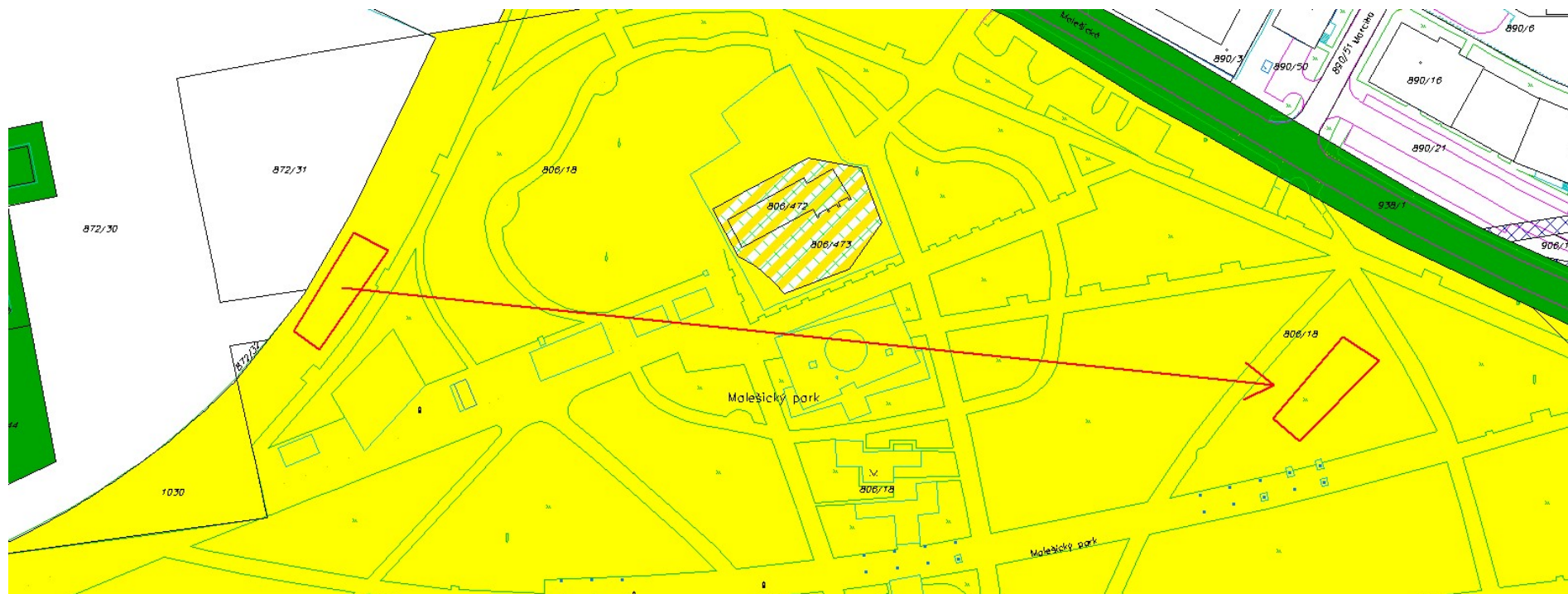
Stavba: služebnost vstupu - nemocnice  
Malešice

Investor: AGEL a.s.

parc. č. 806/18 a parc. č. 1030 oba v k. ú. Malešice	
<b>zeleň</b>	
D=	30,5
C <sub>bm</sub> =	100
S=	6
K <sub>t</sub> =	50
C <sub>vb</sub> =	610000
	C <sub>vb</sub> = D x C <sub>bm</sub> x (1 + S/2) x K <sub>t</sub>

Služebnost vstupu zasahuje plochou 183 m<sup>2</sup> do zelené plochy. Služebnost lze vyjádřit jako obdélník o šířce 6m a délce 30,5m v zeleni. Koefficient K<sub>t</sub> je v plochách (veřejná zeleň) kde je zeleň mezi 10 - 50, zde byl na základě doporučení OŽR použitý K<sub>t</sub> ve výši 50.

uzavření Smlouvy o provedení stavby, k tomu, aby byly přesunuty herní prvky, které jsou nyní umístěné v místech, kde se budou budovat sítě a přemístěním těchto herních prvků, bude zajištěno jejich nepoškození a možnost užívání návštěvníky parku. **Cena 3.000,-Kč + DPH.**



## Interní sdělení

Vážený pan

Petr Stejskal  
Vedoucí referátu výkonu vlastnických  
práv odboru majetkoprávního

odbor **životní prostředí a územního  
rozvoje**

oddělení **OZMČ**

referent **Kupková /367**

datum **16.12.2020**

číslo jednací **P10-206960/2020**

Věc: nemocnice Malešice – inženýrské sítě, služebnost vstupu a směna částí pozemků

Vážený pane vedoucí,

na základě Vaší žádosti o vyjádření se k žádosti společnosti AGEL A.S. ohledně projektové dokumentaci k akci: NEMOCNICE MALEŠICE, ČP. 460, PRAHA 10 – MALEŠICE, Vám sdělujeme následující.

**prodloužení vodovodního řádu do pozemku parc.č. 806/18, k.ú. Malešice**

- K nové vodovodní přípojce sdělujeme, že zasláné podklady neumožňují vyjádření, z důvodu nezakreslení nově vybudované vodovodní přípojky a stávajících stromů a to včetně okótování vzdálenosti mezi stromy a samotným vedením. Nezbytná vzdálenost je min. 1,5m.
- Dále upozorňujeme, že výhledově bude na pozemku s parc. č. 1030 provedena výsadba stromů v obdobném rastu jako na navazující ploše.
- Je tedy nutné též zakreslit a doložit.

**propojení plynovodu do pozemku parc.č. 806/18, k.ú.**

- V případě situace nově vybudovaná trasy plynovodu žádáme o doplnění okótovaného zákresu ve vztahu nové trasy vedení a stávajícími dřevinami, kde je nezbytné brát zřetel na vzdálenost stávajících dřevin k nově vybudovanému vedení.
- Zároveň nesouhlasíme s překopem parkové cesty, realizaci je nutno provést protlakem.
- Na základě výše uvedeného, žádáme o doplnění situace.

přeložení **teplovodu** do pozemku parc.č. 806/18, k.ú. Malešice **souhlasíme**, za splnění níže uvedených podmínek.

přípojky **kanalizace** do pozemku s parc.č. 806/18, k.ú. Malešice **souhlasíme**, za splnění níže uvedených podmínek.

přípojky **silnoproudu** do pozemku parc.č. 806/18, k.ú. Malešice **souhlasíme**, za splnění níže uvedených podmínek.

přemístění **herních prvků** na pozemku parc.č. 806/18, k.ú. Malešice **souhlasíme**, ze splnění následujících podmínek na již domluvenou plochu v rámci parku.

Se zřízením služebnosti práva chůze (vstupu) k tíži pozemku s parc.č. 806/18, k.ú. Malešice dle předloženého projektu souhlasíme.

Dojde k předání plochy s předávacím protokolem a to jak před začátkem, tak po dokončení realizace s pracovníkem OŽR, Praha 10 - p. Kupková, tel: 605 220 203, email: [Simona.kupkova@praha10.cz](mailto:Simona.kupkova@praha10.cz).

V průběhu výkopů nedojde k nadměrnému poškození okolní zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.

Po dokončení výkopů bude prostor uveden do původního stavu a to včetně došetí travnaté plochy, obnovy mlatových cest, zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.

V případě jakýchkoliv nejasností kontaktujte pracovníky odd. městské zeleně čistoty OŽD ÚMČ Praha 10, p. Kupková, tel: 605 220 203, email: [Simona.kupkova@praha10.cz](mailto:Simona.kupkova@praha10.cz)

Z hlediska správce plochy zeleně s navrhovanou směnou souhlasíme v případě, že při předání části pozemku 872/27, k.ú. Malešice nebude na této ploše žádná navážka a pozemek bude zatravněn. K tomuto bodu je nezbytné vyjádření oddělení územního rozvoje, které bude zasláno samostatně.



Bc. Martin Pecánek  
Vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje

## Interní sdělení

Vážený pan

**Petr Stejskal**  
Vedoucí referátu výkovu vlastnických  
práv odboru majetkoprávního

odbor **OŽR**

oddělení **OZMČ**

referent **Kupková /367**

datum **08.01.2021**

číslo jednací **P10-007574/2021**

**věc nemocnice Malešice - inženýrské sítě, služebnost vstupu a směna části pozemků**

---

Vážený pane vedoucí,

na základě Vaší žádosti o vyjádření se k žádosti společnosti AGEL a.s. ohledně projektové dokumentaci k akci: NEMOCNICE MALEŠICE, ČP. 460, PRAHA 10 – MALEŠICE, Vám sdělujeme následující.

S prodloužením vodovodního řádu a plynovodu do pozemku parc.č. 806/18, k.ú. Malešice souhlasíme, za splnění následujících podmínek. Dojde k předání plochy s předávacím protokolem a to jak před začátkem, tak po dokončení realizace s pracovníkem OŽR, Praha 10 – p. Procházka, tel: 702 004 838, email: [Jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:Jiri.prochazka@praha10.cz).

Z důvodu přeložení vodovodního řádu a plynovodu dojde k pokácení celkem 3 ks původních dřevin. Z tohoto důvodu žádáme o provedení náhradní výsadby a to celkem 7 ks dřevin (na plochu s parc.č. 1030 – 4 ks a 806/18 – 3 ks). Výsadba bude provedena v pásu původního stromořadí od ulice u Krbu do ulice Malešická se zachováním druhu dřevin.

Při výkopu plynovodu nedojde k přerušení parkové cesty, realizaci je nutno provést protlakem.

Se zřízením služebnosti práva chůze (vstupu) k tíži pozemku s parc.č. 806/18, k.ú. Malešice dle předloženého projektu souhlasíme.

V průběhu výkopů nedojde k nadměrnému poškození okolní zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.

Po dokončení výkopů bude prostor uveden do původního stavu či dle projektu společnosti AGEL a.s. a to včetně dosetí travnaté plochy, obnovy mlatových cest, zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.

Tyto naše podmínky požadujeme uvést ve vyjádření MČ Praha 10 k této stavbě.

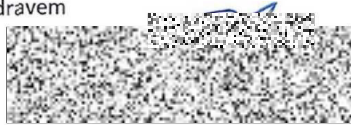
V případě jakýchkoliv nejasností kontaktujte pracovníka odd. městské zeleně a čistoty OŽR ÚMČ Praha 10, p. Procházka, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz).

Z hlediska správce plochy zeleně s navrhovanou směnou souhlasíme v případě, že při předání části pozemku 872/27, k.ú. Malešice nebude na této ploše žádná navážka a pozemek bude zatravněn. K tomuto bodu je nezbytné vyjádření oddělení územního rozvoje, které bude zasláno samostatně.

QF 42-04/08

Upozorňujeme, že Malešický park je nejhodnotnější parková plocha na území MČ Prahy 10. Realizované vedení inženýrských sítí a další úpravy v souvislosti s akcí nemocnice Malešice negativně zatíží a omezí rozvoj této plochy. K tomuto by měl přihlídnout stanovovaný koeficient věcných břemen.

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek  
vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje

QF 42-04/08



## SEZNAM DOKUMENTACE

AUTORSKÁ ZPRÁVA  
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ  
CELKOVÁ SITUACE  
DISPOZICE 2.PP  
DISPOZICE 1.PP  
DISPOZICE 1.NP  
DISPOZICE 2.NP  
DISPOZICE 3.NP  
DISPOZICE 4.NP  
DISPOZICE 5.NP  
PŮDORVYS STŘECHY  
ŘEZY OBJEKTEM  
POHLEDY I  
POHLEDY II  
NADHLEDY  
PERSPEKTIVNÍ POHLEDY  
ATRIUM  
NADHLEDOVÁ  
PERSPEKTIVA

## A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby: Nemocnice Malešice

Druh: zdravotnické zařízení, stavba trvalá

Účel: zdravotnické zařízení

Místo stavby: Praha 10 - Malešice

Pozemky dotčené stavbou ve vlastnictví investora:  
p.č. 872/27, 872/30, 872/31 a 872/32, kat. úz. Malešice [732451]

Projekt: Dokumentace návrhu stavby (DNS)

#### A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ

Stavebník: AGEL a.s.  
Jungmannova 28/17  
110 00 Praha 1 – Nové Město  
IČO 00534111

#### A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

Datum zpracování: listopad 2018

Zpracovatel: kcaroh s.r.o.  
Ocelářská 975/47  
190 00 Praha 9 – Vysočany  
IČO 28699070

Odpovědný projektant: Ing. arch. Václav Čermák  
Jana Pfibika 958/5, Praha 9 - Vysočany  
Autorizovaný architekt v oboru architektura A1, ČKA 04 190

Hlavní inženýr projektu: Ing. arch. Václav Čermák  
+420 603 112 165, cermak@kcaroh.cz

Architektonicko-stavební řešení: Ing. arch. Václav Čermák, Ing. arch. Václav Kolínský,  
Ing. arch. Ondřej Šperl, MgA. Přemysl Kokeš

## A.2 AUTORSKÁ ZPRÁVA

### A.2.1 ÚVOD

Pozemek v Malešicích, blízko širšího centra Prahy, dostupný hromadnou i individuální dopravou, zároveň klidnou lokalitu s množstvím zeleně zvolil investor jako místo pro výstavbu nového zdravotního zařízení. Jeho záměrem je vytvořit zdravotnické zařízení, které poskytne klientům vyjma nejjednodušších operací komplexní léčebnou péči, a to na nejvyšší úrovni služeb.

Objekt nemocnice musí splnit požadavky technologické a provozní, ale zároveň má být návštěva pro pacienta zážitkem co možná nejlibnější. Stavba samotná, její vnitřní prostředí i okolí by mělo vytvořit prostředí příjemné, atmosféru klidu, pohody prospívající léčbě. Pozemek nyní působí jako velká a vzdušná zahrada. Propojení interiéru s exteriérem, minimalizace dopadů výstavby a dopravy na samotný pozemek, čitelnost objektu pro návštěvníky jsou vhodným způsobem, jak vytvořit takové místo.

### A.2.2 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Pozemek na západě navazuje na stávající areál školy, na východní a jižní straně přechází do Malešického parku a od jihu k severu klesá až k severní hranici, kterou tvoří ulice Malešická. Okolní zástavba je různorodá, výšky a velikosti objektů se pohybují od jedno a dvoupatrových pavilónů školy až po výškové objekty bytových domů a učiliště a rozptýlená, pojetí nového objektu je tak voleno jako solitérní.

Dopravní obslužnost automobilů je navržena z ulice Malešická. Vhodná konfigurace terénu přivádí veškerou dopravu pod navrhovaný objekt bez nutnosti budovat rampy a nájezdy. Vjezd pro osobní automobily je oddělen od provozního vjezdu, osobní doprava se s nákladní nekříží, pouze na vjezdu zpět na komunikaci.

Všechna parkovací i obslužná stání jsou umístěna v objektu, část pro osobní auta je přeřazována pro hospodárné využití prostoru. Na povrchu nejsou umístěna žádná stání. V těsné blízkosti Malešické ulice to neumožňuje územní plán, na dalších částech pozemku by vedení komunikací degradovalo krajinné hodnoty pozemku i by vzniklo velké komplikované napojení vjezdu na pozemek nemocnice. Pěší doprava je směřována do dvou základních os. Hlavní vstup je od severu, od stávající autobusové zastávky. Kaskádový vodní prvek s výrazným vertikálním obeliskem situovaný v ose vstupu dotváří velkoryse pojetý nástupní prostor. Boční vstup navazuje na síť komunikací z parku a na chodník ulice U Krbu. Oba proudy se potkávají u hlavní recepcie v prostoru atria, kam ústí i výstupy z parkovišť.

### A.2.3 ARCHITECTONICKÉ ŘEŠENÍ

Navrhovaný objekt je o půdoryse rovnoramenného trojúhelníku v západním vrcholu pokračující samostatným křídlem. Hmotově pak stoupá od vřepodlažní západní části kolem vnitřního atria až do pětipodlažní části. Atiky, půdorysně otočené o několik stupňů oproti rovině fasády pak tvoří dynamickou gradaci hmoty. Zároveň slouží jako funkční prvek, vytváří prostor pro technologie vzduchotechniky, topení a chlazení navržené na střeše objektu.

Dispoziční řešení je pak kombinací užších traktů, které jsou dobře prosvětlené a jsou vhodné zejména pro ambulance, lůžkové pokoje a pracovny a v hlavním vrcholu trojúhelníka je pak široký prostor pro půdorysně složitější provozy, operační a zákrokové sály, zobrazovací metody nebo centrální sterilizace. Konstruktivně je objekt řešen jako monolitický skelet, jednotlivá křídla jsou buď dvojtrakt nebo trojtrakt, ve „špičce“ pak pětitrakt. Základem pro pohyb návštěvníků je centrální atrium, na které navazují jednotlivé provozy určené pro pacienty nemocnice. Zaměstnanci využívají pohodlné ve vřecholech provozy, která v případě požáru slouží i k úniku osob

### A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

SO.1 – Stavební objekt nemocnice

### A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Geodetické zaměření pozemku (Inset s.r.o. 2017)  
Dendrologický průzkum (Darina Smerečková 2017)  
Funkční schémata a plošné nároky na provoz - Rev.02 (HC Logic s.r.o. 2018)  
Požadavky investora

## B - SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

#### a) CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU, ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, SOULAD NAVRHOVANÉ STAVBY S CHARAKTEREM ÚZEMÍ, DOSAVIDNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ

Stavební pozemek je nepravidelného tvaru, navazující na jihovýchodní straně na Malešický park, na západní straně hraničí s areálem Středního odborného učiliště gastronomie U Krbu podél severní strany přiléhá k ulici Malešické. Stavební pozemek je v současnosti nevyužitý a nezastavěný. Jsou na něm vzrostlé stromy a náletová zeleň. Většina pozemku je přibližně rovinná, jen část přiléhající k ulici Malešické se pak poměrně prudce svažuje směrem k ulici (převýšení cca 5 m na 40 m). Větší část pozemku (p.č. 872/30, 872/31 a 872/32) je zastavěným územím. Pozemek č. 872/27 (podíl ulice Malešické) je stanoven územním plánem jako zóna ZMK (zeleň městská krajinná).

#### b) ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VČETNĚ INFORMACE O VYDANÉ ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

Navržená stavba je v souladu s platnou územní plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Stavební pozemek je součástí územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Pozemek č. 872/30, 872/31 a 872/32: kód navrhovaného způsobu využití VV – veřejné vybavení;

*Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu. Při umístění veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obyvatel celku z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče a přihlídnutím k optimální dostupnosti zařízení. Funkce související s vymezeným funkčním využitím a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí nelze umístit v převažujícím podílu celkové kapacity.*

*Funkční využití: Školy a školoká zařízení, mimoškolní zařízení, pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokooložská zařízení, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, katedry a modlitebny, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím), Služební byty a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).*

*Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).*

*Výjimečně přípustné funkční využití: Ostatní vzdělávací a školoká zařízení, nezapočítá v rozsahu MŠMT škol a školoká zařízení, ve smyslu §7 školního zákona. Administrativní plochy, obchodní zařízení, s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, šerpací stanice pohonných hmot a manipulační plochy, malé sběrné dvory (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).*

Pozemek č. 872/27: kód navrhovaného způsobu využití ZMK – zeleň městská a krajinná; Zeleň z rekreačními aktivitami, které podstatně narušují přírodní charakter území.

*Funkční využití: Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.*

*Doplňkové funkční využití: Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).*

*Výjimečně přípustné funkční využití: Zahradní restaurace, hvězdozry a rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).*

Navržená stavba zdravotnického zařízení je umístěna na pozemcích ve funkční ploše VV a je tedy zcela v souladu s hlavním funkčním využitím území. Ve funkční ploše ZMK je

navržena pouze nezbytná účelová a pěší komunikace, v souladu s doplňkovým funkčním využitím. Většina plochy bude upravena jako krajinná či parková zeleň.

#### c) INFORMACE O VYDANÝCH ROZHODNUTÍCH O POVOLENÍ VÝJIMKY Z OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Stavba nevyžaduje výjimky z obecných požadavků na využívání území.

#### d) INFORMACE O TOM, ZDA A V JAKÝCH ČÁSTECH DOKUMENTACE JSOU ZOHLEDNĚNY PODMÍNKY ZÁVAZNÝCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Požadavky dotčených orgánů budou zapracovány do dalších stupňů projektové dokumentace. Dotčené subjekty budou zejména:

Magistrát hl. m. Prahy (odborný): územní plánování a rozvoj, ochrana prostředí (příroda, ovzduší) + EIA, dopravní agenda, památková péče

MČ Praha 10 (odborný): územní plánování a stavební úřad, životní prostředí, doprava, rozvoj, majetkoprávní odbor, vodoprávní úřad

ostatní dotčené orgány státní správy (DOSS): Institut plánování a rozvoje (IPR), TSK – technická správa komunikací, Policie ČR, PVS – pražská vodohospodářská společnost, Hygienická stanice hl. m. Prahy, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Silniční správní úřad, Státní energetická inspekce

#### e) VÝČET A ZÁVĚRY PROVEDENÝCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Bylo provedeno geodetické zaměření pozemku (Inset s.r.o., 2017) které slouží jako podklad ze zpracování situačních výkresů. Byl proveden dendrologický průzkum (Darina Smerekovská, 2017) který bude použit jako podklad ke zpracování projektu vegetačních úprav. Na pozemku se vyskytují jak zdravé vzrostlé stromy, tak dřeviny ve špatném stavu a náletové zeleň. Stávající stromy, které nebrání výstavbě budou zachovány a ochráněny, a budou sloužit jako základ parkových úprav areálu nemocnice. Nevhodné budou vykáceny a případně nahrazeny na jiné části pozemku.

#### f) OCHRANA ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Stavební pozemek se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, a v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb letiště Kbely. Pozemky nejsou součástí ZPF ani PUPFL. Malá část pozemku 872/27 se nachází v ochranném pásmu 50 m od hranice lesa, v této části však nejsou navrženy žádné stavební objekty. Na pozemky zasahují ochranná pásma vedení technických sítí (ochranné pásmo podzemního vedení VVN 110, NN, plynovod STL, tepelný napáječ, elektronická sdělovací vedení a kanalizační stoky) PŘ pracích v ochranných pásmech těchto vedení bude postupováno v souladu s podmínkami správou dotčených sítí.

#### g) POLOHA VZHEDEM K ZÁPLAVOVÉMU ÚZEMÍ, PODOLOVANÉMU ÚZEMÍ APOD.

Pozemek se nenachází v záplavovém území ani v poddolovaném území ani v území, které je ohroženo sesuvy půdy. Dotčené území také nevykazuje zvýšenou seismicitu.

#### h) VLIV STAVBY NA OKOLNÍ ÚZEMÍ A POZEMKY, OCHRANA OKOLÍ, VLIV STAVBY NA ODTOKOVÉ POMĚRY V ÚZEMÍ

Provozem navrhovaných staveb nebude negativně ovlivněno životní prostředí v okolí dotčeného území. Stavební materiály použité na stavbu budou ekologicky nezávadné, jejich provedení bude doloženo atesty. Vytápění, hospodaření s odpady a odpadními vodami, ochrana ovzduší, větrání, ochrana zeleně viz další body. Navržená stavba nebude zatěžovat okolí hlukem. V rámci výstavby dojde k přechodnému zhoršení vlivu na životní prostředí, které bude minimalizováno vhodnými opatřeními. Dešťové vody z nové zastavěných ploch budou odváděny do vsakovacích objektů na pozemku. Navrhovaná stavba vzhledem k odstupovým vzdálenostem nebude zasahovat okolní objekty ani nebude mít vliv na funkci kominů.

#### i) POŽADAVKY NA ASANACE, DEMOLICE, KÁČENÍ DŘEVIN

Na pozemku se nenacházejí stavební objekty k demolici. Na pozemku č. 872/27 se v současnosti nachází skládka která bude odklizená. (Nepředpokládá se výskyt nebezpečných materiálů.) Výstavbou dojde ke kácení vzrostlé zeleně v rozsahu nutném pro umístění stavby. Zároveň budou odstraněny náletové nekulturní dřeviny. Vzrostlá zeleň na zbylé části pozemku bude zachována a ochráněna. Budou respektovány zásady ČSN DIN 18 920 – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních pracích a souvisejících předpisů. Po ukončení výstavby je nutné upravit nebezpečný povrch a zatravnit. Po vybudování a upravení okolí budou negativní vlivy eliminovány a stav vrácen do rovnováhy jako před výstavbou.

#### j) POŽADAVKY NA MAXIMÁLNÍ DOČASNÉ A TRVALÉ ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU NEBO POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Stavba nemá nároky na zábor pozemků ZPF nebo PUPFL.

#### k) ÚZEMNĚ TECHNICKÉ PODMÍNKY

Stavba bude napojena na stávající veřejnou dopravní komunikaci, ulici Malešičkou, v jedním místě nově navrženou účelovou komunikací. Přitom dojde k minimému posunutí stávající autobusové zastávky a vytvoření závlivu, dle navrženého dopravního řešení. Další pěší komunikace jsou navrženy z Malešického parku a z ulice U Krbu.

Stavba bude napojena přípojkami na stávající síť technické infrastruktury v území (elektrické silové, plyn, vodovod a kanalizace, sdělovací kabely). Dle potřeby budou provedeny přílohy sítí technické infrastruktury (teplovod Pražské Teplárenská, optické kabely T-Mobile). Podrobnosti budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Po dobu výstavby a její přípravy bude přístup na stavební pozemek zajištěn provizorním vjezdem z ulice Malešické. Zásobování vodou a elektrickou energií bude ze stavebních přípojek.

#### l) VĚCNĚ A ČASOVĚ VZBY STAVBY, PODMÍNUJÍCÍ, VYVOLANÉ, SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

Novostavba bude zbudována v jedné etapě, včetně nezbytných souvisejících objektů dopravní a technické infrastruktury (přípojky, přeložky, dopravní napojení). Jinak nemá žádné vazby na jiné stavby ani jakkoli související investice.

#### m) SEZNAM POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ, NA KTERÝCH SE STAVBA UMÍSTÍ JE, A

Stavba se umístí na pozemcích p. č. 872/27, 872/30, 872/31 a 872/32 k.ú. Malešice, které jsou ve vlastnictví investora.

#### Sousední pozemky dotčené stavbou:

938/1 (vlastník: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1) veřejná komunikace – ulice Malešická, je navrženo dopravní napojení a přípojky IS.

806/18 a 1030 (vlastník: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce: Městská část Praha 10, Vršovická 1429/08, Vršovice, 10100 Praha 10) Malešický park, je navrženo pěší napojení.

872/33, 806/516, 872/1, 872/44, 872/45 (vlastník: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1) 872/45 (vlastník: Rezidence Třebešín s.r.o., Kounní 810/104, Vímohrady, 10100 Praha 10) 872/2 (vlastník: Dobrovodná Marie, Václava Rady 1457/12, Zbraslav, 18600 Praha 5, Hartová Veronika, Kamýčká 934/81, Suchbát, 18500 Praha 8, Havlíček Ivo JU.Dr., Spáčilova 3035/7, 78701 Kroměříž, Havlíček Jiří Ing., Ostrčilova 2261/0, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, Havlíčková Ludmila, Ve Dvoře 95/3, Suché Lazce, 74705 Opava, Hulová Ludmila PaedDr., Ve Dvoře 95/3, Suché Lazce, 74705 Opava, Jevešejová Věta Mgr., Vrochů 1530/49, Kateřinky, 74705 Opava, Machová Lenka, Štětínská 347/26, Bohnice, 18100 Praha, Němec Jiří, Branická 872/08, Braník, 14700 Praha 4, Němec Josef, Plamínkové 1500/37, Nusle, 14000 Praha 4, Němec Michal, Ravenská 829, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10, Němec Vladimír, Herbenova 718/86, Hostivař, 10200 Praha 10, Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 Praha 7) sousední pozemky, navržená stavba na ně nezasahuje.

#### n) SEZNAM POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ, NA KTERÝCH VZNIKNE OCHRANNÉ NEBO BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO

Stavbu nevnikají ochranná ani bezpečnostní pásma.

#### B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

##### B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí, Jedná se o novostavbu.

##### b) účel užívání stavby,

Jedná se o zdravotnické zařízení (nemocnice). Obsahuje vstupní halu a komerční prostory, operační sály, ambulance, lůžkové oddělení, zobrazovací metody, centrální laboratorie, centrální sterilizace, provozní a technické zázemí. Pro potřeby zařízení jsou v suterénu umístěna parkovací místa.

##### c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby Stavba nevyžaduje výjimky z technických požadavků na stavby, ani na bezbariérové užívání.

##### e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závažných stanovisek dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů budou zapracovány do dalších stupňů projektové dokumentace.

##### f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, avšak sama není předmětem ochrany podle jiných právních předpisů.

g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

Celková plocha pozemku: 16 872 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha stavby: 4 201 m<sup>2</sup>

Celková výška stavby (nadzemní část): 24,0 m  
Hloubka suterénu: 0,0 m

Hrubá podlažní plocha:  
2.PP (parkování, zásobování, sklady) 4 201 m<sup>2</sup>  
1.PP (parkování, centrální sterilizace, vstup) 3 250 m<sup>2</sup>  
1.NP (vstupní hala, atrium, lékárna, příjem, MRI) 4 145 m<sup>2</sup>  
2.NP (ambulance,zobrazovací metody) 3 877 m<sup>2</sup>  
3.NP (lůžkové oddělení, zákrovové sály) 3 877 m<sup>2</sup>  
4.NP (operační sály, JIP, administrativa) 2 090 m<sup>2</sup>  
5.NP (administrativa) 091 m<sup>2</sup>  
Hrubá podlažní plocha celkem: 22 436 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 83 288 m<sup>3</sup>

Počet ambulančí 25  
Počet lůžek 50  
Počet zaměstnanou ve směně (dle zadání) 182  
Počet parkovacích míst 141

##### B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

##### a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Urbanistické řešení koncipuje budovu nemocnice v zásadě jako soliterní objekt, jelikož v nejbližším okolí nejsou budovy srovnatelných dimenzí, na které by se dalo hmotově navázat. Tvar stavebního objektu odpovídá nepravidelnému tvaru pozemku. Má dvě hlavní fasády, z nichž jedna je orientována podél ulice Malešické, umístěna přímo na hranici zastavěného území, a druhá je orientována směrem k parku. Hlavní pěší vstup i vjezd do objektu jsou z ulice Malešické, podružný pěší vstup je z parku. Hlavní vstup je zvýrazněn urbanistickým pojednáním pěšího předprostoru ve formě mírně svažité pláze.

Stavba je záměrně umístěna při východním rohu stavebního pozemku, aby byla ponechána volná západní část pozemku pro parkové úpravy. Hmota též umožňuje případné pozdější doplnění formou extenze jihozápadním směrem.

##### b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Tvarové řešení odpovídá možnostem stavebního pozemku a potřebám dispozice. Stavba ve svém středu tvoří atrium, které tvoří centrální vstupní halu a je důležitým prvem pro orientaci pacientů a návštěvníků. Ostatní nemocniční provozy jsou umístěny okolo atria ve třech křídlech s různou konstrukční šířkou a povolna stoupající výškou atky. To odpovídá prostorovým požadavkům různých nemocničních provozů a technologií, navíc z výtvárného hlediska dodává hmotovému uspořádání dynamiku.

Hlavní vstup do objektu je z 1.PP, což odpovídá výškovému uspořádání pozemku. Dvě podzemní podlaží obsahují převážně parkování, zásobování a technická zařízení objektu. Vjezd do 2.PP je jen mírně pod úroveň ulice Malešické.

Z vnějšíku bude mít objekt dva druhy fasád. Světlovou vnější fasádu a tmavou z vnitřních stran a na soklu. Materiály fasád budou převážně hladké lesklé (kov, sklo) Osluněné

fasády budou vybaveny předokenními stínicími prvky, pohyblivými i fixními. Exteriér budovy v monochromatické barevné škále (bílá, černá, odstíny šedé, přírodní kovové odstíny), v interiéru bude doplněno barevnými akcenty dle projektu interiéru.

### B.2.3 DISPOZIČNÍ, TECHNOLOGICKÉ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Většina provozu nemocnice je soustředěna do jednotlivých celků kolem centrálního atria. Hlavní vertikální komunikace a ochozy kolem atria zprístupňují ambulance a lůžkové oddělení pacientům. Do jednotlivých oddělení je kontrolován vstup.

### B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Navržený objekt splňuje požadavky stanovené vyhláškou 398/2009 Sb. Všechny prostory jsou bezbariérově přístupné pomocí výtahů. V prostorách parkování je odpovídající počet bezbariérových parkovacích míst.

### B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Bezporuchový provoz a předpokládanou životnost stavby je nutno zajistit řádnou a pravidelnou údržbou. Při využívání technických zařízení objektu je nutné dbát pokynů výrobců jednotlivých zařízení a jejich návodů a pravidelně provádět kontrolu a jejich revize (elektroinstalace, hromosvod apod.). Navržená stavba včetně všech objektů bude zabezpečena dle platných předpisů proti pohybu nepovolaných osob, dokončená stavba a její provoz se bude řídit provozním řádem.

### B.2.6 ZÁKLADNÍ TECHNICKÝ POPIS STAVBY

Vzhledem k různému využití jednotlivých podlaží je objekt řešen jako monolitický skeletový systém, s konstrukční výškou v nadzemních podlažích většinou 4,0m, nebo podle potřeb speciálních provozů, v podzemních podlažích kromě zásobování 2,75m. Každé křídlo má vlastní osový systém, v místě napojení na sebe navazují. V koncích křidel jsou navržena úniková schodiště a provozy vertikální komunikace. Hlavní schodiště a vertikální komunikace jsou umístěna okolo centrálního atria. Stropový vzduchotechnický zdroj tepla a chladu i další prostorové náročné technologie jsou umístěny převážně na střeše, pohledově skryty za vysokými atikami.

Objekt splňuje požadavky vyhlášky 268/2000 Sb. Mechanická odolnost a stabilita bude doložena statickým výpočtem v dalším stupni dokumentace.

### B.2.7 TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba bude vybavena technologiemi odpovídajícími provozu: Vytápění, větrání, chlazení, zdravotnická, plyn, elektroinstalace silnoproudé a slaboproudé, medicínské plyny aj.. budou podrobněji řešeny v dalším stupni projektové dokumentace.

### B.2.8 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Posouzení technických podmínek požární ochrany viz samostatná příloha PBR.

### B.2.9 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

Obvodové konstrukce objektu budou navrženy v souladu s ČSN 73 0540-2:2011 Tepelná ochrana budov. Systém vytápění a chlazení se předpokládá v podobě vodní smyčky s lokálními tepelnými čerpadly a jedním centrálním tepelným čerpadlem. Hydraulický okruh pro vytápění/chlazení by byl v areálu řešen jako vodní smyčka s dostatečným teplotním spádem zvlášť pro léto a pro zimu. Zdrojem tepla pro vytápění jednotlivých částí objektu i pro VZT jednotky by byla lokální tepelná čerpadla voda/voda jejichž primární okruh by představovala vodní smyčka. Zdrojem nízkopotenciálního tepla/chladu pro vyrovnání tepelné bilance vodní smyčky by bylo centrální tepelné čerpadlo (se jmenovitým tepelným výkonem cca 200 kW), kdy suchý chladič pro maření přebytkového tepla v letním provozu by sloužil zároveň jako výparník pro centrální tepelné čerpadlo. Pro letní provoz by sloužil "bypass" centrálního tepelného čerpadla. Vodní smyčka umožňuje v době potřeby současně vytápění a chlazení využít přebytkový tepla/chladu z jedné části objektu a využít je v jiné části, aniž by musel spínat centrální zdroj tepla/chladu nebo bude postačovat nižší výkon. Tento systém výrazně napomáhá k udržitelnosti nákladů na provoz stavby po celou dobu jejího "života".

### B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Stavba bude splňovat všechny příslušné hygienické požadavky na pracovní a komunální prostředí.

V průběhu realizace stavby je bezpodmínečně nutné dodržovat veškeré předpisy a opatření ke snížení negativního vlivu stavební činnosti na okolní zástavbu, zejména hluku z provozních mechanismů a prašnosti.

### B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Stavba bude splňovat všechny příslušné hygienické požadavky na pracovní a komunální prostředí.

V průběhu realizace stavby je bezpodmínečně nutné dodržovat veškeré předpisy a opatření ke snížení negativního vlivu stavební činnosti na okolní zástavbu, zejména hluku z provozních mechanismů a prašnosti.

### B.2.11 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

a) OCHRANA PŘED PRONIKÁNÍM RADONU Z PODLOŽÍ: Spojná stavba bude ochráněna podle stanoveného radonového indexu dle vyhlášky ČSN 73 0801.

b) OCHRANA PŘED BLUDNÝMI PROUDY: Posouzení hladiny bludných proudů a případný návrh ochrany bude součástí dalšího stupně dokumentace.

c) OCHRANA PŘED TECHNICKOU SEISMICITOU: Území není seismicky aktivní.

d) OCHRANA PŘED HLUKEM: Stavba není umístěna v území zatíženém zdroji hluku, ani sama nezatěžuje okolí hlukem. Hluk z dopravy z ulice Malešické dosahuje dle hlukové mapy Útvaru rozvoje hl. m. Prahy z roku 2009 v noční době ≤ 50 dB. Technologie budou řešeny tak, aby byly splněny všechny hygienické požadavky.

### e) PROTIPOVOĐNOVÁ OPATŘENÍ:

Stavba se nenachází v záplavovém území, nemá požadavky na protipovodňová opatření.

f) OCHRANA PŘED OSTATNÍMI ÚČINKY (VLIV PODOLOVÁNÍ, VÝSKYT METANU APOD): Není známo, že by území bylo poddolované ani zde nebyl zastižen metan ve vyšších koncentracích.

### B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Stavba bude připojena na technickou infrastrukturu přípojkami. Podrobnosti budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace.

### B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Nemocnice se nachází v zóně 04 má navrženo parkování v 1.PP a 2.PP v počtu 141 stání.

### Požadavky na dopravu v klidu dle nařízení PSP:

Funkce 2c – obchody jednotlivé v parteru – 1105m<sup>2</sup> HPP – 70m<sup>2</sup>/1stání – základní počet stání 15,79, z toho vázaná 10% = 1,58, návštěvnická 90% = 14,21  
Funkce 8a – zdravotnická zařízení ambulanci – 6717m<sup>2</sup> HPP – 50m<sup>2</sup>/1stání – základní počet stání 134,34, z toho vázaná 30% = 40,30, návštěvnická 70% = 93,74  
Funkce 8b – zdravotnická zařízení lůžková – 9022m<sup>2</sup> HPP – 300m<sup>2</sup>/1stání – základní počet stání 30,07, z toho vázaná 50% = 15,04, návštěvnická 50% = 15,04  
Celkový základní počet stání je: vázaná 66,92, návštěvnická 122,99, celkem 179,91

Po přečtu (zóna 04) a zaokrouhlení:  
minimálně 50% = vázaná 29, návštěvnická 62, celkem 90  
maximálně 90% = vázaná 51, návštěvnická 111, celkem 162

Celkem je navrženo 151 stání v podzemních garážích, z toho minimálně 7 bezbariérových a 2 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku (v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb).

### B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

Nezastavěná část pozemku bude po dokončení stavby vyrovnaná a ozeleněna (obnova a doplnění stávající zeleně).

### B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

Při provádění bude mít stavba částečně nepříznivý vliv na okolí. Po dobu výstavby lze předpokládat zvýšení prachových emisí a určité nevýznamné znečištění oxidy dusíku při zemních pracích, při dopravě materiálu a provozu stavebních strojů. Zvýšená bude rovněž hluková emise. Při realizaci stavby je nutno dodržet, aby hladina hluku ze stavební činnosti byla v souladu s § 10 a 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Spiaškové vody budou běžného charakteru. Dokončená stavba a její provoz negativní vlivy nevyvolá.

### B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Objekt není a nebude využíván jako stavba sloužící k ochraně obyvatelstva ani se nenachází v zóně havarijního plánování.

V následném stupni projektové dokumentace bude zpracováno řešení zásad prevence závažných havárií ve smyslu vyhlášky 268/2006 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22. května 2006 o podrobnostech systému prevence závažných havárií.

## B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

### a) NAPOJENÍ STAVENIŠTĚ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Pozemek je přístupný z ulice Dvorská. Stavba bude napojena na veřejné komunikace stávajícím vjezdem. Zásobování energií se předpokládá ze stavebních přípojek.

### b) OCHRANA OKOLÍ STAVBY A POŽADAVKY NA SOUVISEJÍCÍ ASANACE, DEMOLICE, KÁČENÍ DŘEVIN

Výstavbou dojde ke kácení vzrostlé zeleně, rozsah specifikován v situačním výkrese. Zároveň budou odstraněny náletové nekulturní dřeviny. Budou respektovány zásady ČSN DIN 18 920 – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních pracích a souvisejících předpisů. Po ukončení výstavby je nutné upravit nezapravený povrch a zatravnit. Po vybudování a upravení okolí budou negativní vlivy eliminovány a stav vrácen do rovnováhy jako před výstavbou.

### PODMÍNKY PRO OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘI VÝSTAVBĚ

Dodavatel i jeho subdodavatelé jsou povinni dodržovat předpisy týkající se ochrany životního prostředí a respektovat zásady týkající se manipulaci s odpady, ochrany dřevin a ochrany zemědělského půdního fondu. Během provádění výstavby musí být účinky na okolní pozemky a stavby minimalizovány, dodrženi a zajisti investor, a především dodavatel stavby. S odpady bude nakládáno v souladu s požadavky platné legislativy. Během výstavby bude dodavatel zajišťovat průběžný úklid nejen na staveništi ale také na přístupových, a zvláště pak veřejných přístupových komunikacích stavby. Po dokončení stavebních prací uvede dodavatel stávající zpevněné plochy do původního stavu, včetně úklidu. Zajisti odvoz veškerého stavebního odpadu, odstranění případného provizorního oplocení a dočasných staveb a zařízení staveništi.

c) MAXIMÁLNÍ ZÁBORY PRO STAVENIŠTĚ (DOČASNÉ / TRVALÉ). V této úrovni projektové dokumentace je uvažováno se zřízením zařízení staveništi na pozemku stavitele, v závislosti na potřebách stavby se může změnit, ale nepředpokládá se záboru chodníků nebo vozovky případně pouze pro zřízení přípojek. Předpokládá se zajištění vertikální dopravy materiálu v průběhu výstavby jedním nebo několika věžovými jeřáby. Návrh založení jeřábu a jeho případný vliv na nosnou konstrukci objektu bude zpracován v dalších stupních dokumentace.

### d) POŽADAVKY NA BEZBARIÉROVÉ OBCHOZÍ TRASY

V případě záboru chodníku bude možno využít protěží chodník.

### e) BILANCE ZEMNÍCH PRACÍ, POŽADAVKY NA PŘÍRUS NEBO DEPONIE ZEMIN.

V průběhu stavby dojde k odtěžení zeminy na úroveň požadované projektem. Maximální možná část této zeminy bude využita pro terénní úpravy pozemku, zejména srovnání výškové úrovně zbylé části pozemku. Zbytková zemina bude odvezena na skládku. Uvažované zelené plochy budou osety travním semenem. Výsada nové zeleně bude podrobně řešena v dalších fázích projektu.

### B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Stavba neobsahuje vodní díla. Zásady hospodaření s pitnou vodou a dešťovou vodou a splaškovou kanalizací jsou popsány v bodech B.2.7 a B.3

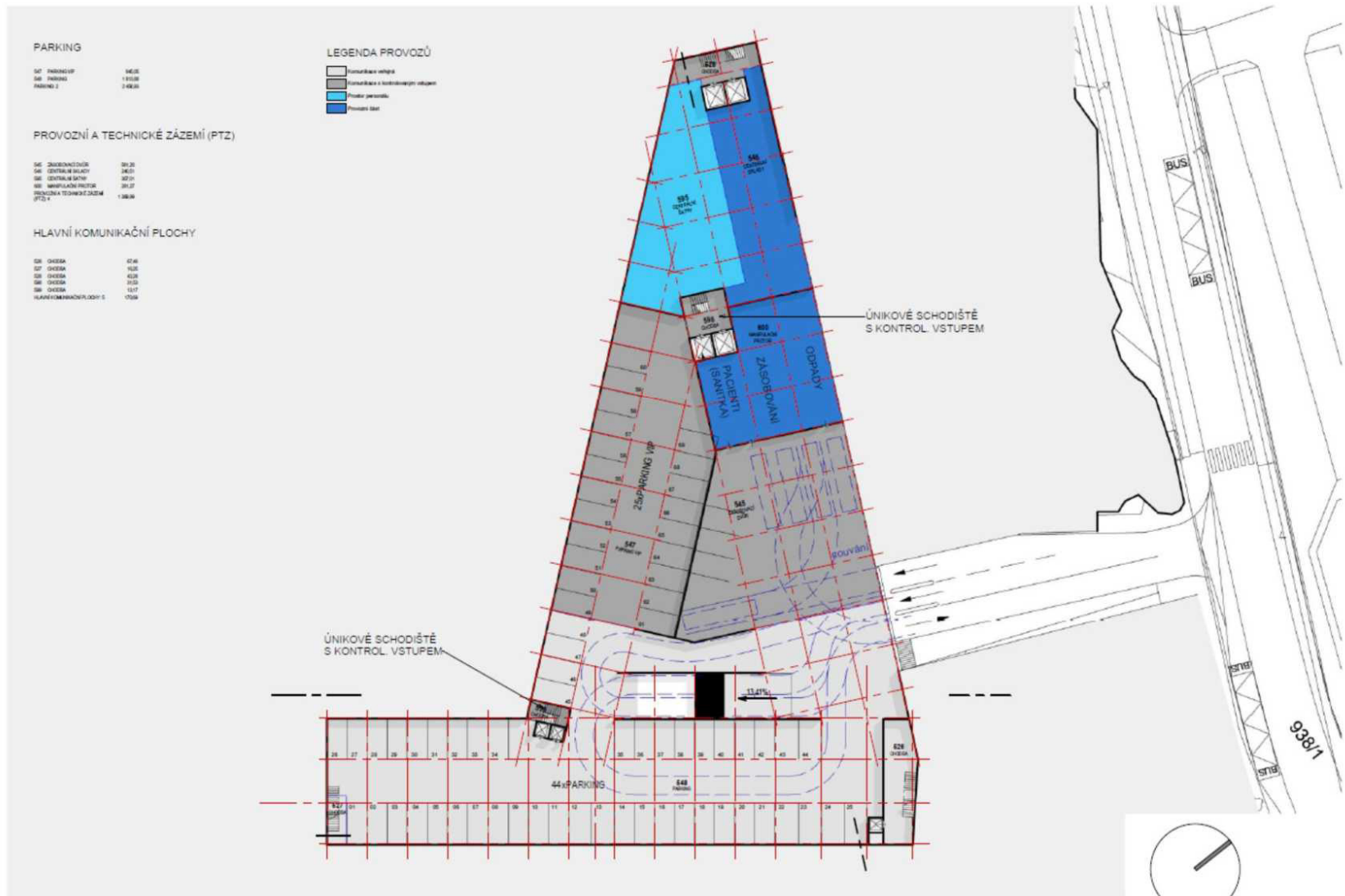
## BILANCE VÝMĚR JEDNOTLIVÝCH ODDĚLENÍ (m<sup>2</sup>)

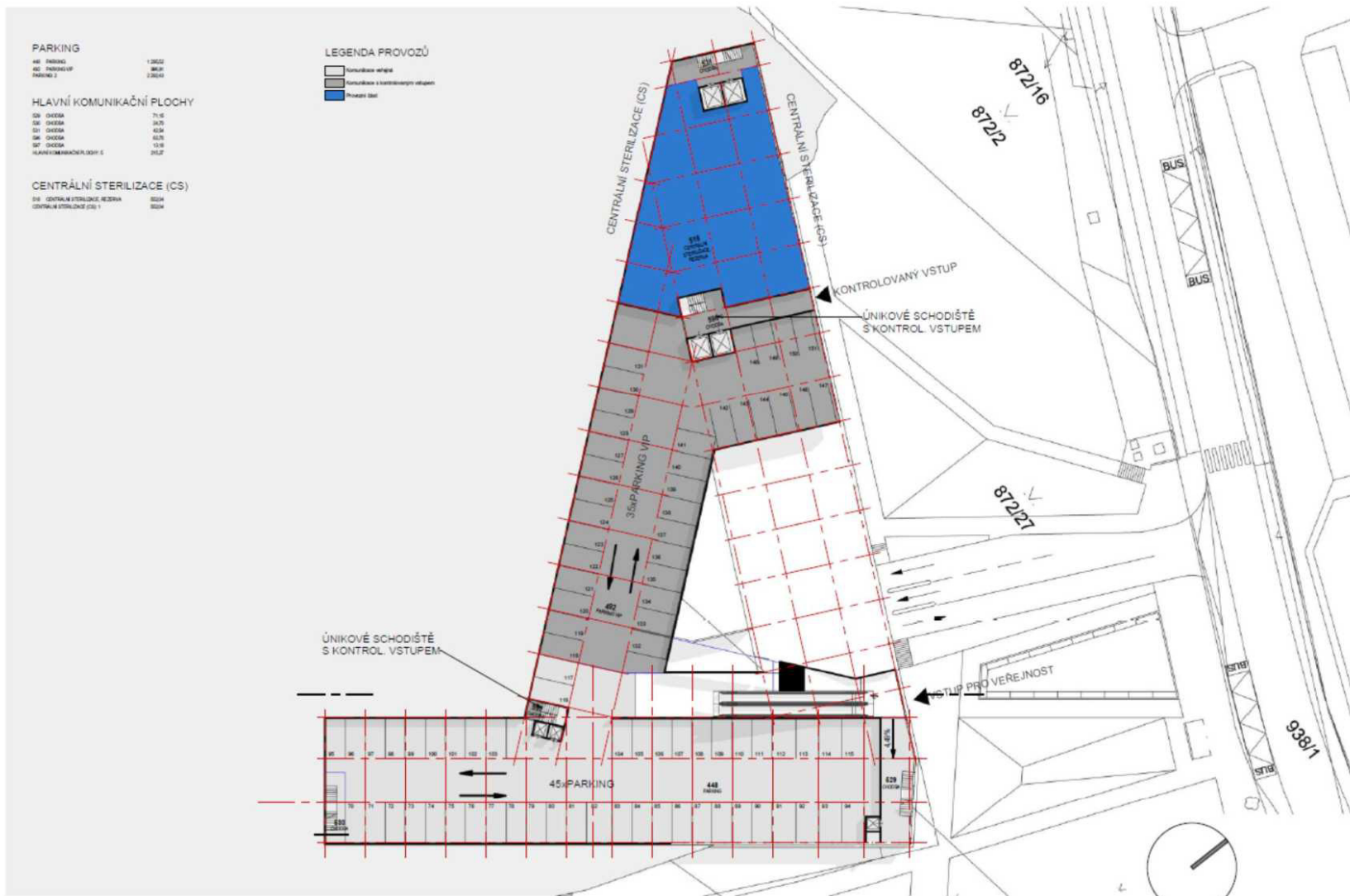
AMBULANCE (AMB)	2 138,25
CENTRÁLNÍ LABORATOR (LAB)	2 089,68
CENTRÁLNÍ STERILIZACE (CS)	211,61
LŮŽKOVÉ ODDĚLENÍ (LO)	552,04
OPERAČNÍ SÁLY (OP)	2 401,06
ZOBRAZOVACÍ METODY (ZM)	0,00
PROVOZNÍ A TECHNICKÉ ZÁZEMÍ (PTZ)	740,17
VSTUPNÍ HALA A KOMERČNÍ PROSTORY	1 488,08
MANAGEMENT	2 790,97
PARKING	527,81
HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ PLOCHY	4 751,36
Celkový součet:	1 661,65
	20 252,59



SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ / 1:2000







**PARKING**

48 PARKING	13600
35 PARKING (p.p.)	3800
PARKING 2	23600

**HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ PLOCHY**

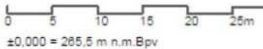
029 CHODBA	71,5
030 CHODBA	20,7
031 CHODBA	63,4
036 CHODBA	62,8
037 CHODBA	121,6
HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ PLOCHY 6	212,7

**CENTRÁLNÍ STERILIZACE (CS)**

016 CENTRÁLNÍ STERILIZACE (CS) 2A	8204
CENTRÁLNÍ STERILIZACE (CS) 1	8204

**LEGENDA PROVOZŮ**

- Interakční vstupy
- Interakční s kontrolními vstupy
- Převazní stěny



PŮDORYS 1.PP / 262,750 m.n.m. / 1:500





AMBULANCE (AMB)		
50	AMBULANCE	3,11
51	AMBULANCE	3,11
52	AMBULANCE	3,11
53	AMBULANCE	3,11
54	AMBULANCE	3,11
55	AMBULANCE	3,11
56	AMBULANCE	3,11
57	AMBULANCE	3,11
58	AMBULANCE	3,11
59	AMBULANCE	3,11
60	AMBULANCE	3,11
61	AMBULANCE	3,11
62	AMBULANCE	3,11
63	AMBULANCE	3,11
64	AMBULANCE	3,11
65	AMBULANCE	3,11
66	AMBULANCE	3,11
67	AMBULANCE	3,11
68	AMBULANCE	3,11
69	AMBULANCE	3,11
70	AMBULANCE	3,11
71	AMBULANCE	3,11
72	AMBULANCE	3,11
73	AMBULANCE	3,11
74	AMBULANCE	3,11
75	AMBULANCE	3,11
76	AMBULANCE	3,11
77	AMBULANCE	3,11
78	AMBULANCE	3,11
79	AMBULANCE	3,11
80	AMBULANCE	3,11
81	AMBULANCE	3,11
82	AMBULANCE	3,11
83	AMBULANCE	3,11
84	AMBULANCE	3,11
85	AMBULANCE	3,11
86	AMBULANCE	3,11
87	AMBULANCE	3,11
88	AMBULANCE	3,11
89	AMBULANCE	3,11
90	AMBULANCE	3,11
91	AMBULANCE	3,11
92	AMBULANCE	3,11
93	AMBULANCE	3,11
94	AMBULANCE	3,11
95	AMBULANCE	3,11
96	AMBULANCE	3,11
97	AMBULANCE	3,11
98	AMBULANCE	3,11
99	AMBULANCE	3,11
100	AMBULANCE	3,11

ZOBRAZOVACÍ METODY (ZM)		
101	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
102	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
103	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
104	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
105	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
106	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
107	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
108	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
109	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
110	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
111	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
112	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
113	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
114	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
115	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
116	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
117	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
118	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
119	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
120	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
121	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
122	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
123	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
124	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
125	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
126	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
127	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
128	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
129	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
130	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
131	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
132	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
133	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
134	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
135	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
136	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
137	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
138	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
139	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
140	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
141	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
142	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
143	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
144	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
145	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
146	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
147	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
148	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
149	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
150	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
151	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
152	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
153	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
154	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
155	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
156	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
157	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
158	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
159	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
160	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
161	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
162	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
163	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
164	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
165	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
166	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
167	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
168	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
169	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
170	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
171	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
172	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
173	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
174	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
175	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
176	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
177	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
178	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
179	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
180	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
181	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
182	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
183	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
184	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
185	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
186	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
187	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
188	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
189	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
190	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
191	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
192	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
193	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
194	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
195	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
196	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
197	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
198	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
199	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11
200	ZOBRAZOVACÍ METODY	3,11

**LEGENDA PROVOZŮ**

- Interakce veřejnosti
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi
- Interakce s kontrolními oblastmi

**HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ PLOCHY**

01 OKRES	9,08
02 OKRES	9,08
03 OKRES	9,08
04 OKRES	9,08
05 OKRES	9,08
06 OKRES	9,08
07 OKRES	9,08
08 OKRES	9,08
09 OKRES	9,08
10 OKRES	9,08
11 OKRES	9,08
12 OKRES	9,08
13 OKRES	9,08
14 OKRES	9,08
15 OKRES	9,08
16 OKRES	9,08
17 OKRES	9,08
18 OKRES	9,08
19 OKRES	9,08
20 OKRES	9,08
21 OKRES	9,08
22 OKRES	9,08
23 OKRES	9,08
24 OKRES	9,08
25 OKRES	9,08
26 OKRES	9,08
27 OKRES	9,08
28 OKRES	9,08
29 OKRES	9,08
30 OKRES	9,08
31 OKRES	9,08
32 OKRES	9,08
33 OKRES	9,08
34 OKRES	9,08
35 OKRES	9,08
36 OKRES	9,08
37 OKRES	9,08
38 OKRES	9,08
39 OKRES	9,08
40 OKRES	9,08
41 OKRES	9,08
42 OKRES	9,08
43 OKRES	9,08
44 OKRES	9,08
45 OKRES	9,08
46 OKRES	9,08
47 OKRES	9,08
48 OKRES	9,08
49 OKRES	9,08
50 OKRES	9,08
51 OKRES	9,08
52 OKRES	9,08
53 OKRES	9,08
54 OKRES	9,08
55 OKRES	9,08
56 OKRES	9,08
57 OKRES	9,08
58 OKRES	9,08
59 OKRES	9,08
60 OKRES	9,08
61 OKRES	9,08
62 OKRES	9,08
63 OKRES	9,08
64 OKRES	9,08
65 OKRES	9,08
66 OKRES	9,08
67 OKRES	9,08
68 OKRES	9,08
69 OKRES	9,08
70 OKRES	9,08
71 OKRES	9,08
72 OKRES	9,08
73 OKRES	9,08
74 OKRES	9,08
75 OKRES	9,08
76 OKRES	9,08
77 OKRES	9,08
78 OKRES	9,08
79 OKRES	9,08
80 OKRES	9,08
81 OKRES	9,08
82 OKRES	9,08
83 OKRES	9,08
84 OKRES	9,08
85 OKRES	9,08
86 OKRES	9,08
87 OKRES	9,08
88 OKRES	9,08
89 OKRES	9,08
90 OKRES	9,08
91 OKRES	9,08
92 OKRES	9,08
93 OKRES	9,08
94 OKRES	9,08
95 OKRES	9,08
96 OKRES	9,08
97 OKRES	9,08
98 OKRES	9,08
99 OKRES	9,08
100 OKRES	9,08

**SCHODIŠTĚ PACIENTŮ**

**ÚNIKOVÉ SCHODIŠTĚ S KONTROL VSTUPEM**

**SCHODIŠTĚ ÚNIKOVÉ**

**AMBULANCE (AMB)**

**PROSTOR ČEKÁRNÝ**

**SCHODIŠTĚ ÚNIKOVÉ**

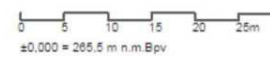
**ZOBRAZOVACÍ METODY (ZM)**

**ÚNIKOVÉ SCHODIŠTĚ S KONTROL VSTUPEM**

**SCHODIŠTĚ PACIENTŮ**

**PROSTOR ČEKÁRNÝ**

**SCHODIŠTĚ ÚNIKOVÉ**



PŮDORYS 2.NP / 269,500 m.n.m. / 1:500







MANAGEMENT

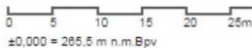
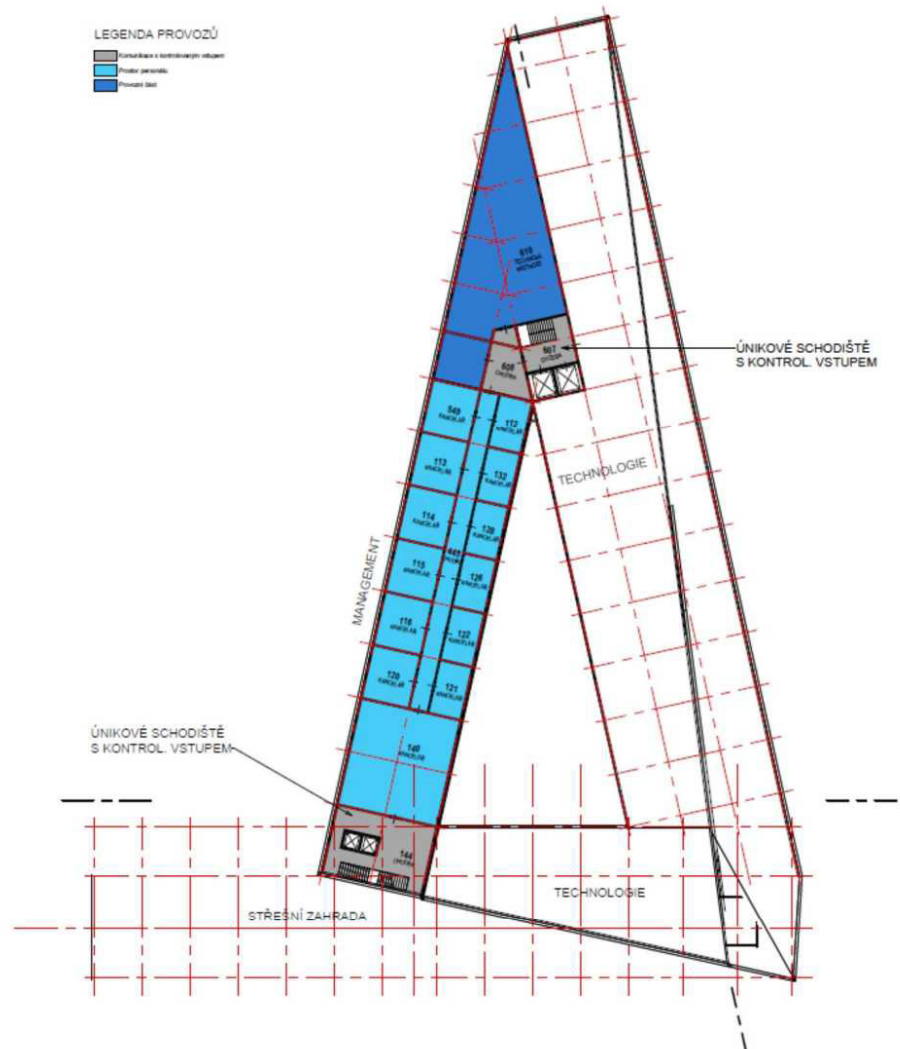
46	OKRESA	7,40
10	SKEDZAR	3,40
113	SKEDZAR	3,30
114	SKEDZAR	3,30
115	SKEDZAR	3,30
116	SKEDZAR	3,30
117	SKEDZAR	3,30
118	SKEDZAR	3,40
119	SKEDZAR	3,40
120	SKEDZAR	3,40
121	SKEDZAR	3,40
122	SKEDZAR	3,40
123	SKEDZAR	3,40
124	SKEDZAR	3,40
125	SKEDZAR	3,40
126	SKEDZAR	3,40
127	SKEDZAR	3,40
128	SKEDZAR	3,40
129	SKEDZAR	3,40
130	SKEDZAR	3,40
131	SKEDZAR	3,40
132	SKEDZAR	3,40
133	SKEDZAR	3,40
134	SKEDZAR	3,40
135	SKEDZAR	3,40
136	SKEDZAR	3,40
137	SKEDZAR	3,40
138	SKEDZAR	3,40
139	SKEDZAR	3,40
140	SKEDZAR	3,40
141	SKEDZAR	3,40
142	SKEDZAR	3,40
143	SKEDZAR	3,40
144	SKEDZAR	3,40
145	SKEDZAR	3,40
146	SKEDZAR	3,40
147	SKEDZAR	3,40
148	SKEDZAR	3,40
149	SKEDZAR	3,40
150	SKEDZAR	3,40
151	SKEDZAR	3,40
152	SKEDZAR	3,40
153	SKEDZAR	3,40
154	SKEDZAR	3,40
155	SKEDZAR	3,40
156	SKEDZAR	3,40
157	SKEDZAR	3,40
158	SKEDZAR	3,40
159	SKEDZAR	3,40
160	SKEDZAR	3,40
161	SKEDZAR	3,40
162	SKEDZAR	3,40
163	SKEDZAR	3,40
164	SKEDZAR	3,40
165	SKEDZAR	3,40
166	SKEDZAR	3,40
167	SKEDZAR	3,40
168	SKEDZAR	3,40
169	SKEDZAR	3,40
170	SKEDZAR	3,40
171	SKEDZAR	3,40
172	SKEDZAR	3,40
173	SKEDZAR	3,40
174	SKEDZAR	3,40
175	SKEDZAR	3,40
176	SKEDZAR	3,40
177	SKEDZAR	3,40
178	SKEDZAR	3,40
179	SKEDZAR	3,40
180	SKEDZAR	3,40
181	SKEDZAR	3,40
182	SKEDZAR	3,40
183	SKEDZAR	3,40
184	SKEDZAR	3,40
185	SKEDZAR	3,40
186	SKEDZAR	3,40
187	SKEDZAR	3,40
188	SKEDZAR	3,40
189	SKEDZAR	3,40
190	SKEDZAR	3,40
191	SKEDZAR	3,40
192	SKEDZAR	3,40
193	SKEDZAR	3,40
194	SKEDZAR	3,40
195	SKEDZAR	3,40
196	SKEDZAR	3,40
197	SKEDZAR	3,40
198	SKEDZAR	3,40
199	SKEDZAR	3,40
200	SKEDZAR	3,40
201	SKEDZAR	3,40
202	SKEDZAR	3,40
203	SKEDZAR	3,40
204	SKEDZAR	3,40
205	SKEDZAR	3,40
206	SKEDZAR	3,40
207	SKEDZAR	3,40
208	SKEDZAR	3,40
209	SKEDZAR	3,40
210	SKEDZAR	3,40
211	SKEDZAR	3,40
212	SKEDZAR	3,40
213	SKEDZAR	3,40
214	SKEDZAR	3,40
215	SKEDZAR	3,40
216	SKEDZAR	3,40
217	SKEDZAR	3,40
218	SKEDZAR	3,40
219	SKEDZAR	3,40
220	SKEDZAR	3,40
221	SKEDZAR	3,40
222	SKEDZAR	3,40
223	SKEDZAR	3,40
224	SKEDZAR	3,40
225	SKEDZAR	3,40
226	SKEDZAR	3,40
227	SKEDZAR	3,40
228	SKEDZAR	3,40
229	SKEDZAR	3,40
230	SKEDZAR	3,40
231	SKEDZAR	3,40
232	SKEDZAR	3,40
233	SKEDZAR	3,40
234	SKEDZAR	3,40
235	SKEDZAR	3,40
236	SKEDZAR	3,40
237	SKEDZAR	3,40
238	SKEDZAR	3,40
239	SKEDZAR	3,40
240	SKEDZAR	3,40
241	SKEDZAR	3,40
242	SKEDZAR	3,40
243	SKEDZAR	3,40
244	SKEDZAR	3,40
245	SKEDZAR	3,40
246	SKEDZAR	3,40
247	SKEDZAR	3,40
248	SKEDZAR	3,40
249	SKEDZAR	3,40
250	SKEDZAR	3,40
251	SKEDZAR	3,40
252	SKEDZAR	3,40
253	SKEDZAR	3,40
254	SKEDZAR	3,40
255	SKEDZAR	3,40
256	SKEDZAR	3,40
257	SKEDZAR	3,40
258	SKEDZAR	3,40
259	SKEDZAR	3,40
260	SKEDZAR	3,40
261	SKEDZAR	3,40
262	SKEDZAR	3,40
263	SKEDZAR	3,40
264	SKEDZAR	3,40
265	SKEDZAR	3,40
266	SKEDZAR	3,40
267	SKEDZAR	3,40
268	SKEDZAR	3,40
269	SKEDZAR	3,40
270	SKEDZAR	3,40
271	SKEDZAR	3,40
272	SKEDZAR	3,40
273	SKEDZAR	3,40
274	SKEDZAR	3,40
275	SKEDZAR	3,40
276	SKEDZAR	3,40
277	SKEDZAR	3,40
278	SKEDZAR	3,40
279	SKEDZAR	3,40
280	SKEDZAR	3,40
281	SKEDZAR	3,40
282	SKEDZAR	3,40
283	SKEDZAR	3,40
284	SKEDZAR	3,40
285	SKEDZAR	3,40
286	SKEDZAR	3,40
287	SKEDZAR	3,40
288	SKEDZAR	3,40
289	SKEDZAR	3,40
290	SKEDZAR	3,40
291	SKEDZAR	3,40
292	SKEDZAR	3,40
293	SKEDZAR	3,40
294	SKEDZAR	3,40
295	SKEDZAR	3,40
296	SKEDZAR	3,40
297	SKEDZAR	3,40
298	SKEDZAR	3,40
299	SKEDZAR	3,40
300	SKEDZAR	3,40

HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ PLOCHY

14	OKRESA	10,07
60	OKRESA	11,08
98	OKRESA	10,01
140	OKRESA	10,13

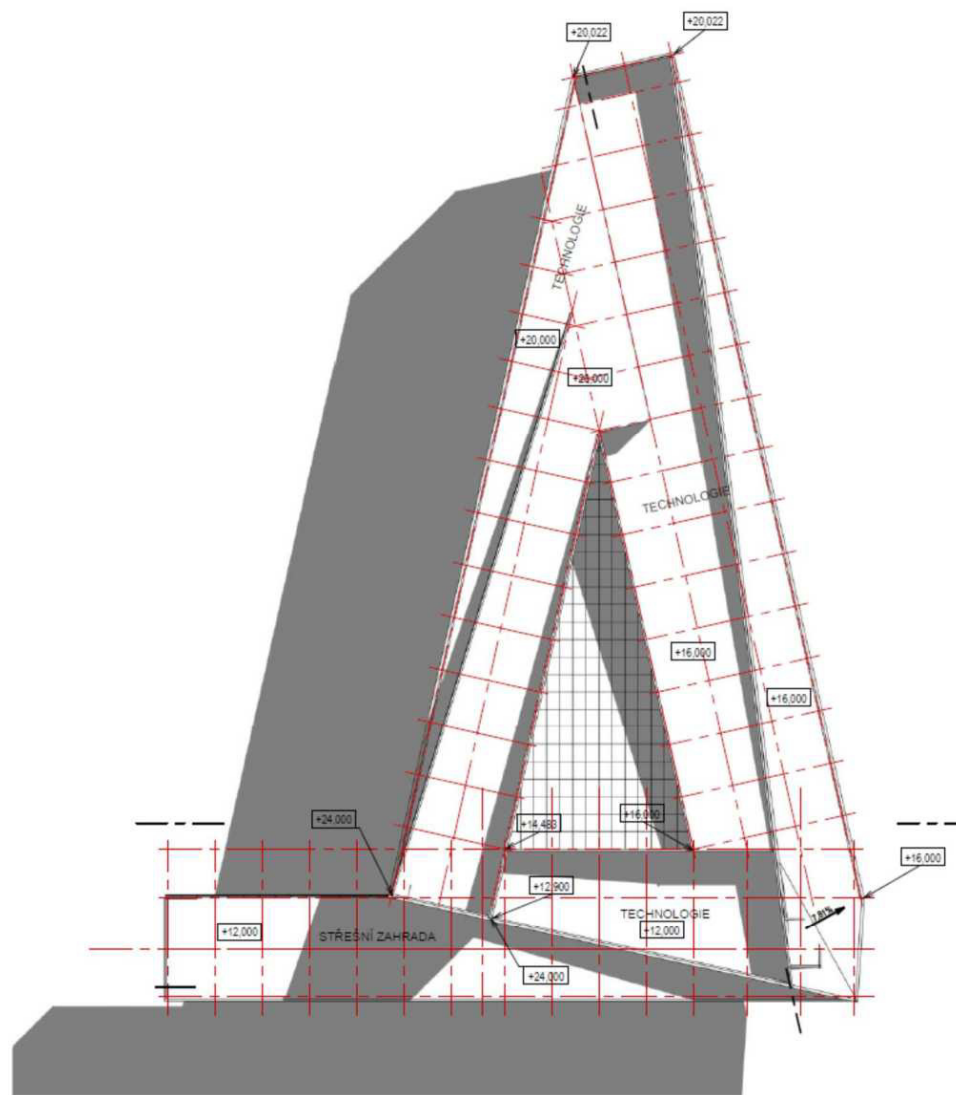
LEGENDA PROVOZŮ

- Kontaktní a technický vstup
- Prostor provozu
- Prostor šat



PŮDORYS 5.NP / 281,500 m.n.m. / 1:500

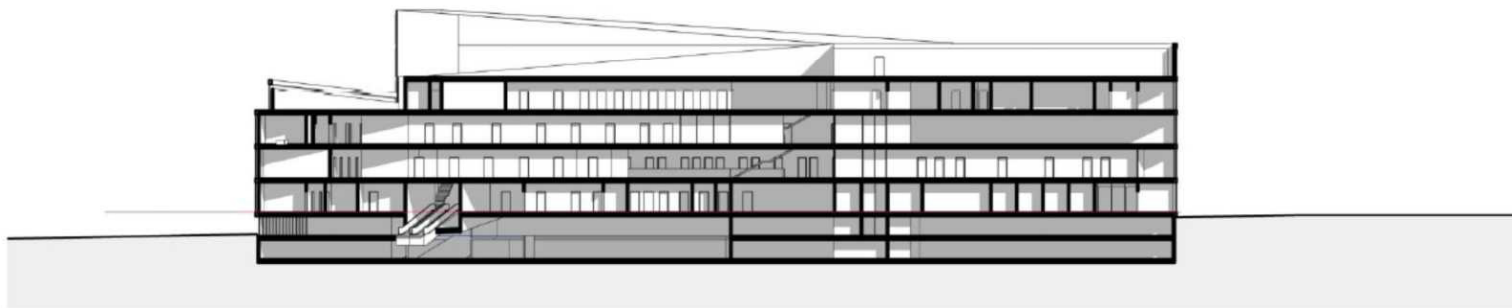
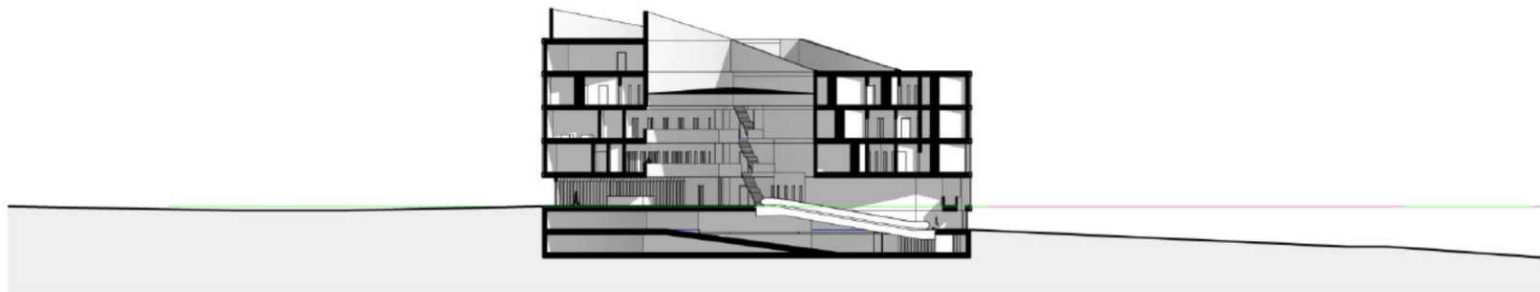




0 5 10 15 20 25m  
 ±0.000 = 265,5 m n.n.m.Bpv

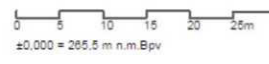
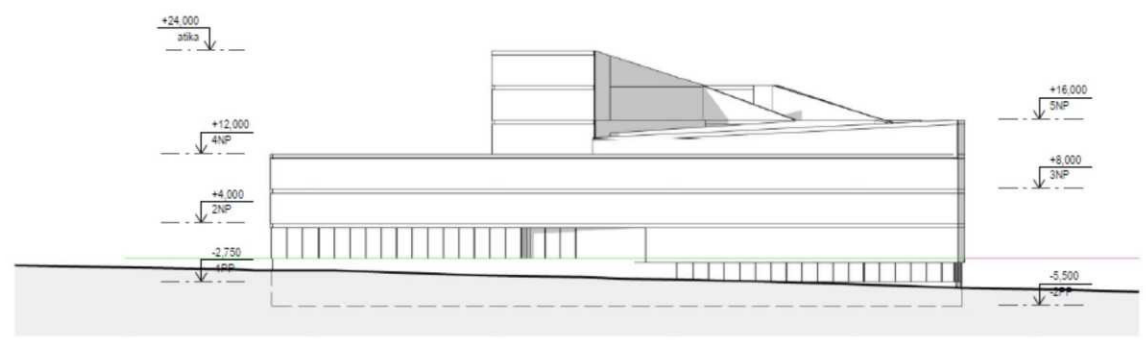
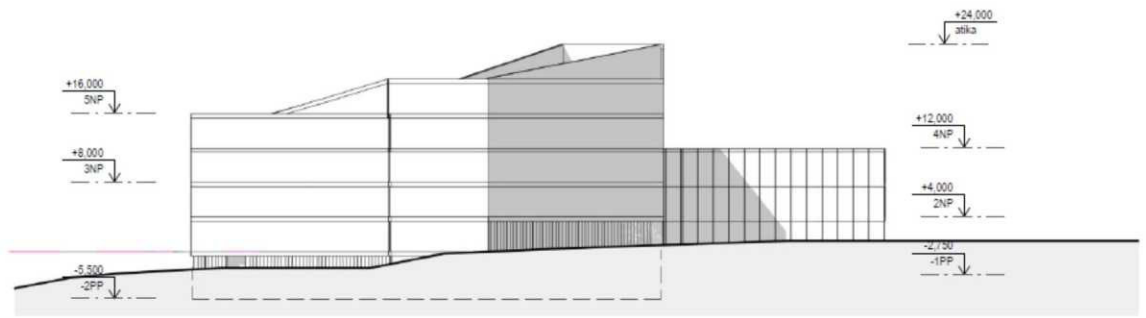
PŮDORYS STŘECHY





0 5 10 15 20 25m  
±0.000 = 265,5 m n.m. Bpv

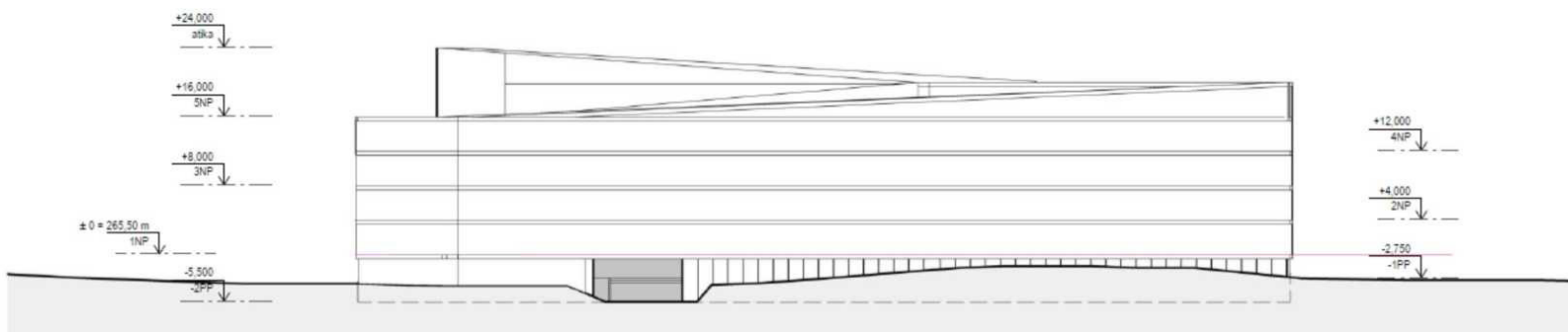
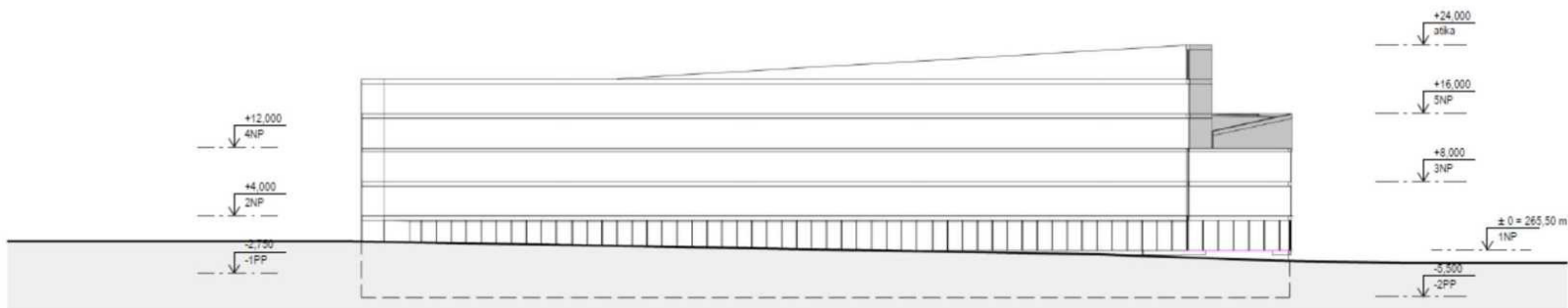
ŘEZY OBJEKTEM  KOLNÝ  
CLOUM  
ARCHITECTS



±0.000 = 265,5 m n.m.Bpv

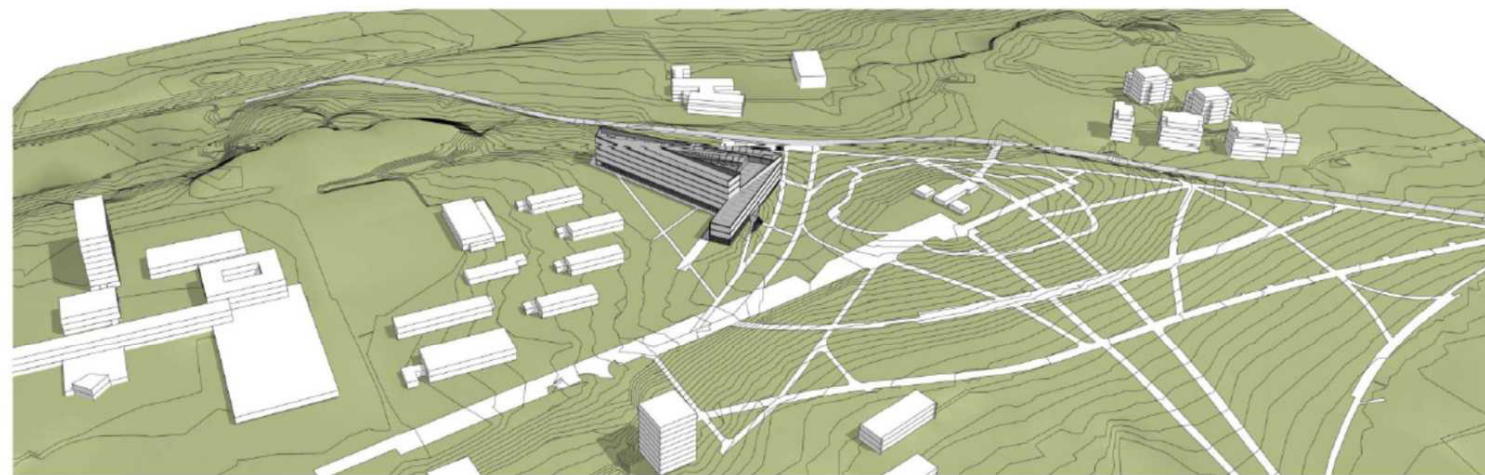
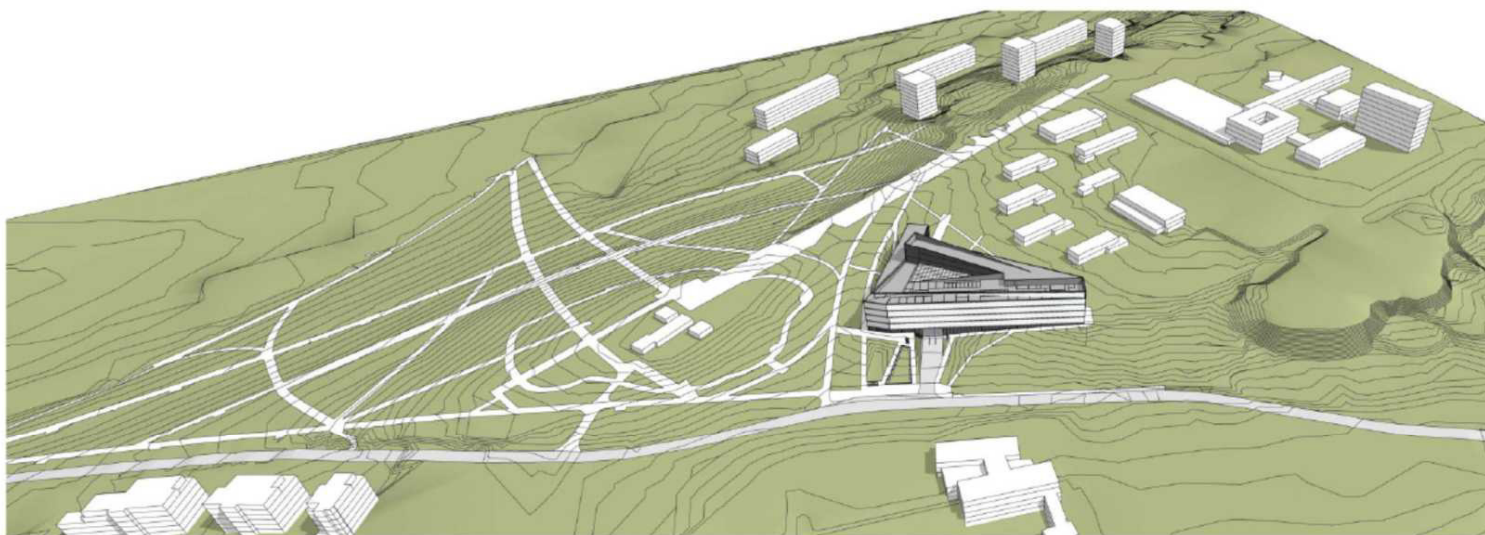
POHLEDY / 1:500





POHLEDY / 1:500





±0.000 = 265,5 m n.m.Bpv

PERSPEKTIVNÍ NADHLEDY  KOLÁŘSKÝ  
ČERNÝ  
ARCHITECTI



±0,000 = 265,5 m n.m. Bpv

PERSPEKTIVNÍ POHLEDY






±0,000 = 265.5 m n.m.Bpv

PERSPEKTIVNÍ POHLEDY





±0,000 = 265,5 m n.m.Bpv

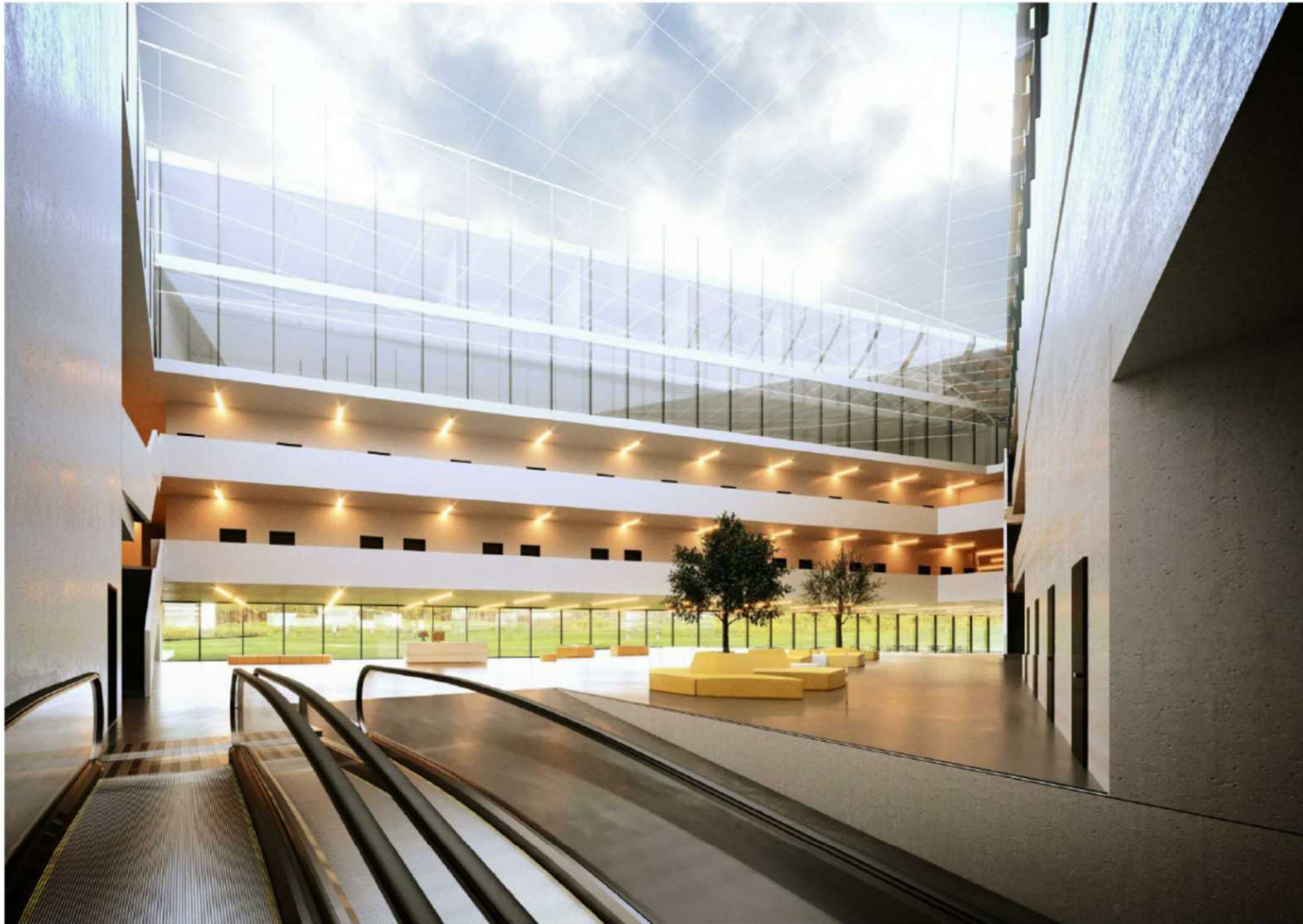
PERSPEKTIVNÍ POHLEDY  K&K STUDIO  
STUDIO ARCHITECTS



±0,000 = 265,5 m n.n.Bpv

PERSPEKTIVNÍ POHLEDY





±0.000 = 205.5 m n.n.Bpv

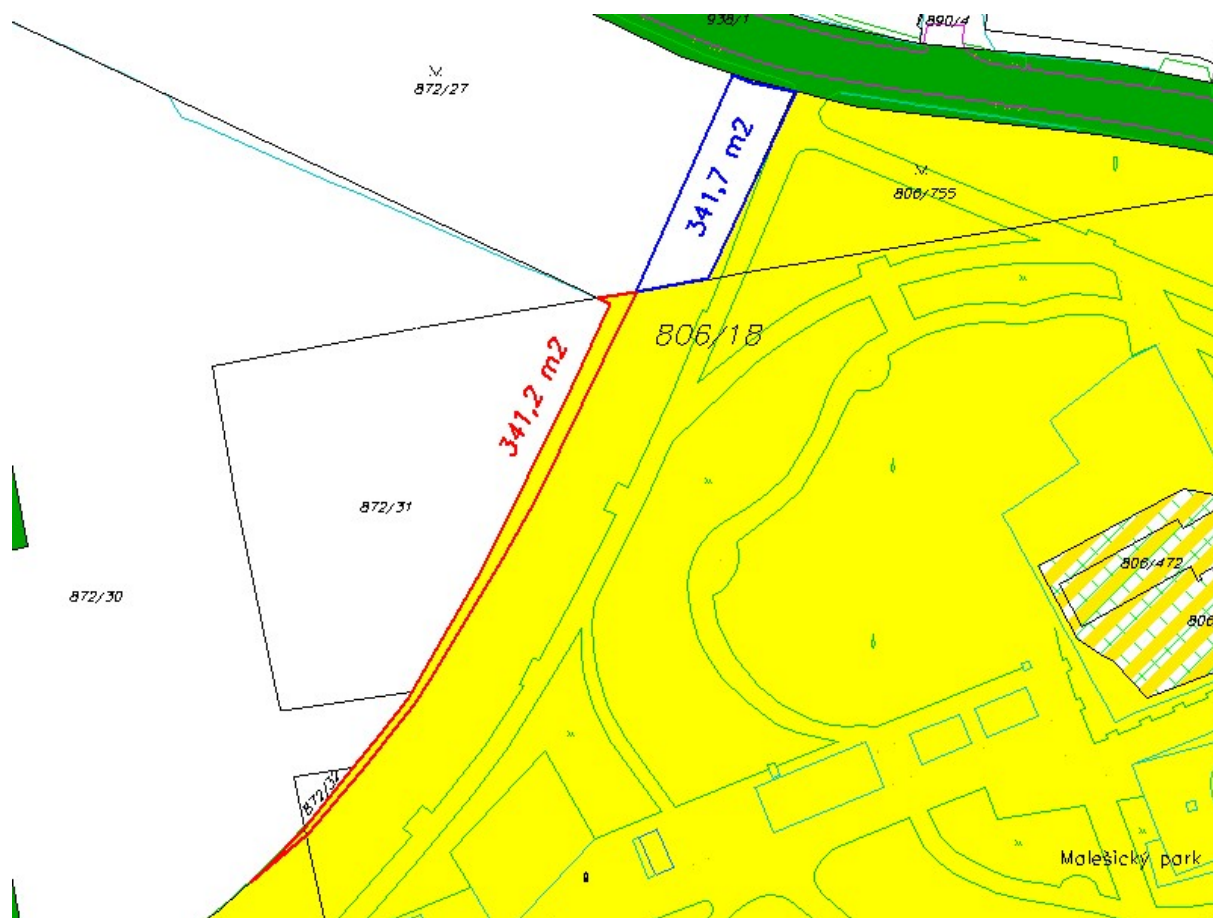


i = 205,5 m n.m. Bpv

NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA



## Navržená směna pozemků



OŽR se směnou souhlasí, podmínka je, že na pozemku parc. č. 872/27, k. ú. Malešice nebude na této ploše žádná navážka a pozemek bude zatravněn. K této směně bude nezbytné vyjádření oddělení územního rozvoje (KÚR), které bude zasláno samostatně na OMP. Společnost AGEL a.s. souhlasí s tím, aby se otázka směny pozemků řešila až po dokončení stavby a konečném zaměření stavby a okolních pozemků.

**SMLOUVA  
O PROVEDENÍ STAVBY  
2020/OMP/.....**

***Přeložka herních prvků***

kterou podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného, měsíce a roku uzavřely

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10, Česká republika,  
IČO: 000 63 941,  
DIČ: CZ00063941,  
ID datové schránky: irnb7wg, bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10  
číslo účtu: 9021-2000733369/0800  
zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou městské části  
ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního  
dále též „vlastník“

a

**AGEL a.s.**

sídlem: Jungmannova 28/17, Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČO: 00534111  
DIČ: CZ699000899  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20225  
kterou zastupuje společně Ing. Michal Pišoja, MPH, předseda představenstva, a MUDr. Marie  
Marsová, MBA, 1. místopředseda představenstva

dále též „stavebník“

**Článek I.**

Obec hlavní město Praha je vlastníkem pozemku: **parc. č. 806/18**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 84627 m<sup>2</sup>, 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 též jako „**Pozemek**“. Správa předmětného pozemku je svěřena městské části Praha 10, která má podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze právo s tímto nemovitým majetkem hl. m. Prahy nakládat a tudíž je i oprávněna udělit níže specifikovaný souhlas s přeložkou herních prvků tomto Pozemku.

**Článek II.**

Stavebník hodlá realizovat stavbu spočívající v „**přeložení herních prvků**“ (dále jen jako „Stavba“), na Pozemku. Situační snímek pozemku a plán Stavby jako příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

**Článek III.**

Předmětem této smlouvy je souhlas vlastníka Pozemku, s provedením Stavby uvedené v čl. II. na Pozemku vlastníka specifikovaného v čl. I této smlouvy. Vlastník tímto vydává stavebníkovi souhlas s umístěním a zřízením Stavby dle čl. II této smlouvy na Pozemku za účelem vydání příslušného územního rozhodnutí/územního souhlasu a stavebního povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, v aktuálním znění.

#### Článek IV.

1. Stavba uvedená v čl. II, této smlouvy bude prováděna (bude-li to stavební úřad vyžadovat) na základě vydaného pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, dle podmínek jím stanovených a dle podmínek stanovených odborem životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ P10, samosprávy (OŽR).
2. Stavebník provede stavbu - stavební úpravy na vlastní náklady.
3. Stavebník se zavazuje, že výkopové práce a přesun herních prvků na nové místo, které bylo zkontrolováno se zástupcem OŽR, proběhnou za těchto podmínek:
  - *V průběhu výkopů nedojde k nadměrnému poškození okolních zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.*
  - *Dojde k předání plochy s předávacím protokolem a to jak před začátkem, tak po dokončení realizace s pracovníkem OŽR, Praha 10 – p. Procházka, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)*
  - *Po dokončení výkopů bude prostor uveden do původního stavu a to včetně dosetí travnaté plochy, obnovy mlatových cest, zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.*
  - *V případě jakýchkoliv nejasností budou kontaktováni pracovníci odd. městské zeleně, čistoty OŽR ÚMČ Praha 10, pana Procházku, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)*

#### Článek V.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nezakládá žádné majetkoprávní vztahy. Je podkladem pro územní řízení a je uzavírána zejména pro naplnění dílce ustanovení § 110 stavebního zákona.
2. Vlastník se zavazuje udělit stavebníkovi souhlas pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem podle § 184a stavebního zákona vyznačením souhlasu s navrhovaným stavebním záměrem na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace, a to po podpisu této smlouvy a do 30 dnů ode dne, kdy jej o to stavebník požádá.
3. Uzavření této smlouvy zároveň opravňuje stavebníka a jím pověřených třetích osob ke vstupu a dispozici s Pozemkem v souladu s ustanovením čl. II této smlouvy.
4. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti stavebníka uvedené v čl. IV. této smlouvy je stavebník povinen zaplatit m. č. Praha 10 smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé porušení nebo nedodržení uvedených povinností.
5. Za nesplnění povinnosti vlastníka uvedené v čl. V. odst. 2. této smlouvy je vlastník povinen zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
6. Vlastník pozemku a stavebník se dohodli, že stavebník uhradí do 14 dnů od podpisu této smlouvy o provedení stavby a od obdržení výzvy s příslušným dokladem (fakturou), jednorázovou náhradu ve výši: **3.000,-Kč (slovy: tři tisíce korun českých)**. K částce bude stavebník povinen zaplatit Vlastníkovi pozemku též příslušnou DPH dle platných právních předpisů.

#### Článek VI.

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 2 vyhotoveních.
3. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.
4. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě považují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6. 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.

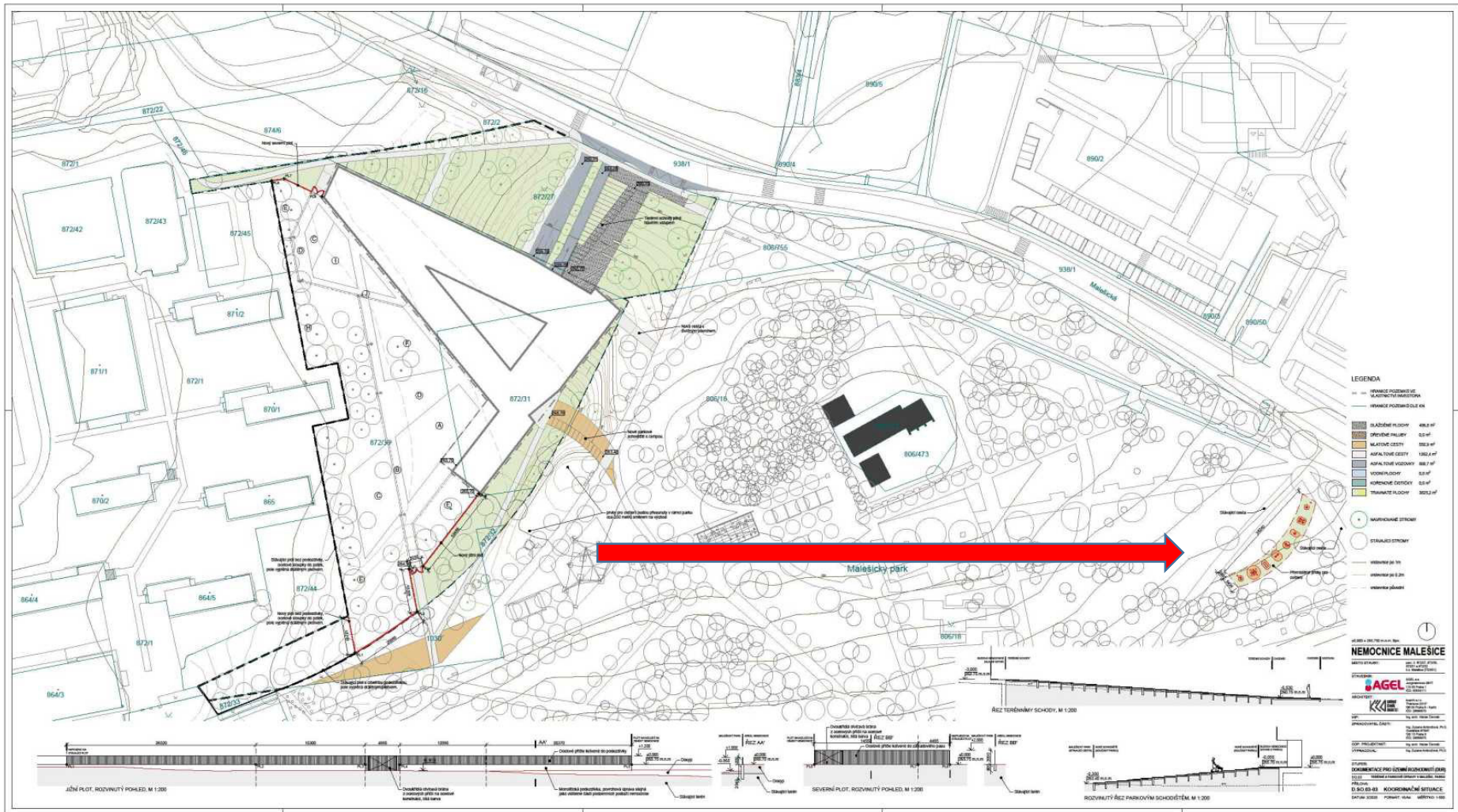
V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....  
Mgr. Tomáš Urbánek,  
vedoucí odboru majetkoprávního

.....  
Investor

Situační snímek pozemku jako příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.



## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2020/OMP/.....

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

### AGEL a.s.

sídlem: Jungmannova 28/17, Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČO: 00534111  
DIČ: CZ699000899  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20225  
kterou zastupuje společně Ing. Michal Pišoja, MPH, předseda představenstva, a MUDr. Marie  
Marsová, MBA, 1. místopředseda představenstva

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10, Česká republika,  
IČO: 000 63 941,  
DIČ: CZ00063941,  
ID datové schránky: irnb7wg, bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10  
číslo účtu: 9021-2000733369/0800  
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou městské části  
ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

## I. Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujícího pozemku:
  - **parc. č. 806/18**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 84627 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedený pozemek (dále jen „pozemek“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k němu zřídit věcné břemeno.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „NEMOCNICE MALEŠICE, ČP. 460, PRAHA 10 - MALEŠICE“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k napojení na kanalizační řad. Přibližné

umístění přípojek ke kanalizačnímu řadu (dále jen přípojky kanalizace „PK“) je vyznačeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 5 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), zpracovaný na základě geodetického zaměření skutečného provedení PK, a na písemnou výzvu budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) doručenou budoucí povinnému nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu zákona.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude spočívat zejména v právu oprávněného, jako vlastníka PK (služebnost in rem), vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit a umístit na pozemku PK, právu PK provozovat, udržovat a provádět na PK úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti PK. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude časově neomezené.
3. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
  - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
  - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
  - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
  - d. povinnost po zrušení areálu, zrušit kanalizační přípojku na své náklady;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
  - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz PK;
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastníkem nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
7. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

### III. Zřízení a údržba

1. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemcích citovaném v čl. I odst. 1 budoucí **PK**.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že výkopové práce proběhnou za těchto podmínek:
  - V průběhu výkopů nedojde k nadměrnému poškození okolních zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.
  - Dojde k předání plochy s předávacím protokolem a to jak před začátkem, tak po dokončení realizace s pracovníkem OŽR, Praha 10 – p. Procházka, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)
  - Po dokončení výkopů bude prostor uveden do původního stavu (či dle projektu společnosti AGEL a.s.) a to včetně došetí travnaté plochy, obnovy mlatových cest, zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.
  - V případě jakýchkoliv nejasností budou kontaktováni pracovníci odd. městské zeleně, čistoty OŽR ÚMČ Praha 10, pana Procházku, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)
3. Za nedodržení podmínek v předchozím bodě je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **50.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.

### IV. Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=231.625,-Kč** (slovy: dvě stě třicet jedna tisíc šest set dvacet pět korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
2. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemenu (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Budoucí povinný tímto prohlašuje, že pro ocenění věcného břemene (služebnosti) bude zvolen koeficient trasování 10 (veřejná zeleň plochy vhodné pro výstavbu), přičemž zvolení tohoto koeficientu je budoucím povinným písemně řádně zdůvodněno a schváleno RMČ Prahy 10 dle čl. 2.2 Zásad. Výpočet bude proveden po zaměření trasy **PK** na pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.
3. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti

uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).

4. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
5. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

#### V.

##### Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
4. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

#### VI.

##### Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitostí – pozemků budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení ze zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
3. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

#### VII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.

2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčeného pozemku nebo jeho částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne .....

---

za **Městská část Praha 10**  
Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

V Praze dne .....

V Praze dne .....

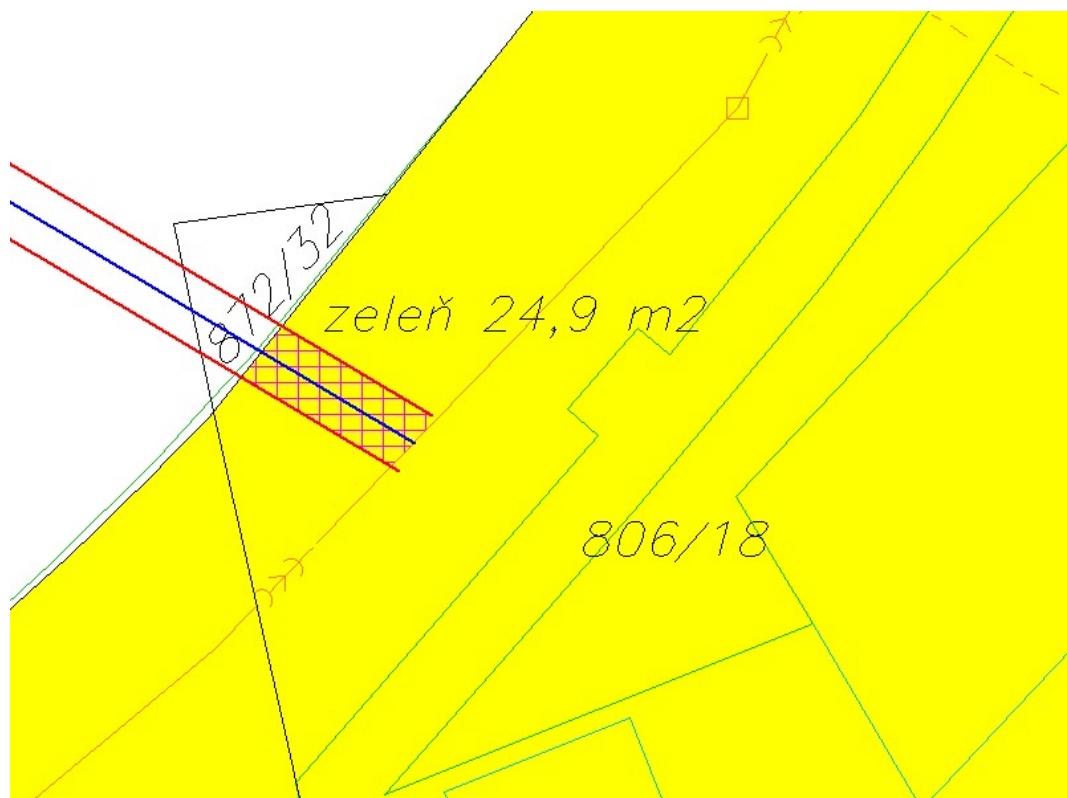
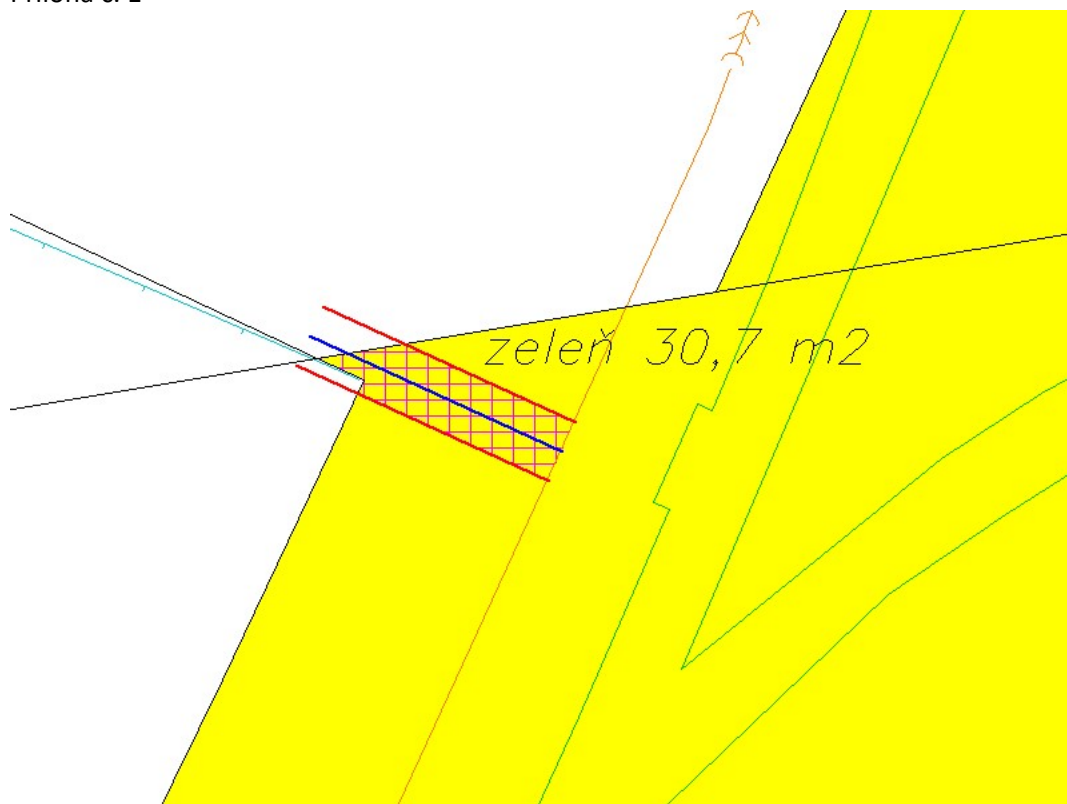
---

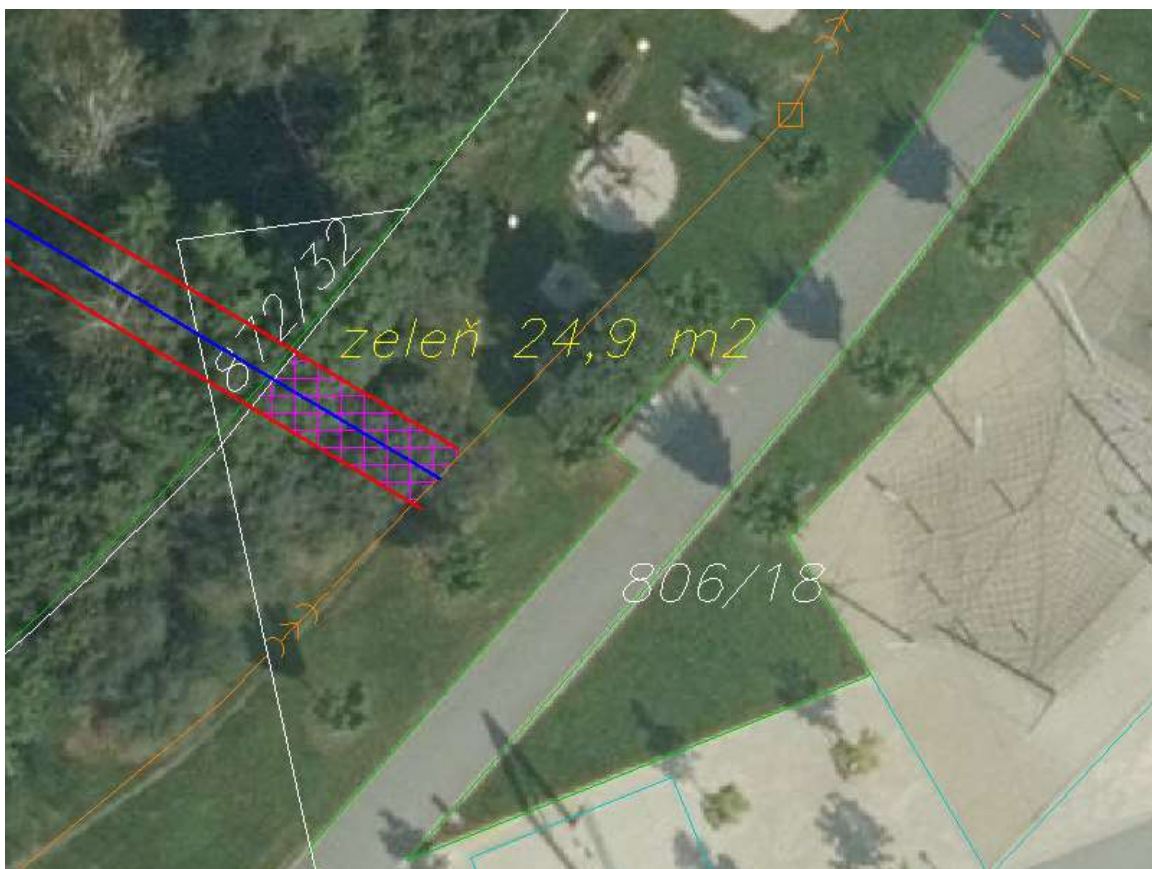
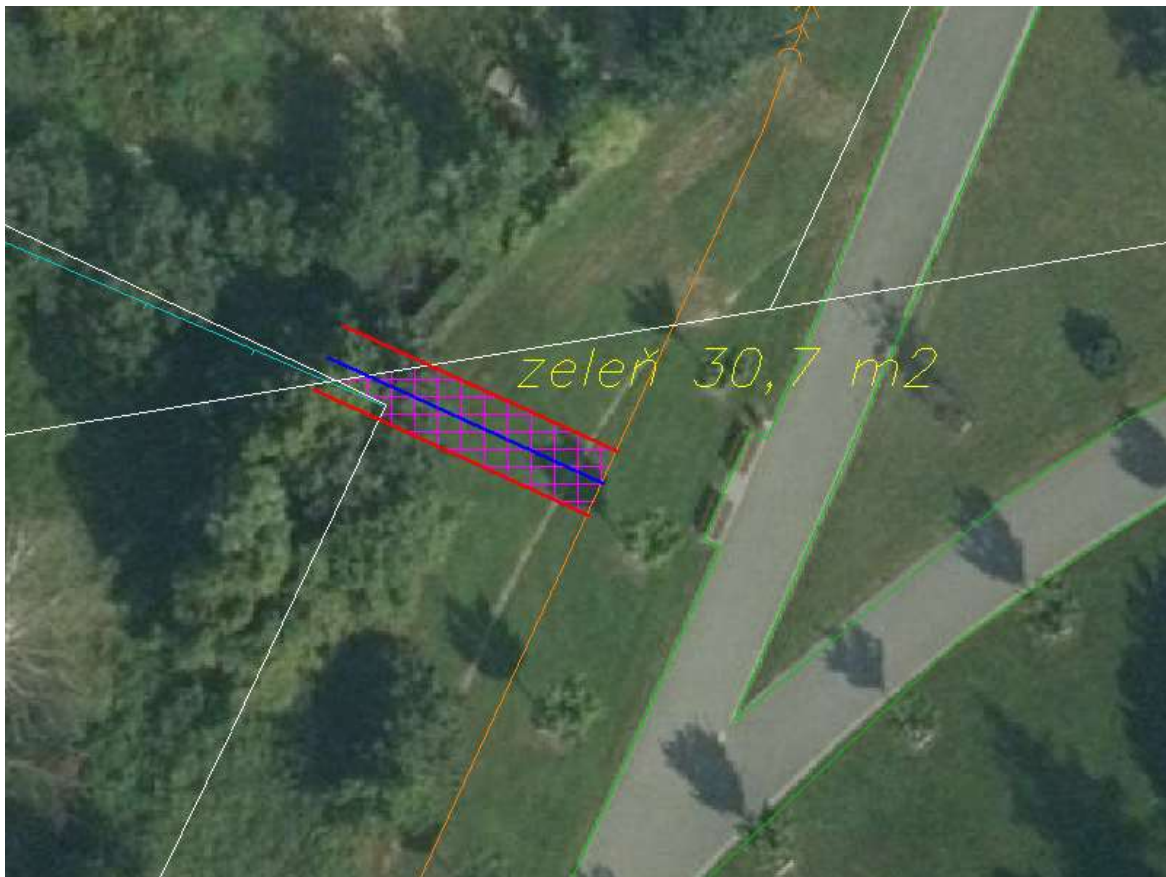
za **AGEL a.s.**  
Ing. Michal Pišoja, MPH  
předseda představenstva

---

za **AGEL a.s.**  
MUDr. Marie Marsová, MBA  
1. místopředsedkyně představenstva

Příloha č. 1





## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2021/OMP/.....

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

### AGEL a.s.

sídlem: Jungmannova 28/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 00534111

DIČ: CZ699000899

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20225  
kterou zastupuje společně Ing. Michal Pišoja, MPH, předseda představenstva, a MUDr. Marie  
Marsová, MBA, 1. místopředseda představenstva

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10, Česká republika,

IČO: 000 63 941,

DIČ: CZ00063941,

ID datové schránky: irnb7wg, bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou městské části

ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

## I. Úvodní ustanovení

2. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:
  - **parc. č. 806/18**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 84627 m<sup>2</sup>, 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. 806/755**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 1506 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedené pozemky (dále jen „pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemkům práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemky nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.

3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „NEMOCNICE MALEŠICE, ČP. 460, PRAHA 10 - MALEŠICE“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k přeložení a novému napojení na plynovodní řad. Přibližné umístění nového plynovodního řadu (dále jen přípojky plynovodu „PP“) je vyznačeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II.

### Předmět smlouvy

8. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 5 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), zpracovaný na základě geodetického zaměření skutečného provedení **PP**, a na písemnou výzvu budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) doručenou budoucí povinnému nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu zákona a v rozsahu dle čl. II odst. 4 této smlouvy
9. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude spočívat zejména v právu oprávněného, jako vlastníka **PP** (služebnost in rem), vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit a umístit na pozemcích **PP**, právu **PP** provozovat, udržovat a provádět na **PP** úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti **PP**. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude časově neomezené.
10. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
11. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
- právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
  - právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčené pozemky za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
  - povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
  - povinnost po zrušení areálu, zrušit plynovodní přípojku na své náklady;
12. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
- povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz **PP**;
13. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastníkem nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
14. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného

břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

### III.

#### Zřízení a údržba

4. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemcích citovaných v čl. I odst. 1 budoucí **PP**.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje, že výkopové práce proběhnou za těchto podmínek:
  - *Dojde k předání plochy s předávacím protokolem a to jak před začátkem, tak po dokončení realizace s pracovníkem OŽR, Praha 10 – p. Procházka, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)*
  - Z důvodu přeložení plynovodu dojde k pokácení 3ks původních dřevin, z tohoto důvodu se oprávněný zavazuje provést výsadbu náhradní dřeviny a to celkem 7ks dřevin na plochu s parc. č. 1030 – 4ks a parc. č. 806/18 – 3ks. Výsadba bude provedena v pásu původního stromořadí od ulice U Krbu do ulice Malešická se zachováním druhu dřevin.
  - Při výkopu plynovodu nedojde k přerušení parkové cesty, realizace je nutno provést protlakem.
  - V průběhu výkopů nedojde k nadměrnému poškození okolních zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.
  - *Po dokončení výkopů bude prostor uveden do původního stavu (či dle projektu společnosti AGEL a.s) a to včetně došetí travnaté plochy, obnovy mlatových cest, zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.*
  - *V případě jakýchkoliv nejasností budou kontaktováni pracovníci odd. pana Procházku, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)*
6. Za nedodržení podmínek v předchozím bodě je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **50.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.

### IV.

#### Záloha a ocenění věcného břemene

6. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=316.390,-Kč** (slovy: tři sta šestnáct tisíc tři sta devadesát korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
7. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemeni (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Budoucí povinný tímto prohlašuje, že pro ocenění věcného břemene (služebnosti) bude zvolen koeficient trasování 10 (veřejná zeleň plochy vhodné pro výstavbu), přičemž zvolení tohoto koeficientu je Budoucím povinným písemně řádně zdůvodněno a schváleno RMČ Prahy 10 dle čl. 2.2 Zásad. Výpočet bude proveden po zaměření trasy **PP** na pozemcích a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného

odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.

8. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).
9. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
10. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

#### V.

##### Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
4. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

#### VI.

##### Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitostí – pozemků budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení ze zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.

6. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

8. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
9. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
10. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčeného pozemku nebo jeho částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
11. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
12. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
13. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
14. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech člancích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne .....

\_\_\_\_\_  
za **Městská část Praha 10**  
Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

V Praze dne .....

\_\_\_\_\_  
za **AGEL a.s.**  
Ing. Michal Pišoja, MPH  
předseda představenstva

V Praze dne .....

\_\_\_\_\_  
za **AGEL a.s.**  
MUDr. Marie Marsová, MBA  
2. místopředsedkyně představenstva

Příloha č. 1



## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2020/OMP/.....

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

### AGEL a.s.

sídlem: Jungmannova 28/17, Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČO: 00534111  
DIČ: CZ699000899  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20225  
kterou zastupuje společně Ing. Michal Pišoja, MPH, předseda představenstva, a MUDr. Marie Marsová, MBA, 1. místopředseda představenstva

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10, Česká republika,  
IČO: 000 63 941,  
DIČ: CZ00063941,  
ID datové schránky: irnb7wg, bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10  
číslo účtu: 9021-2000733369/0800  
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou městské části  
ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

## I. Úvodní ustanovení

4. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujícího pozemku:
  - **parc. č. 806/18**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 84627 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedený pozemek (dále jen „pozemek“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k němu zřídit věcné břemeno.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „NEMOCNICE MALEŠICE, ČP. 460, PRAHA 10 - MALEŠICE“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k napojení na elektrické vedení -

silnoproud. Přibližné umístění přípojky vedení (dále jen přípojka silnoproud „PS“) je vyznačeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II.

### Předmět smlouvy

15. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 5 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), zpracovaný na základě geodetického zaměření skutečného provedení **PS**, a na písemnou výzvu budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) doručenou budoucí povinnému nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu zákona.
16. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude spočívat zejména v právu oprávněného, jako vlastníka PS (služebnost in rem), vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit a umístit na pozemku PS, právu PS provozovat, udržovat a provádět na PS úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti PS. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude časově neomezené.
17. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
18. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
  - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
  - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
  - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
  - d. povinnost po zrušení areálu, zrušit přípojku vedení na své náklady;
19. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
  - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz **PS**;
20. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastníkem nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
21. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

### III.

#### Zřízení a údržba

7. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemcích citovaném v čl. I odst. 1 budoucí **PS**.
8. Budoucí oprávněný se zavazuje, že výkopové práce proběhnou za těchto podmínek:
  - *V průběhu výkopů nedojde k nadměrnému poškození okolních zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.*
  - *Dojde k předání plochy s předávacím protokolem a to jak před začátkem, tak po dokončení realizace s pracovníkem OŽR, Praha 10 – p. Procházka, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)*
  - *Po dokončení výkopů bude prostor uveden do původního stavu a to včetně dosetí travnaté plochy, obnovy mlatových cest, zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.*
  - *V případě jakýchkoliv nejasností budou kontaktováni pracovníci odd. městské zeleně, čistoty OŽR ÚMČ Praha 10, pana Procházku, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)*
9. Za nedodržení podmínek v předchozím bodě je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **50.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.

### IV.

#### Záloha a ocenění věcného břemene

11. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=202.000,-Kč** (slovy: dvě stě dva tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
12. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemeni (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Budoucí povinný tímto prohlašuje, že pro ocenění věcného břemene (služebnosti) bude zvolen koeficient trasování 10 (veřejná zeleň plochy vhodné pro výstavbu), přičemž zvolení tohoto koeficientu je Budoucím povinným písemně řádně zdůvodněno a schváleno RMČ Prahy 10 dle čl. 2.2 Zásad. Výpočet bude proveden po zaměření trasy **PS** na pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.
13. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná.

Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).

14. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
15. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

#### **V.**

#### **Ostatní ustanovení**

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
4. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

#### **VI.**

#### **Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy**

7. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitostí – pozemků budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
8. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení ze zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
9. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

#### **VII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

15. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
16. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.

17.Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčeného pozemku nebo jeho částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.

18.Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.

19.Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.

20.Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.

21.Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne .....

\_\_\_\_\_  
za **Městská část Praha 10**  
Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

V Praze dne .....

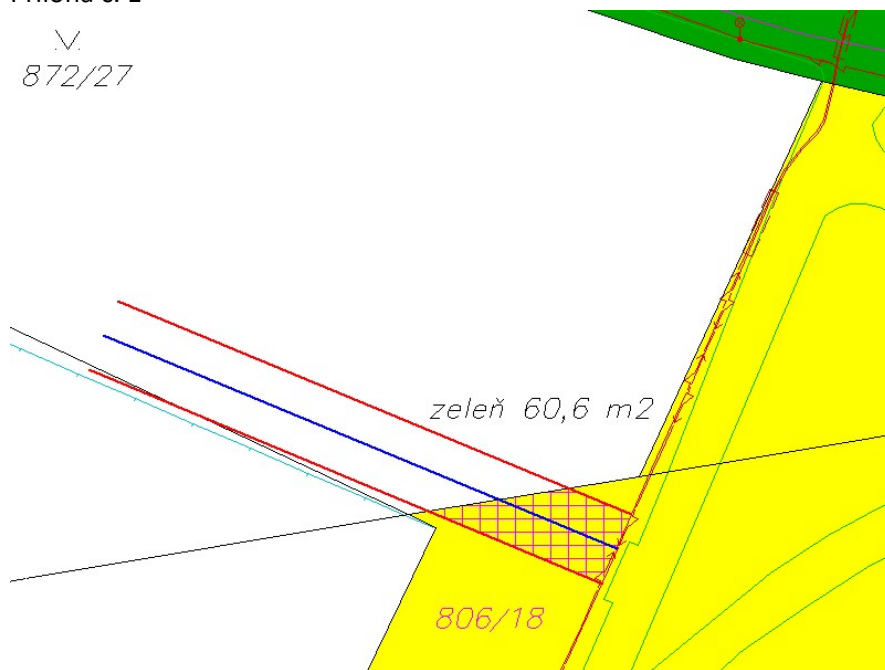
V Praze dne .....

\_\_\_\_\_  
za **AGEL a.s.**  
Ing. Michal Pišoja, MPH  
předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
za **AGEL a.s.**  
MUDr. Marie Marsová, MBA  
3. místopředsedkyně představenstva

Příloha č. 1

872/27



## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2020/OMP/.....

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

### AGEL a.s.

sídlem: Jungmannova 28/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 00534111

DIČ: CZ699000899

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20225

kteřou zastupuje společně Ing. Michal Pišoja, MPH, předseda představenstva, a MUDr. Marie

Marsová, MBA, 1. místopředseda představenstva

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10, Česká republika,

IČO: 000 63 941,

DIČ: CZ00063941,

ID datové schránky: irnb7wg, bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou městské části

ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

## I. Úvodní ustanovení

5. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:
  - **parc. č. 806/18**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 84627 m<sup>2</sup>, 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. 1030**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 1185 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedené pozemky (dále jen „pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemkům práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemky nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.

3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „NEMOCNICE MALEŠICE, ČP. 460, PRAHA 10 - MALEŠICE“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k přeložení teplovodu. Přibližné umístění přeložení teplovodu (dále jen vedení teplovodu „VT“) je vyznačeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II.

### Předmět smlouvy

22. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 5 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), zpracovaný na základě geodetického zaměření skutečného provedení VT, a na písemnou výzvu budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) doručenou budoucí povinnému nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu zákona.
23. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude spočívat zejména v právu oprávněného, jako vlastníka VT (služebnost in rem), vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit a umístit na pozemku VT, právu VT provozovat, udržovat a provádět na VT úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti VT. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude časově neomezené
24. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
25. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
- právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
  - právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
  - povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
26. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
- povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz VT;
27. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
28. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

### III.

#### Zřízení a údržba

10. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemcích citovaném v čl. I odst. 1 budoucí **VT**.
11. Budoucí oprávněný se zavazuje, že výkopové práce proběhnou za těchto podmínek:
- V průběhu výkopů nedojde k nadměrnému poškození okolních zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.
  - Dojde k předání plochy s předávacím protokolem a to jak před začátkem, tak po dokončení realizace s pracovníkem OŽR, Praha 10 – p. Procházka, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)
  - Po dokončení výkopů bude prostor uveden do původního stavu a to včetně dosetí travnaté plochy, obnovy mlatových cest, zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.
  - V případě jakýchkoliv nejasností budou kontaktováni pracovníci odd. městské zeleně, čistoty OŽR ÚMČ Praha 10, pana Procházku, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)
12. Za nedodržení podmínek v předchozím bodě je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **50.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.

### IV.

#### Záloha a ocenění věcného břemene

16. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=2.816.800,-Kč** (slovy: dva miliony osm set šestnáct tisíc osm set korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
17. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemeni (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Budoucí povinný tímto prohlašuje, že pro ocenění věcného břemene (služebnosti) bude zvolen koeficient trasování 10 (veřejná zeleň plochy vhodné pro výstavbu), přičemž zvolení tohoto koeficientu je Budoucím povinným písemně řádně zdůvodněno a schváleno RMČ Prahy 10 dle čl. 2.2 Zásad. Výpočet bude proveden po zaměření trasy VT na pozemcích a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.
18. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná.

Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).

19. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
20. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

## V.

### Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
4. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

## VI.

### Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

10. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitostí – pozemků budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
11. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení ze zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
12. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

22. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.

23. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
24. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčených pozemků nebo jejich částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčených pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
25. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
26. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
27. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
28. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne .....

---

za **Městská část Praha 10**  
Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

V Praze dne .....

V Praze dne .....

---

za **AGEL a.s.**  
Ing. Michal Pišoja, MPH  
předseda představenstva

---

za **AGEL a.s.**  
MUDr. Marie Marsová, MBA  
4. místopředsedkyně představenstva



## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2021/OMP/.....

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

### AGEL a.s.

sídlem: Jungmannova 28/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 00534111

DIČ: CZ699000899

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20225

kterou zastupuje společně Ing. Michal Pišoja, MPH, předseda představenstva, a MUDr. Marie Marsová, MBA, 1. místopředseda představenstva

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10, Česká republika,

IČO: 000 63 941,

DIČ: CZ00063941,

ID datové schránky: irnb7wg, bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou městské části

ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

## I. Úvodní ustanovení

6. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:

- **parc. č. 806/18**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 84627 m<sup>2</sup>, 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. 1030**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 1185 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedené pozemky (dále jen „pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemkům práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemky nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.

3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „NEMOCNICE MALEŠICE, ČP. 460, PRAHA 10 - MALEŠICE“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k novému napojení na vodovodní řad. Přibližné umístění nového vodovodního řadu (dále jen přípojky vodovodní „PV“) je vyznačeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II.

### Předmět smlouvy

29. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 5 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), zpracovaný na základě geodetického zaměření skutečného provedení **PV**, a na písemnou výzvu budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) doručenou budoucí povinnému nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu zákona.
30. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude spočívat zejména v právu oprávněného, jako vlastníka PV (služebnost in rem), vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit a umístit na pozemcích PV, právu PV provozovat, udržovat a provádět na PV úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti PV. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude časově neomezené.
31. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
32. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
- právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
  - právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčené pozemky za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
  - povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
  - povinnost po zrušení areálu, zrušit vodovodní přípojku na své náklady;
33. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
- povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz **PV**;
34. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastníkem nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
35. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti

z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

### III.

#### Zřízení a údržba

13. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemcích citovaných v čl. I odst. 1 budoucí **PV**.
14. Budoucí oprávněný se zavazuje, že výkopové práce proběhnou za těchto podmínek:

*Dojde k předání plochy s předávacím protokolem a to jak před začátkem, tak po dokončení realizace s pracovníkem OŽR, Praha 10 – p. Procházka, tel: 702 004 838, email:*

*[jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)*

*Z důvodu přeložení vodovodu dojde k pokácení 3ks původních dřevin, z tohoto důvodu se oprávněný zavazuje provést výsadbu náhradní dřeviny a to celkem 7ks dřevin (na plochu s parc. č. 1030 – 4ks a parc. č. 806/18 – 3ks. Výsadba bude provedena v pásu původního stromořadí od ulice U Krbu do ulice Malešická se zachováním druhu dřevin (tato podmínka je uvedena i ve smlouvě o přeložení plynovodní přípojky a je tedy myšlena tak, že se v rámci přeložení plynu a vody se provede pouze jedna nová výsadba 7 ks dřevin (na plochu s parc. č. 1030 – 4ks a parc. č. 806/18 – 3ks), nikoli dvě výsadby 14ks dřevin.*

*V průběhu výkopů nedojde k nadměrnému poškození okolních zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.*

*Po dokončení výkopů bude prostor uveden do původního stavu či dle projektu společnosti AGEL a.s. a to včetně došetí travnaté plochy, obnovy mlatových cest, zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.*

*V případě jakýchkoliv nejasností kontaktujte pracovníka odd. městské zeleně a čistoty OŽR ÚMČ Praha 10, pana Procházku, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)*

15. Za nedodržení podmínek v předchozím bodě je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **50.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.

### IV.

#### Záloha a ocenění věcného břemene

21. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=283.743,-Kč** (slovy: dvě stě osmdesát tři tisíc sedm set čtyřicet tři korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
22. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemeni (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Budoucí povinný tímto prohlašuje, že pro ocenění věcného břemene (služebnosti) bude zvolen koeficient trasování 10 (veřejná zeleň plochy vhodné pro výstavbu), přičemž zvolení tohoto koeficientu je Budoucím povinným písemně řádně zdůvodněno a schváleno RMČ Prahy 10 dle čl. 2.2 Zásad. Výpočet bude proveden po zaměření trasy **PV** na pozemcích a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.

23. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).

24. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.

25. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

#### V.

#### Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
4. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

#### VI.

#### Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

13. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitostí – pozemků budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
14. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení ze zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.

15.Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

29.Tato Smlouva se řídí právem České republiky.

30.Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.

31.Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčeného pozemku nebo jeho částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.

32.Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.

33.Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.

34.Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.

35.Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech člancích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne .....

\_\_\_\_\_  
za **Městská část Praha 10**

Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

V Praze dne .....

V Praze dne .....

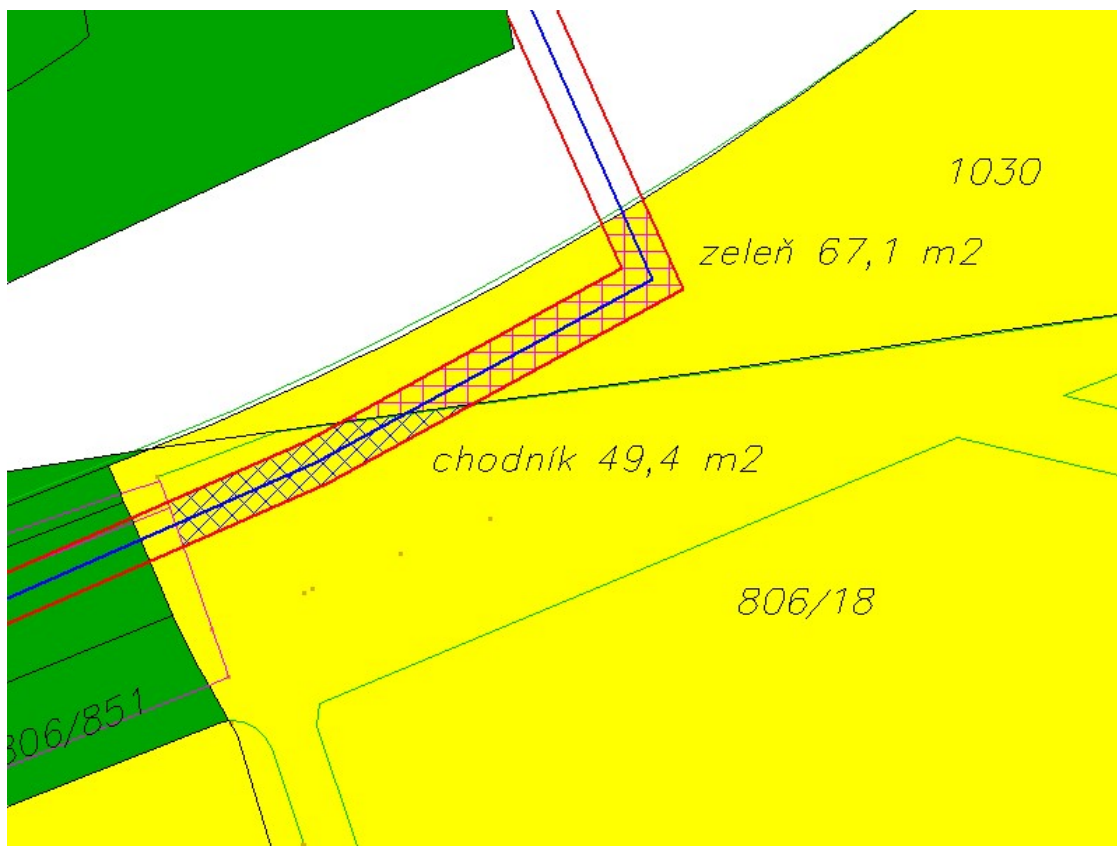
\_\_\_\_\_  
za **AGEL a.s.**

Ing. Michal Pišoja, MPH  
předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
za **AGEL a.s.**

MUDr. Marie Marsová, MBA  
5. místopředsedkyně představenstva

Příloha č. 1



## Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti vstupu 2020/OMP/.....

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

### AGEL a.s.

sídlem: Jungmannova 28/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 00534111

DIČ: CZ699000899

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20225 kterou zastupuje společně Ing. Michal Pišoja, MPH, předseda představenstva, a MUDr. Marie Marsová, MBA, 1. místopředseda představenstva

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10, Česká republika,

IČO: 000 63 941,

DIČ: CZ00063941,

ID datové schránky: irnb7wg, bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou městské části

ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

## I.

### Úvodní ustanovení

7. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujícího pozemku:
  - **parc. č. 806/18**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 84627 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedený pozemek (dále jen „pozemek“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k němu zřídit věcné břemeno.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „NEMOCNICE MALEŠICE, ČP. 460, PRAHA 10 - MALEŠICE“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde ke zřízení vstupů do stavby a to k tíži pozemku parc. č. 806/18 v k. ú. Malešice. Přibližné vyznačení služebnosti vstupu (dále jen služebnost vstupu „SV“) je vyznačeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II. Předmět smlouvy

36. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 5 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), zpracovaný na základě geodetického zaměření skutečného provedení **SV**, a na písemnou výzvu budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) doručenou budoucí povinnému nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti vstupu a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene - služebnosti vstupu poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno - služebnosti vstupu, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu zákona.
37. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva. Povinný z věcného břemene dle smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti vstupu, bude povinen strpět průchod a vstup oprávněného, jako vlastníka oprávněného pozemku 806/18 k. ú. Malešice, jakož i každého dalšího vlastníka oprávněného pozemku (služebnost in rem), jakož i jeho zaměstnanců, zákazníků, smluvních partnerů a dalších třetích osob pověřených vlastníkem oprávněného pozemku přes pozemek, a to za účelem přístupu a vstupu k oprávněnému pozemku.
38. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
39. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
- právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
  - právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
  - povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
40. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
- povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz **SV**;
41. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastníkem nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
42. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

### III.

#### Zřízení a údržba

16. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemcích citovaném v čl. I odst. 1 budoucí **SV**.
17. Budoucí oprávněný se zavazuje, že výkopové práce proběhnou za těchto podmínek:
- V průběhu výkopů nedojde k nadměrnému poškození okolních zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.
  - Dojde k předání plochy s předávacím protokolem a to jak před začátkem, tak po dokončení realizace s pracovníkem OŽR, Praha 10 – panem Procházkou, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)
  - Po dokončení výkopů bude prostor uveden do původního stavu a to včetně dosetí travnaté plochy, obnovy mlatových cest, zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.
  - V případě jakýchkoliv nejasností budou kontaktováni pracovníci odd. městské zeleně, čistoty OŽR ÚMČ Praha 10, pana Procházkou, tel: 702 004 838, email: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)
18. Za nedodržení podmínek v předchozím bodě je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **50.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.

### IV.

#### Záloha a ocenění věcného břemene

26. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=610.000,-Kč** (slovy: šest set deset tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
27. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemeni (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Budoucí povinný tímto prohlašuje, že pro ocenění věcného břemene (služebnosti) bude zvolen koeficient trasování 10 (veřejná zeleň plochy vhodné pro výstavbu), přičemž zvolení tohoto koeficientu je Budoucím povinným písemně řádně zdůvodněno a schváleno RMČ Prahy 10 dle čl. 2.2 Zásad. Výpočet bude proveden po zaměření trasy **SV** na pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.
28. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná.

Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).

29. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
30. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

#### V.

#### Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
4. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

#### VI.

#### Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

16. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitostí – pozemků budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
17. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení ze zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
18. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

#### VII.

#### Závěrečná ustanovení

36. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
37. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.

38.Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčeného pozemku nebo jeho částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.

39.Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.

40.Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.

41.Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.

42.Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne .....

---

za **Městská část Praha 10**  
Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

V Praze dne .....

V Praze dne .....

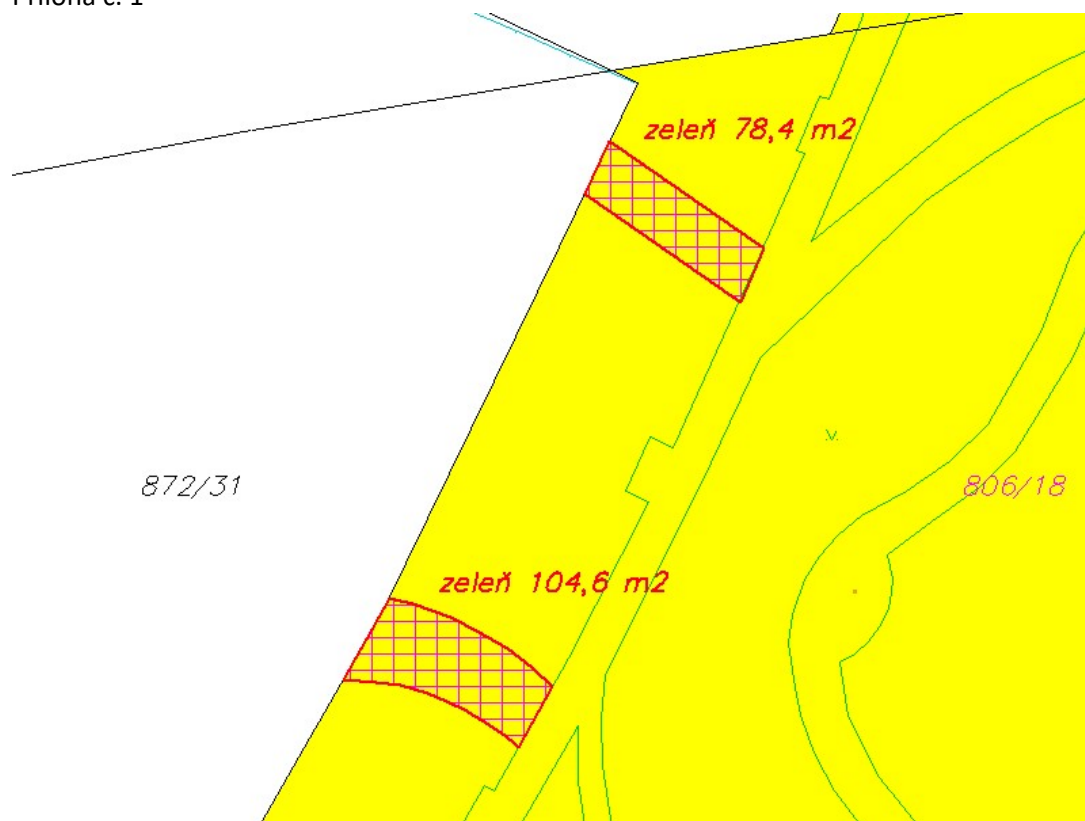
---

za **AGEL a.s.**  
Ing. Michal Pišoja, MPH  
předseda představenstva

---

za **AGEL a.s.**  
MUDr. Marie Marsová, MBA  
6. místopředsedkyně představenstva

Příloha č. 1



STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu NA STŮL I. ze dne 28. 6. 2021 k projednání Uzavření Smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) a Smlouvy o provedení stavby u akce: NEMOCNICE MALEŠICE

*Ing. Romana Šimová, MBA – zajímalo by mě, proč byl koeficient ve výpočtu ceny za věcná břemena v únoru na jednání KMN ve výši 10 a nyní je ve výši 50, děkuji*

*Ing. Petr Beneš - je to na členech KMN a poté na členech RMČ, jaký ve finále zvolí koeficient, u tohoto materiálu jsme se domluvili, vzhledem k tomu, že se rozhodlo o tom, že se nebude se společností AGEL a.s. uzavírat Smlouvu o spolupráci, aby byl koeficient u věcných břemen, které zasahují do zeleně ve výši 50*

Komise majetková a nebytových prostor

#### I. SOUHLASÍ

s uzavřením všech Smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti a Smlouvy o provedení stavby, za celkovou částku (zálohu) stanovenou výpočtem dle „Zásad“ ve výši =4. 463. 558,-Kč + DPH se společností AGEL a.s., IČ: 005341111, se sídlem: Jungmannova 28/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	7	0	0	0

Podpis předsedy KOM



DAVID SATKE