

Důvodová zpráva

V prosinci roku 2020 se na Referát výkonu vlastnických práv v Odboru majetkoprávním P-10 obrátil pan ~~XXXXXXXXXXXX~~ ze společnosti JRD Development s.r.o. s žádostí o vyřešení problému s dostavbou novostavby „Bytový dům Rezidence Michelangelova“ (dále jen jako „Novostavba“).

Konkrétně se jedná o to, že u *Novostavby*, v průběhu projektování a následně i schvalování (OST P10) došlo k neúmyslnému pochybení ze strany projektanta a úředníků na OST P10.

V průběhu projektu nebyl řešen detail napojení *Novostavby* s již stávající sousední budovou, která je ve správě MČ Prahy 10. Sousední nemovitost v ulici Raffaelova 1992/7, Praha 10 – Strašnice je ve správě MČ P10 a je zakončena římsou a okapem (svodem dešťové vody). Tato římsa a dešťový svod přesahují nad pozemek, na kterém vzniká *Novostavba*. Projektant opomněl řešit tento detail a proto v průběhu výstavby, *Novostavba* „dorostla“ až do výšky, kde „naráží“ na římsu přilehlého sousedního domu.



OMP referát výkonu vlastnických práv, toto konzultoval s vedoucí OST P10 paní Ing. Marií Borovkovou a paní vedoucí potvrdila, že v době schvalování výstavby *Novostavby* nikdo z úředníků OST (a ani z úředníků OMP), nešel do archivu, aby si vyhledal stavební plány přilehlého, sousedního domu, který je ve správě MČ P10 a protože projekt na tento problém nepoukazoval (opomenutí projektanta řešit detail napojení), tak OST P10 vydalo souhlas se stavbou a OMP jako účastník řízení se v průběhu schvalování, neodvolal.

Žádost pana ~~XXXXXXXXXXXX~~ byla projednána na jednání KMN dne 4. 1. 2021, kde členové KMN přijali toto usnesení (citace ze zápisu):

5. Projednání předložených materiálů referátu výkonu vlastnických práv

Poř. č. 5/1

Projednání žádosti pana ~~XXXXXXXXXXXX~~ ze společnosti JRD, ohledně úpravy střechy přilehlého objektu, který je ve správě MČ P10

Komise SOUHLASÍ s vypracováním návrhu Smlouvy o provedení stavby a předložením na příštím jednání KMN.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S VYPRACOVÁNÍM NÁVRHU SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY A PŘEDLOŽENÍM NA PŘÍŠTÍM JEDNÁNÍ KMN**

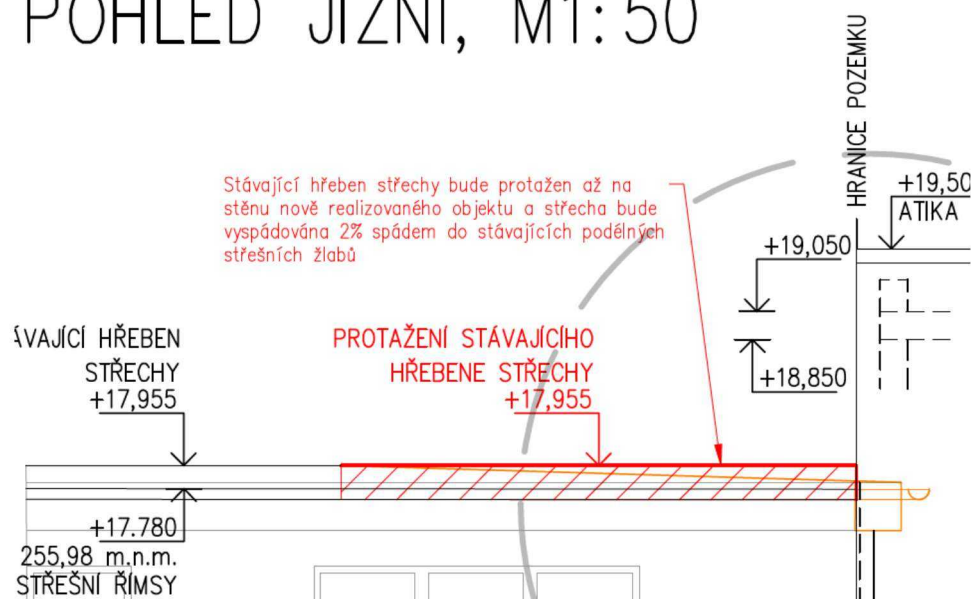
Mgr. David Satke – žádám také o předložení Znaleckého posudku od znalce z oboru stavebnictví, který posoudí předloženou stavební dokumentaci, abychom měli jistotu, že navrhované stavební úpravy, nepoškodí nemovitost ve správě MČ P10, děkuji

Referát výkonu vlastnických práv v OMP P-10 proto oslovil znalece z oboru ekonomiky a stavebnictví pana doc. Ing. Jaromíra Rysku, CSc. (dále jen jako „Znalec“), aby na navržené stavebně technické řešení – úpravy střechy přilehlého objektu, zpracoval Expertní vyjádření.

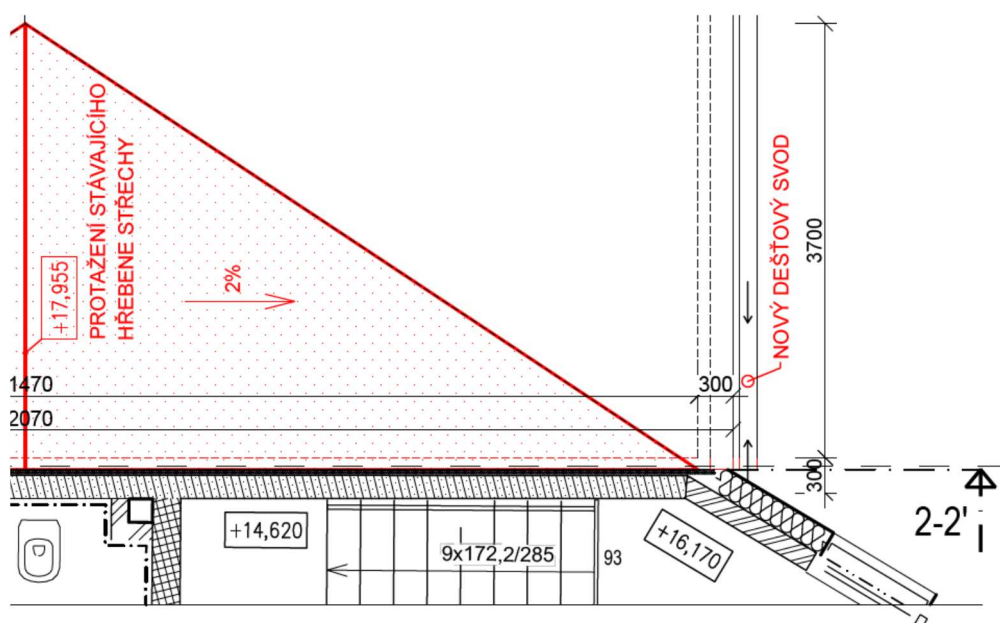
Znalec posoudil navrhované řešení a na schůzce s projektantem za přítomnosti zástupce developera a zástupce OMP ÚMČ P10, navrhnul řešení, které zároveň popsal i ve svém Expertním vyjádření.

Toto řešení spočívá v tom, že se konec střechy domu (resp. hřeben střechy), který je ve správě MČ P10 narovná do vodorovné roviny a tím bude zamezeno zatékání dešťové vody směrem k napojení obou budov. Dešťová voda bude odtékat pouze po stranách, tedy na jižní a severní část střechy, kde se v okapech odvede do dešťových svodů.

POHLED JIŽNÍ, M1:50



Zároveň na severní fasádě domu ve správě MČ P10 bude vybudován ještě jeden dešťový svod, který odvede vodu ze severní části střechy.



Referát výkonu vlastnických práv v OMP P-10 dále zadal vypracování Smlouvy o provedení stavby (kde požadoval pro stavebníka vyšší sankce při nedodržení smluvních podmínek) externí advokátní kanceláři Hartmann, Jelínek, Fráňa a partneři, s.r.o. (dále jen jako „smluvní AK“).

Smluvní AK smlouvu vypracovala a zároveň pro jistotu navrhla i podepsat Ručitelské prohlášení, a to z důvodu, že stavebníkem *Novostavby* je společnost **Rezidence Michelangelo s.r.o.** (společnost zřízená pouze pro tuto stavbu), ale záruky za dodržení smluvních podmínek uvedených ve smlouvě o provedení stavby by měla, poskytnou společnost developera, (lidově řečeno „matka“), což je společnost **JRD Development Group a.s.**

Náklady na vypracování Smlouvy o provedení stavby a Expertního vyjádření v celkové výši =40.000,-Kč + DPH, byly promítnuty do Smlouvy o provedení stavby. Tyto náklady po podpisu smlouvy uhradí stavebník.

Vyjádření KMN:

Žádost pana ~~XXXXXXXXXXXX~~ byla opětovně projednána na jednání **KMN dne 24. 2. 2021**, kde všichni členové majetkové komise odsouhlasili toto usnesení (citace ze zápisu):

Poř. č. 6/4

Opětovné projednání žádosti pana ~~XXXXXXXXXXXX~~ ze společnosti JRD, ohledně úpravy střechy přilehlého objektu, který je ve správě MČ P10

*Komise **SOUHLASÍ** s navrhovaným stavebně technickým řešením, dle Expertního vyjádření, který zpracoval doc. Ing. Arch. Ryska a uzavřením Smlouvy o provedení stavby (2021/OMP/0050), které umožní dokončení - napojení novostavby „Bytový dům Rezidence Michelangelo“ na sousední bytový dům v ulici Raffaelova 1992/7, Praha 10 – Strašnice, který je ve správě MČ Prahy 10.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S NAVRHOVANÝM STAVEBNĚ TECHNICKÝM ŘEŠENÍM, DLE EXPERTNÍHO VYJÁDŘENÍ, KTERÝ ZPRACOVAL doc. Ing. Arch. RYSKA A UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY (2021/OMP/0050), KTERÉ UMOŽNÍ DOKONČENÍ - NAPOJENÍ NOVOSTAVBY „BYTOVÝ DŮM REZIDENCE MICHELANGELOVA“ NA SOUSEDNÍ BYTOVÝ DŮM V ULICI RAFFAELOVA 1992/7, PRAHA 10 – STRAŠNICE, KTERÝ JE VE SPRÁVĚ MČ PRAHY 10

Vyjádření OMP – Referát výkonu vlastnických práv:

Doporučujeme uzavřít Smlouvu o provedení stavby (2021/OMP/0050), která umožní dokončení, napojení *Novostavby* se společností Rezidence Michelangelo s.r.o., IČO: 044 59 717, se sídlem: Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10 a zároveň doporučujeme uzavřít Ručitelské prohlášení se společností JRD Development Group a.s., IČO: 086 24 500, se sídlem: Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, kde Ručitel (JRD Development Group a.s.) závazně a neodvolatelně prohlašuje, že bezpodmínečně uhradí veškeré existující či budoucí peněžité závazky Dlužníka (Rezidence Michelangelo s.r.o.) vyplývající ze Smlouvy o provedení stavby (2021/OMP/0050), nebo peněžité závazky, které vzniknou na jejím základě, které v době jejich splatnosti nesplní Dlužník ani po písemné výzvě Věřitele.

Dobrý den, pane Stejskale,

posílám podstatu problematiky na Rezidenci Michelangelova.

Problém vznikl:

Napojení novostavby „Rezidence Michelangelova“ na stávající objekt. Realizační společnost JRD si objednala projektanty pro tvorbu prováděcí projektové dokumentace. Projekt začali vybraní projektanti tvořit, ale pro kapacitní důvody odstoupili od smlouvy a pro zakázku byl vybrán jiný dodavatel. Při předávání projektové dokumentace k dopracování novému zpracovateli se úplně zapomněl řešit DETAIL napojení objektů. Pro tento aspekt se problematika začala řešit na v rok 2020, kdy vše zkomplikoval covid-19 a konečné řešení bylo zhotoveno až 11/2020.

Pro obě stavby je důležité problematiku vyřešit co nejdříve, aby působením povětrnostních vlivů nedošlo k poškození konstrukce ani na jedné straně. Detail napojení je reálně zajištěn a tím tedy jsou obě stavby chráněny, ale problém brzdí stavbu a tedy prodlužuje stavební režim, kdy si myslím, že všechny dotčené strany si přejí, aby novostavba byla co nejdříve hotová a znovu se obnovil komunikační klid bez omezení.

Jinak přeji krásné prožití svátečních dnů v rodinném a klidném kruhu, hodně štěstí, zdraví a úspěchů do nového roku.

S pozdravem



Projekt manažer

JRD Development s.r.o.
Korunní 810/104, Praha 10
M: +420 608 634 412
www.jrd.cz



STAVÍME ZDRAVÉ DOMOVY

www.jrd.cz

JE NUTNÉ TENTO E-MAIL TISKNOT? MYSLETE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Tento e-mail a všechny připojené soubory (i) jsou důvěrné a mohou obsahovat informace chráněné zákonem a (ii) nejsou návrhem na uzavření smlouvy ani jeho přijetím, ledaže jsou tak výslovně označeny. Tento e-mail je určen pouze uvedenému příjemci a dalším osobám, které jsou jmenovitě uvedeny jako příjemci. Jestliže nejste oprávněný příjemce, pak jakákoliv forma zveřejnění, reprodukce, kopírování, distribuce nebo šíření je přísně zakázána. Pokud jste obdržel tento e-mail omylem, oznamte to, prosím, neprodleně jeho odeslateli a pak jej vymažte. JRD Development s.r.o. neručí za bezchybný a úplný přenos zasílaných informací, ani za případnou manipulaci, neautorizovanou úpravu, zpoždění nebo přerušení přenosu a ani za škody způsobené použitím nebo důvěrou v tyto informace.

Situace - (červeně jsou označeny pozemky developera)



Vizualizace Novostavby



4

Investor

Rezidence Michelangelova s.r.o., IČO : 04459717, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10

JTSK

±0,000=238,20 m.n.m.

Bpv

	Bytový dům – Rezidence Michelangelova			Č. PŘÍLOHY	
	ÚPRAVA STŘECHY PŘÍLEHLÉHO OBJEKTU				
Vizualizace 2		STUPEŇ	MĚŘITKO	ČÁST	07



4

Investor

Rezidence Michelangelo s.r.o., IČO : 04459717, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10

JTSK

±0,000=238,20 m.n.m.

Bpv

	Bytový dům – Rezidence Michelangelo			
	ÚPRAVA STŘECHY PŘÍLEHLÉHO OBJEKTU			
Vizualizace 1				
STUPEŇ	MĚŘITKO	ČÁST	Č. PŘÍLOHY	
			06	

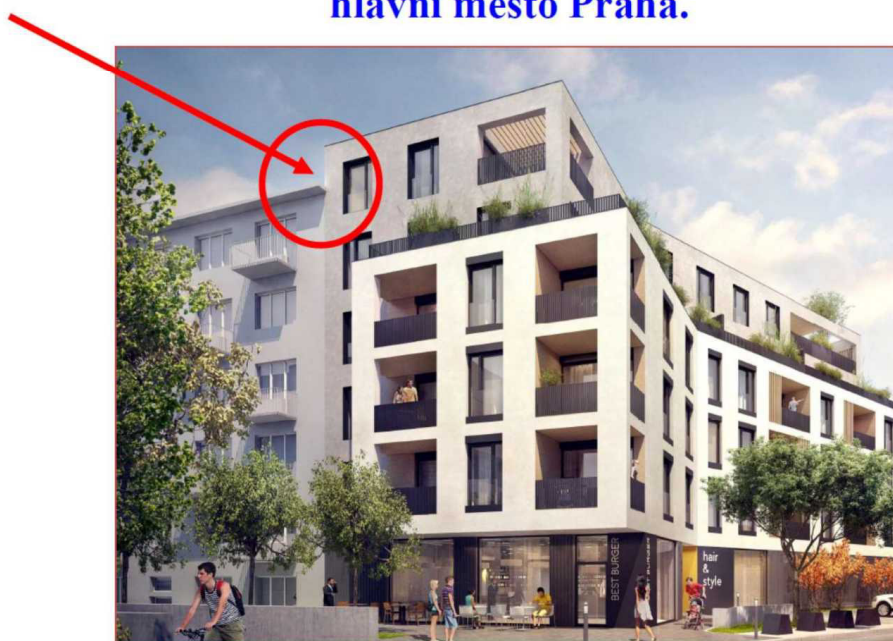
Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.

160 00 Praha 6, Půlkruhová 813/34
znalec z oboru ekonomika a stavebnictví

Č.exp.vj.: 19/01/2021.

EXPERTNÍ VYJÁDŘENÍ

**Posouzení stavebně-technického provedení napojení
nového objektu „Rezidence Michelangelo“ na
stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve
vlastnictví MČ Praha 10, kat. území Strašnice,
hlavní město Praha.**



Expertizu vzádal: Úřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411, se sídlem 100 00 Praha 10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ 101 38, odbor majetkoprávní.

Účel expertizy: posoudit navržené řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelo“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10, kat. území Strašnice, hlavní město Praha.

Expertizu vypracoval znalec z oboru stavebnictví, odvětví - stavby obytné, Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc., bytem Praha 6, Půlkruhová č.p. 813/14, PSČ 16000.

Expertiza obsahuje 7 stran textu a předává se ve 3 vyhotoveních a jedné elektronické verzi.

V Praze dne 19.1.2021.

Obsah expertního vyjádření:

1. Cíl vyjádření
2. Použité podklady
3. Popis navrženého řešení
4. Vyhodnocení navrženého řešení
5. Závěr

1. CÍL POSUDKU

Cílem expertní zprávy je posoudit projektantem navržené řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelo“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10, kat. území Strašnice, hlavní město Praha.

2. POUŽITÉ PODKLADY

- a) Původní stavební dokumentace k domu č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici, kat. území Strašnice.
- b) Projekt na výstavbu „Rezidence Michelangelo“ z roku 2018 vypracovaný VPÚ Deco Praha a.s.
- c) Projekt na opravu střechy sousedního objektu „Rezidence Michelangelo“ z roku 2020, vypracovaný VPÚ Deco Praha a.s.
- d) Jednání stavebníka, investora objektu „Rezidence Michelangelo“, projektanta a zástupců MČ Praha 10, které se konalo dne 13.1.2021.

3. POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Identifikační údaje

Údaje o stavbě

Název stavby **Bytový dům Rezidence Michelangelo**

ÚPRAVA STŘECHY PŘÍLEHLÉHO OBJEKTU

Místo stavby Praha (554782)

Kraj Hl. m. Praha

Katastrální území Strašnice (731943)

Parcelní čísla pozemků 4046/57, 4046/168, 4046/175, 4046/173

Sousední objekt

Budova s číslem popisným Strašnice [490181]; č. p. 1992; bytový dům

Parcelní čísla pozemků p. č. 4048/17

Číslo popisné č. p. 1992

Údaje o stavebníkovi

Jméno / Název **Rezidence Michelangelo s.r.o.**

Adresa / Sídlo Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 - Vinohrady

IČO CZ 04459717

Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Posouzení navrženého řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelova“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10.

Architekt Podlipný Sladký architekti s.r.o.
Vlašimská 12, 101 00 Praha 10, Vinohrady
IČO 27628337
Projektant úpravy stávající DPS VPÚ DECO PRAHA a.s.
Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6
IČO 60193280

Dne 13.1.2021 se konalo jednání s cílem projednat a navrhnout řešení napojení objektů a samotná úprava střechy přílehlého objektu „Rezidence Michelangelova“. Jednání je zúčastnili:

Zástupce (MČ Praha 10) – Ing. Helena Nováková, CSc. a Jaromír Ryska.
Zástupce investora (JRD) – Ing. Jiří Kalman.
Projektant (VPÚ) - Martin Pražský.

Na jednání bylo konstatováno:

1. svod dešťové vody ze střechy č.p. 1992 nově vybudovanou instalační šachtou v novém objektu „Rezidence Michelangelova“ do retenční nádrže není možný. Dešťovou vodu nelze svádět do cizího objektu.
2. Proto bylo jako neoptimálnější možnost svodu dešťové vody navrženo, aby stávající hřeben střechy objektu ve vlastnictví MČ Praha 10 nebyl směrem k novému domu snižován, ale bude naopak ke stěně nového domu zvýšen. Dešťová voda bude odtékat směrem k podélným obvodovým stěnám objektu ve vlastnictví MČ Praha 10.

Toto řešení má 2 zásadní výhody:

- a) na objektu ve vlastnictví MČ Praha 10 se provede pouze jeden nový svod dešťové vody,
- b) detail u styku střechy se svislou vyšší stěnou nového domu nebude zatěžován větším množstvím dešťových srážek. Vzhledem k tomuto řešení nebude ani docházet ke hromadění listů v úbočí střechy a svislé stěny nového domu.

Stavební postup navrženého řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelova“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10, kat. území Strašnice, hlavní město Praha, bude následující:

Bourání a demontáže

- V nezbytném rozsahu bude demontován okap a navazující klempířské konstrukce (okapní plech), v celém rozsahu na částech odbourávané římsy a nejmenším možném rozsahu na podélných stranách objektu.
- Opatrně bude odbourána skladba střechy v klínu navazujícím na odbourávanou římsu, (bude odříznuta) a sejmuta fóliová hydroizolace střechy a opatrně vyjmuta tepelná izolace z polystyrenu. Obnažené části střechy je nutné důsledně ochránit proti zatečení případné srážkové vody zaplachtováním.
- Je na zvážení realizační firmy (podle zvolné technologie odbourání římsy), zda bude nutné střechu sousedního objektu zcela rozebrat hned při začátku prací nebo jestli budou bourací práce související s odbouráním střešního souvrství rozděleny na více etap, aby se co nejvíce eliminovala možnost zatečení.
- Následně bude odříznut přesah nosného panelového stropu, který je překonzolován přes hranu obvodové stěny objektu.

Nově navržené úpravy

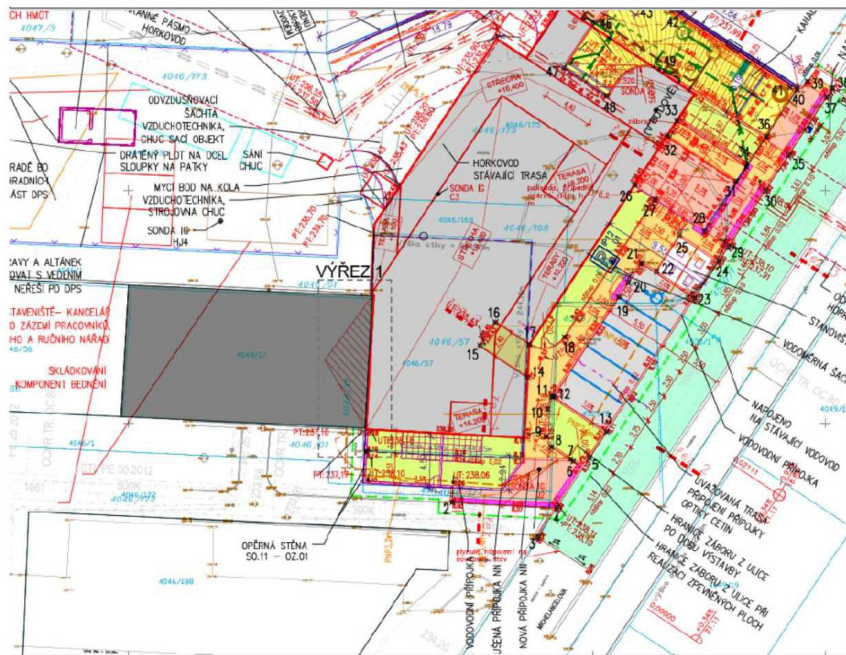
- Po odbourání přesahující okapní římsy bude provedena vyzdívka přiléhající obvodové stěny nově realizovaného bytového domu vč. zateplení soklové části nad střechou.
- V odbourané části střechy bude doplněna skladba střešního souvrství a střecha bude nově provedena do tvaru sedlové střechy s hřebenem kolmo navazujícím na obvodovou stěnu nově realizovaného bytového domu. Spádování střešních ploch bude sjednoceno se sklony stávající střechy tzn. 2% spád směrem k okapu střechy.
- Předpokládaná skladba doplňovaného souvrství střechy:
 - Fóliová střešní krytina – PVC fólie tloušťky min. 1,5 mm.
 - Tepelná izolace – EPS 100 (150) v tloušťce 120 – 250 mm, spádové klíny se spádem 2%
 - Parotěsná izolace z asfaltových natavených pásů.
 - Vrchní fóliová krytina bude vytažena na soklovou část zateplení obvodové stěny nově realizovaného bytového domu.
- Napojení bude provedeno v souladu se systémovým detailem ETICS.
- U okapu střechy bude provedeno oplechování poplastovaným plechem pro možnost navaření střešní krytiny.
- Detail bude sjednocen s detailem oplechování okapní hrany původní střechy.
- Okapní žlab čelní okenní fasády (ulice Raffaelova) bude zkrácen na potřebnou délku a bude uzavřen novým okapovým čelem (velikost dle skutečné šířky žlabu).
- Okapní žlab okenní vnitroblokové fasády bude zkrácen na potřebnou délku a bude uzavřen novým okapovým čelem (velikost dle skutečné šířky žlabu). Na žlabu bude vysazen nový žlabový kotlík, na který bude napojeno nové odpadní kruhové potrubí svedené po fasádě domu do úrovně upraveného terénu.
- V místě upraveného terénu bude osazen nový lapač střešních splavenin.
- Nově realizovaný dešťový svod bude napojen na dešťové svodné potrubí vedlejšího stávajícího svodu.
- Od nově realizovaného lapače splavenin bude proveden výkop směrem k vedlejšímu stávajícímu svodu.
- Do výkopu bude v min. potřebném spádu položeno nové ležaté potrubí profilu 125 mm, které bude napojené na svodné potrubí stávající dešťové kanalizace v místě vedlejšího svodu.
- Po provedení prací na napojení bude výkop opětovně zahozen a terénní úpravy v místě výkopu budou uvedeny do původního stavu vč. případného nového travního výsevu.

4. VYHODNOCENÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Vyhodnocení navrženého řešení je zřejmé z následujících výkresů:

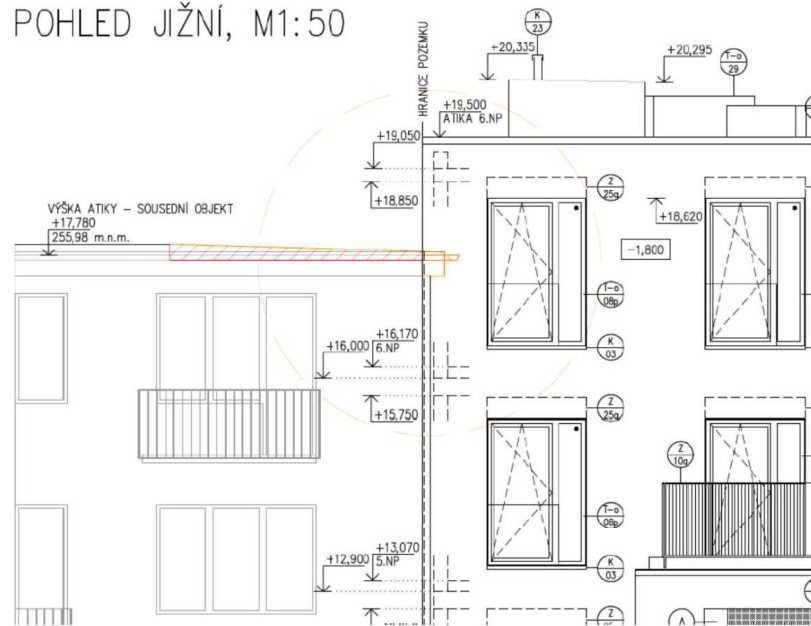
Situace:

Posouzení navrženého řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelova“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10.



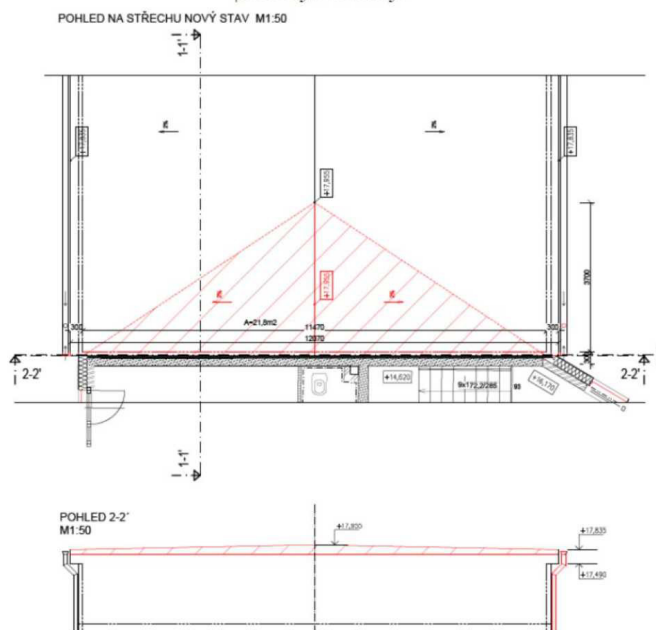
Pohled:

POHLED JIŽNÍ, M1:50

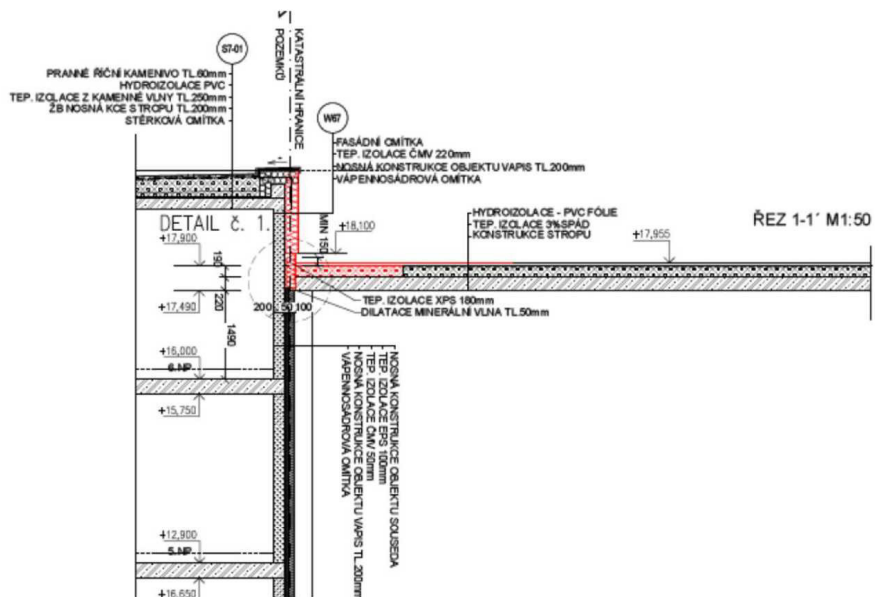


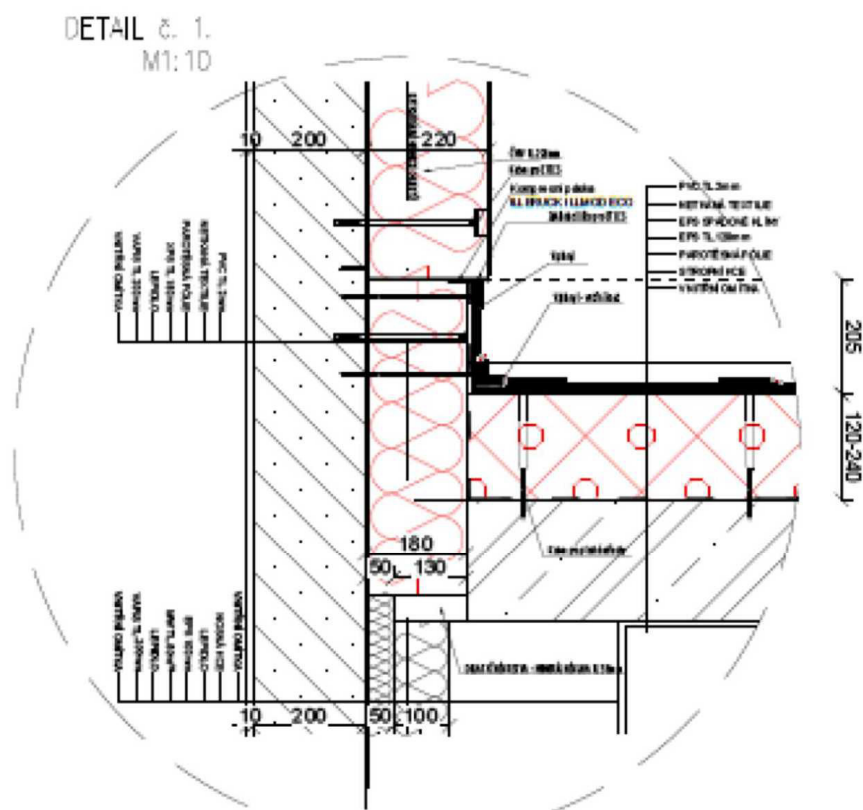
Posouzení navrženého řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelova“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10.

Půdorys střechy:



Detail napojení střechy a stěny nového domu:





5. ZÁVĚR

Navržené a výše popsané řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelo“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10, kat. území Strašnice, hlavní město Praha, je ze stavebně-technického hlediska **nejvhodnější a nejoptimálnější**.

V Praze, dne 19.1.2021.

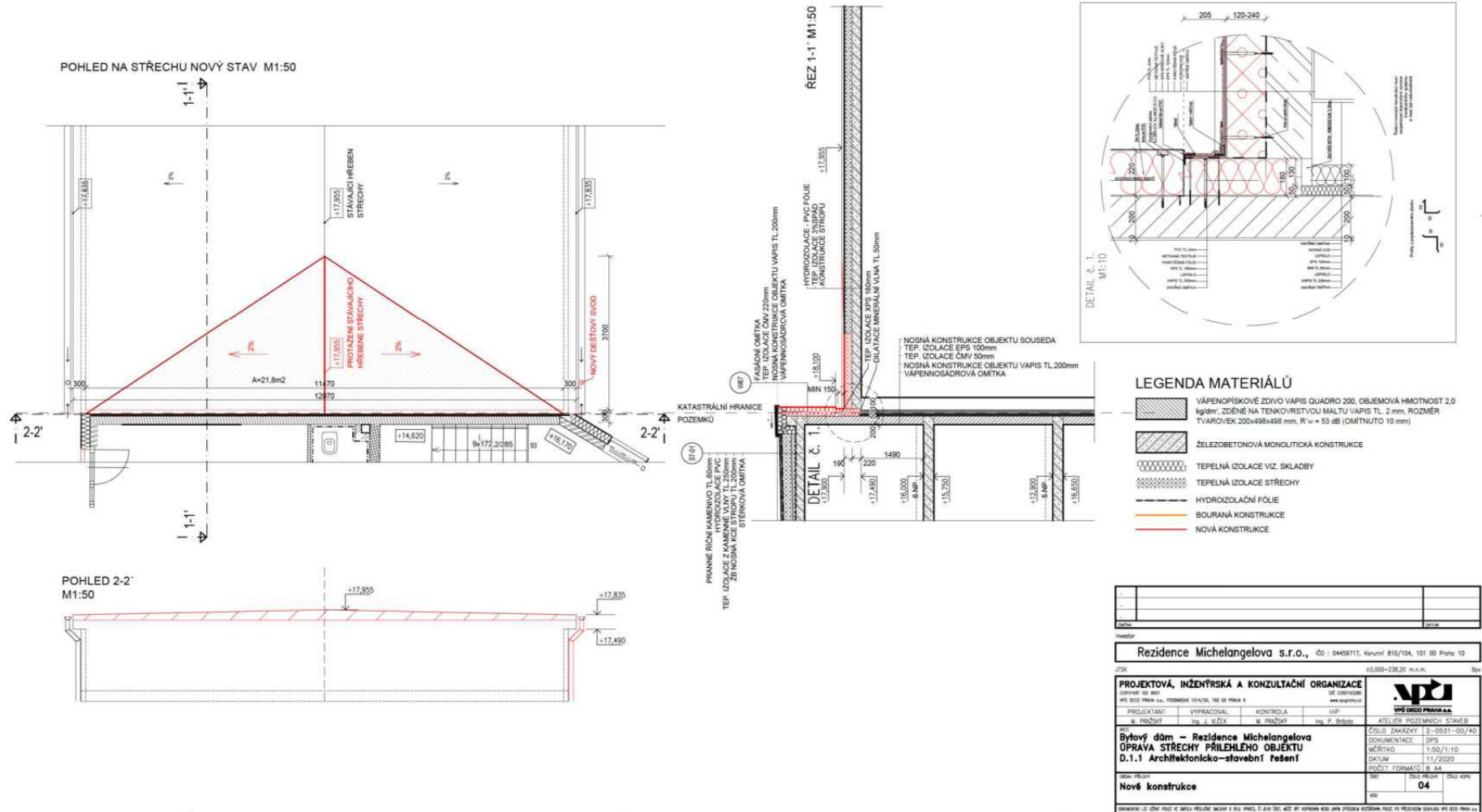
Jaromír Ryska

Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.,

Posouzení navrženého řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelova“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10.

Strana 8 z celkového počtu 7 stran.

Příloha č. 3 – úprava střechy přilehlého domu – dokumentace



**SMLOUVA
O PROVEDENÍ STAVBY
2021/OMP/0050
(dále jako „Smlouva“)**

kteřou ve smyslu ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, a ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají níže uvedené dne, měsíce a roku tyto účastníci:

1.

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 Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP
(dále jako „**Správce pozemku**“)

a

2.

Rezidence Michelangelo s.r.o.

se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10
zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 248006
zastoupena: Ing. Miroslavem Šebestou, jednatelem
IČO: 044 59 717
DIČ: CZ04459717
(dále jako „**Stavebník**“)

(Správce pozemku a Stavebník společně jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní Strana**“)

I.

Správce pozemku prohlašuje, že ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 131/2000 Sb., a Statutu hl. m. Prahy v oblasti majetku, je oprávněn nakládat s pozemkem par. č. 4048/17 v k.ú. Strašnice, obec Praha, jehož součástí je stavba Strašnice, č.p. 1992, bytový dům na adrese Raffaelova 1992/7, 100 00 Praha 10 - Strašnice (dále jako „**Dotčený pozemek**“ nebo „**Bytový dům**“), tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 2476 pro k.ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Stavebník mimo jiné na sousedícím pozemku s Dotčeným pozemkem dokončuje novostavbu „Bytový dům Rezidence Michelangelova“ na základě stavebního povolení vydaného Úřadem městské části Praha 10, Odbor stavební, ze dne 15. 8. 2019, sp. zn. OST 052206/2019/Be, č.j. P10-085053/2019, které nabylo právní moci dne 21. 9. 2019 (dále jako „**Novostavba**“), kdy v průběhu projektování nebyl řešen detail napojení Novostavby na Bytový dům, který je zakončen římsou a okapem (svodem dešťové vody). Tato římsa a dešťový svod přesahují nad pozemek, na kterém vzniká Novostavba. Projektant Stavebníka opomněl řešit toto napojení, kdy tento problém vyvstal až v průběhu výstavby Novostavby, která „dorostla“ až do výšky, kde „naráží“ na římsu Bytového domu. Stavebník požádal Správce pozemku o souhlas s úpravami střechy Bytového domu, tak, aby bylo možné napojení Novostavby na Bytový dům (dále jako „**Úpravy Bytového domu**“).

III.

Správce pozemku souhlasí za podmínek dohodnutých v této Smlouvě s tím, aby na Bytovém domě byly provedeny Úpravy Bytového domu tak, jak jsou uvedeny v dokumentaci pro provádění stavby „Bytový dům Rezidence Michelangelova – Úprava střechy přílehlého objektu, vyhotovené společností VPÚ DECO PRAHA a.s., IČO: 601 93 280, se sídlem Praha 6, Podbabská 1014/20, PSČ: 160 00 (dále jako „**Projektová dokumentace**“), která je přílohou č. 1 této Smlouvy a zároveň v souladu s návrhem Expertního vyjádření doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., č.exp.vj.: 19/01/2021 ze dne 19. 1. 2021 (dále jako „**Expertní vyjádření**“), které je přílohou č. 2 této Smlouvy.

IV.

Za podmínek této Smlouvy vzniká Stavebníkovi oprávnění na své náklady a odpovědnost provést Úpravy Bytového domu v souladu s touto Smlouvou dle Projektové dokumentace a Expertního vyjádření. Správce pozemku souhlasí s tím, že toto oprávnění bude Stavebník zajišťovat prostřednictvím pověřených zástupců (projektant, zhotovitel apod.) za jejichž činnost odpovídá, jako by jej zajišťoval sám.

V.

Právo Stavebníka provést Úpravy Bytového domu dle Projektové dokumentace se zakládá úplatně, a to za úplatu dle čl. VI. odst. 5 této Smlouvy, představující náklady s přípravou této Smlouvy a náklady na Expertní vyjádření, na straně Správce pozemku.



VI.

1. Stavebník se zavazuje, že při provádění Úprav Bytového domu bude co nejvíce šetřit práva Správce pozemku a práva nájemníků Bytového domu.
2. Stavebník se dále zavazuje, že:
 - a) při realizaci Úprav Bytového domu bude postupovat na své náklady a odpovědnost, s odbornou péčí a v souladu s touto Smlouvou a výlučně v souladu s Projektovou dokumentací a Expertním vyjádřením;
 - b) nejméně 5 dní před zahájením realizace Úprav Bytového domu o uvedeném informuje Správce pozemku a umožní Správci pozemku či jím pověřenému zástupci

provedení průběžných kontrol, zda práce na Úpravách Bytového domu probíhají v souladu s touto Smlouvou, zejména pak s Projektovou dokumentací a Expertním vyjádřením;

- c) při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti bude předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti a nakládat s nimi způsobem, který neohrožuje lidské zdraví a životní prostředí.
 - d) bude provádět pravidelné kontroly a údržbu odvodu dešťové vody uvedené v Projektové dokumentaci a Expertním vyjádření tak, aby odvod dešťové vody nebyl zanešený nečistotami a plnil řádně svou funkci;
 - e) bezodkladně, nejdéle však do 5 pracovních dnů, pokud se se Správcem pozemku písemně nedohodne jinak, provést na své náklady a odpovědnost řádně veškeré nutné opravy či jiné práce v případě zatékání či jakýchkoliv jiných poškození či škodlivých následků pro Bytový dům souvisejících s odstraněním římsy a okapu Bytového domu nebo napojením Novostavby na Bytový dům a tedy Úpravami Bytového domu dle této Smlouvy, a tyto práce provést v souladu s veškerými právními předpisy a normami;
 - f) Vznikne-li Správci pozemku, případně vlastníku Bytového domu v důsledku realizace Úprav Bytového domu jakákoliv majetková či nemajetková újma, Stavebník tuto újmu Správci pozemku případně vlastníku Bytového domu bezodkladně, nejdéle však do 5 pracovních dnů od písemné výzvy Správce pozemku, uhradí.
3. V případě porušení povinnosti Stavebníka uvedených v odst. 2 písm. a) tohoto článku Smlouvy, tj. pokud bude Stavebník postupovat v rozporu s Projektovou dokumentací a Expertním vyjádřením a to i přes písemnou výzvu Správce pozemku ke zjednání nápravy, se Stavebník zavazuje uhradit Správci pozemku smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč, a to do 5 dnů od písemné výzvy Správce pozemku k úhradě smluvní pokuty. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na nárok k úhradě náhrady škody v plné výši, tedy aplikaci ustanovení § 2050 občanského zákoníku Smluvní strany vylučují.
4. V případě porušení povinnosti Stavebníka uvedených v odst. 2 písm. b), e) nebo f) tohoto článku Smlouvy, se Stavebník zavazuje uhradit Správci pozemku smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý den prodlení se splnění své povinnosti, a to do 5 dnů od písemné výzvy Správce pozemku k úhradě smluvní pokuty. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na nárok k úhradě náhrady škody v plné výši, tedy aplikaci ustanovení § 2050 občanského zákoníku Smluvní strany vylučují.
5. V případě porušení povinnosti Stavebníka uvedených v odst. 2 písm. c) nebo d) tohoto článku Smlouvy, a současně přes písemnou výzvu Správce pozemku nedojde k nápravě ani do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Stavebníku, se Stavebník zavazuje uhradit Správci pozemku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení se splnění své povinnosti, a to do 5 dnů od písemné výzvy Správce pozemku k úhradě smluvní pokuty. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na nárok k úhradě náhrady škody

v plné výši, tedy aplikaci ustanovení § 2050 občanského zákoníku Smluvní strany vylučují.

6. Stavebník prohlašuje, že plně odpovídá za jakoukoliv škodu či jakékoliv škodlivé následky pro Bytový dům nebo Správce pozemku související s odstraněním římsy a okapu Bytového domu nebo napojením Novostavby na Bytový dům a tedy Úpravami Bytového domu dle této Smlouvy, kdy se jedná o jeho objektivní odpovědnost. V případě, že ani po písemné výzvě Správce pozemku nenapraví závadný stav a neodstraní škodlivé následky či neprovede nutné opravy a jiné práce, může takové práce provést na náklady Stavebníka Správce pozemku a náklady s těmito pracemi související přefakturovat Stavebníkovi, který se zavazuje takové náklady bezodkladně uhradit.
7. V případě, že bude Stavebník postupovat při provádění Úprav Bytového domu v rozporu s Projektovou dokumentací nebo s Expertním vyjádřením a to i přes písemnou výzvu Správce pozemku ke zjednání nápravy, může Správce pozemku od této Smlouvy písemně odstoupit.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že Stavebník uhradí za právo provést stavbu zřízené touto smlouvou ve lhůtě do 14 dnů od podpisu této Smlouvy a od obdržení výzvy s příslušným dokladem (fakturou) jednorázovou náhradu ve výši:
=40 000,- Kč + DPH (slovy: čtyřicet tisíc korun českých). Jedná se o úhradu za náklady Správce pozemku, které vynaložil na přípravu a realizaci smluvní dokumentace k této Smlouvě a na Expertní vyjádření od doc. Ing. Jaromíra Rysky.
9. Stavebník se zavazuje zajistit ručení za veškeré jeho závazky plynoucí z této Smlouvy, a to společnosti JRD Development Group a.s., IČO: 086 24 500, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10 (dále jako „Ručitel“), a to v písemném znění odpovídající příloze č. 3 této Smlouvy a toto znění řádně podepsané oprávněným zástupcem Ručitele nejpozději při podpisu této Smlouvy Správci pozemku předat.
10. Kontaktní osobou za Stavebníka je , email: .

Kontaktní osobou za Správce pozemku je Petr Stejskal, email: petrst@praha10.cz.

11. Písemnosti na základě této Smlouvy lze doručovat, mimo možnost elektronicky na emaily kontaktních osob dle této Smlouvy, osobně nebo prostřednictvím přepravců poštovních zásilek, a to na adresu Smluvních stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, kterou Smluvní strana písemně oznámí druhé Smluvní straně. Písemnost se považuje za doručenu v případě:
 - (i) převzetí adresátem;
 - (ii) odmítnutí převzetí doporučeně zaslané zásilky adresátem;
 - (iii) nemožnosti doručení doporučeně zaslané zásilky adresátovi na adresu, uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na adresu, kterou adresát odesílateli písemně předem sdělí, 3. (třetím) pracovním dnem ode dne odeslání písemnosti; byla-li však doporučená zásilka odeslána na adresu v jiném státu než je stát odesílatele, pak 15. (patnáctým) pracovním dnem ode dne odeslání písemnosti. Smluvní strany se zavazují

včas informovat druhou Smluvní stranu o jakékoliv změně své adresy, resp. adresy pro doručování poštovních zásilek nebo změny osob či kontaktů kontaktních osob, a to nejméně 5 pracovních dní před její změnou.

VII.

1. Tuto Smlouvu lze změnit a doplňovat pouze se souhlasem obou Smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této Smlouvě podepsanými všemi Smluvními stranami.
2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy: č. 1 – Projektová dokumentace, č. 2 - Expertní vyjádření, č. 3 – ručitelského prohlášení, č. 4 - Fotodokumentace současného stavu stěn a stropu v bytě v Bytovém domě v místě, kde z druhé strany dojde k napojení Novostavby.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

za Správce pozemku:

za Stavebníka:

Městská část Praha 10
Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP

Rezidence Michelangelova s.r.o.
Ing. Miroslav Šebesta, jednatel

POHLED JIŽNÍ, M1:50



- LEGENDA**
- ① OMKTA FASÁDNÍ, TYP 1 (B&A)
 - ② OMKTA FASÁDNÍ, TYP 2 (S&D&A)
 - ③ PLECHOVÁ FASÁDA, PŘÍROVNÝMÍK PŘÍROVNÝ PLOCHÝ, DOKMĚLÁ
 - ④ OKLADOVÉ HLADKÉ FASÁDNÍ DESKY FUNDERMAX
 - ⑤ KONEKČNÍ PRVKY FASÁDNÍ VE VÝKLOPU DŘEVA
 - ⑥ OČKOVÁ ZÁBRADÍ
 - ⑦ OMKTA FASÁDNÍ, TYP 3 (S&D&A)
 - ⑧ PRÍZNAKÝ KASTLÍK ŽALUZIE
 - ⑨ TERASOVÉ PRŮKY V S&P
- Fasáda :
 Plochová úprava smítek systémové fasény např. webler
 Barevnost :
 barevnost / 7
 B&A : odraz A
 barevnost webler color line – B&D
 S&D : odraz B
 barevnost webler color line – S&D
 S&D : odraz C
 barevnost webler color line – S&A
 barevnost webler color line – S&A
- Zmásti a barevnosti vyzvozkovat architektovi k výběru.
- Plochová Fasáda : odraz C
 Dělejší far odstín : typ canto
 Barevnost RAL 9005
- Ořevné prvky na fasádě : odraz C, případně systémové odrazky v rozteči A1 na ořevě bude v barevnosti ořevu. Vyzvozkovat architektovi k odsouhlasení.
- Ořevné prvky fasády : 1) žaluziové kastlík, odstín, a to i vzhledem přebírat v barevnosti RAL 9005.
 Dřevěné fasádové prvky, odraz J
 Ořevu zpracováno v barevnosti RAL 9005 nebo nejblížeji vzhledu odstín.
 Vyzvozkovat architektovi k odsouhlasení.
- Dřevěné desky Fundermax odraz D :
 typ FUNDERMAX m. look – jako 17mm
 barevnost : černá polomatná systémové panchoví úprava
- BOURANÁ KONSTRUKCE
 NOVÁ KONSTRUKCE

Residence Michelangelova s.r.o., IČ: 0445972, Kocouřův 810/104, 101 00 Praha 10	
PROJEKTOVÁ, INŽENYRSKÁ A KONSULTAČNÍ ORGANIZACE	
PROJEKTANT	VYPRACOVAN
KONTROLA	ČESKÝ ÚSTAV PRO KONTROLU
PROJEKTANT	VYPRACOVAN
KONTROLA	ČESKÝ ÚSTAV PRO KONTROLU
BYDĚNÍ JAM – Residence Michelangelova	
OPRAVA STŘECHY PŘÍLEŽNÉHO OBJEKTU	
POHLED JIŽNÍ	05

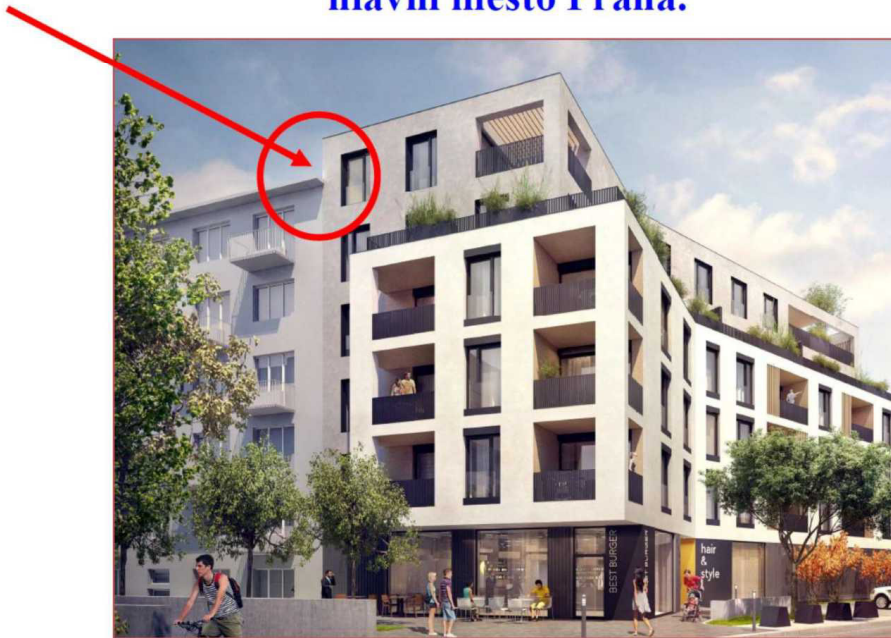
Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.

160 00 Praha 6, Půlkruhová 813/34
znalec z oboru ekonomika a stavebnictví

Č.exp.vj.: 19/01/2021.

EXPERTNÍ VYJÁDŘENÍ

Posouzení stavebně-technického provedení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelo“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10, kat. území Strašnice, hlavní město Praha.



Expertizu vyžádal: Úřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411, se sídlem 100 00 Praha 10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ 101 38, odbor majetkoprávní.

Účel expertizy: posoudit navržené řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelo“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10, kat. území Strašnice, hlavní město Praha.

Expertizu vypracoval znalec z boru stavebnictví, odvětví - stavby obytné, Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc., bytem Praha 6, Půlkruhová č.p. 813/14, PSČ 16000.

Expertiza obsahuje 7 stran textu a předává se ve 3 vyhotoveních a jedné elektronické verzi.

V Praze dne 19.1.2021.

Obsah expertního vyjádření:

1. Cíl vyjádření
2. Použité podklady
3. Popis navrženého řešení
4. Vyhodnocení navrženého řešení
5. Závěr

1. CÍL POSUDKU

Cílem expertní zprávy je posoudit projektantem navržené řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelo“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10, kat. území Strašnice, hlavní město Praha.

2. POUŽITÉ PODKLADY

- a) Původní stavební dokumentace k domu č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici, kat. území Strašnice.
- b) Projekt na výstavbu „Rezidence Michelangelo“ z roku 2018 vypracovaný VPÚ Deco Praha a.s.
- c) Projekt na opravu střechy sousedního objektu „Rezidence Michelangelo“ z roku 2020, vypracovaný VPÚ Deco Praha a.s.
- d) Jednání stavebníka, investora objektu „Rezidence Michelangelo“, projektanta a zástupců MČ Praha 10, které se konalo dne 13.1.2021.

3. POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Identifikační údaje

Údaje o stavbě

Název stavby **Bytový dům Rezidence Michelangelo**

ÚPRAVA STŘECHY PŘILEHLÉHO OBJEKTU

Místo stavby Praha (554782)

Kraj Hl. m. Praha

Katastrální území Strašnice (731943)

Parcelní čísla pozemků 4046/57, 4046/168, 4046/175, 4046/173

Sousední objekt

Budova s číslem popisným Strašnice [490181]; č. p. 1992; bytový dům

Parcelní čísla pozemků p. č. 4048/17

Číslo popisné č. p. 1992

Údaje o stavebníkovi

Jméno / Název **Rezidence Michelangelo s.r.o.**

Adresa / Sídlo Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 - Vinohrady

IČO CZ 04459717

Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Posouzení navrženého řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelova“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10.

Architekt Podlipný Sladký architekti s.r.o.
Vlašimská 12, 101 00 Praha 10, Vinohrady
IČO 27628337
Projektant úpravy stávající DPS VPÚ DECO PRAHA a.s.
Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6
IČO 60193280

Dne 13.1.2021 se konalo jednání s cílem projednat a navrhnout řešení napojení objektů a samotná úprava střechy přílehlého objektu “Rezidence Michelangelova“. Jednání je zúčastnili:

Zástupce (MČ Praha 10) – Ing. Helena Nováková, CSc. a Jaromír Ryska.
Zástupce investora (JRD) – Ing. Jiří Kalman.
Projektant (VPÚ) - Martin Pražský.

Na jednání bylo konstatováno:

1. svod dešťové vody ze střechy č.p. 1992 nově vybudovanou instalační šachtou v novém objektu “Rezidence Michelangelova“ do retenční nádrže není možný. Dešťovou vodu nelze svádět do cizího objektu.
2. Proto bylo jako neoptimálnější možnost svodu dešťové vody navrženo, aby stávající hřeben střechy objektu ve vlastnictví MČ Praha 10 nebyl směrem k novému domu snižován, ale bude naopak ke stěně nového domu zvýšen. Dešťová voda bude odtékat směrem k podélným obvodovým stěnám objektu ve vlastnictví MČ Praha 10.

Toto řešení má 2 zásadní výhody:

- a) na objektu ve vlastnictví MČ Praha 10 se provede pouze jeden nový svod dešťové vody,
- b) detail u styku střechy se svislou vyšší stěnou nového domu nebude zatěžován větším množstvím dešťových srážek. Vzhledem k tomuto řešení nebude ani docházet ke hromadění listů v úbočí střechy a svislé stěny nového domu.

Stavební postup navrženého řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelova“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10, kat. území Strašnice, hlavní město Praha, bude následující:

Bourání a demontáže

- V nezbytném rozsahu bude demontován okap a navazující klempířské konstrukce (okapní plech), v celém rozsahu na částech odbourávané římsy a nejmenším možném rozsahu na podélných stranách objektu.
- Opatrně bude odbourána skladba střechy v klínu navazujícím na odbourávanou římsu, (bude odříznuta) a sejmuta fóliová hydroizolace střechy a opatrně vyjmuta tepelná izolace z polystyrenu. Obnažené části střechy je nutné důsledně ochránit proti zatečení případné srážkové vody zaplachtováním.
- Je na zvážení realizační firmy (podle zvolné technologie odbourání římsy), zda bude nutné střechu sousedního objektu zcela rozebrat hned při začátku prací nebo jestli budou bourací práce související s odbouráním střešního souvrství rozděleny na více etap, aby se co nejvíce eliminovala možnost zatečení.
- Následně bude odříznut přesah nosného panelového stropu, který je překonzolován přes hranu obvodové stěny objektu.

Nově navržené úpravy

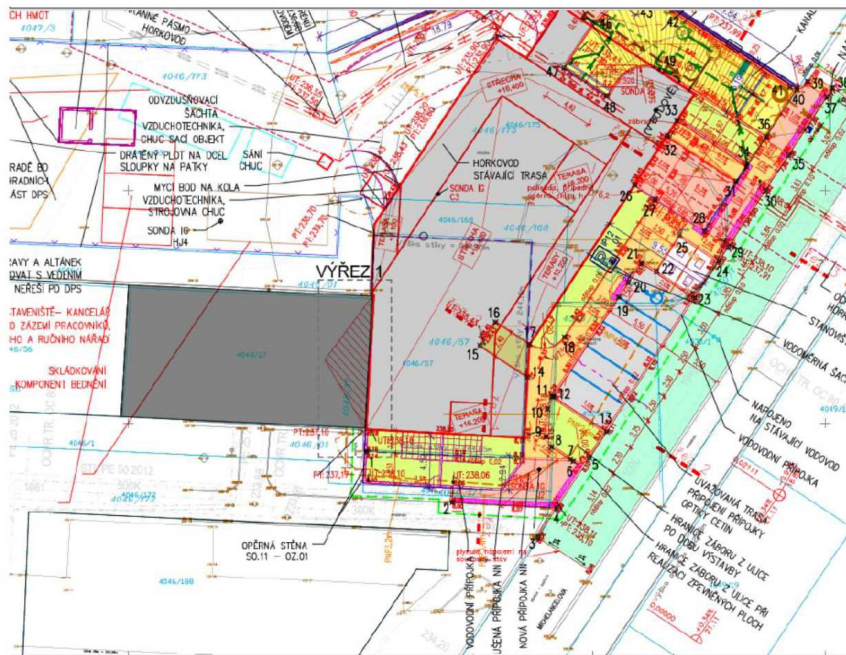
- Po odbourání přesahující okapní římsy bude provedena vyzdívka přiléhající obvodové stěny nově realizovaného bytového domu vč. zateplení soklové části nad střechou.
- V odbourané části střechy bude doplněna skladba střešního souvrství a střecha bude nově provedena do tvaru sedlové střechy s hřebenem kolmo navazujícím na obvodovou stěnu nově realizovaného bytového domu. Spádování střešních ploch bude sjednoceno se sklony stávající střechy tzn. 2% spád směrem k okapu střechy.
- Předpokládaná skladba doplňovaného souvrství střechy:
 - Fóliová střešní krytina – PVC fólie tloušťky min. 1,5 mm.
 - Tepelná izolace – EPS 100 (150) v tloušťce 120 – 250 mm, spádové klíny se spádem 2%
 - Parotěsná izolace z asfaltových natavených pásů.
 - Vrchní fóliová krytina bude vytažena na soklovou část zateplení obvodové stěny nově realizovaného bytového domu.
- Napojení bude provedeno v souladu se systémovým detailem ETICS.
- U okapu střechy bude provedeno oplechování poplastovaným plechem pro možnost navaření střešní krytiny.
- Detail bude sjednocen s detailem oplechování okapní hrany původní střechy.
- Okapní žlab čelní okenní fasády (ulice Raffaelova) bude zkrácen na potřebnou délku a bude uzavřen novým okapovým čelem (velikost dle skutečné šířky žlabu).
- Okapní žlab okenní vnitroblokové fasády bude zkrácen na potřebnou délku a bude uzavřen novým okapovým čelem (velikost dle skutečné šířky žlabu). Na žlabu bude vysazen nový žlabový kotlík, na který bude napojeno nové odpadní kruhové potrubí svedené po fasádě domu do úrovně upraveného terénu.
- V místě upraveného terénu bude osazen nový lapač střešních splavenin.
- Nově realizovaný dešťový svod bude napojen na dešťové svodné potrubí vedlejšího stávajícího svodu.
- Od nově realizovaného lapače splavenin bude proveden výkop směrem k vedlejšímu stávajícímu svodu.
- Do výkopu bude v min. potřebném spádu položeno nové ležaté potrubí profilu 125 mm, které bude napojené na svodné potrubí stávající dešťové kanalizace v místě vedlejšího svodu.
- Po provedení prací na napojení bude výkop opětovně zahozen a terénní úpravy v místě výkopu budou uvedeny do původního stavu vč. případného nového travního výsevu.

4. VYHODNOCENÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Vyhodnocení navrženého řešení je zřejmé z následujících výkresů:

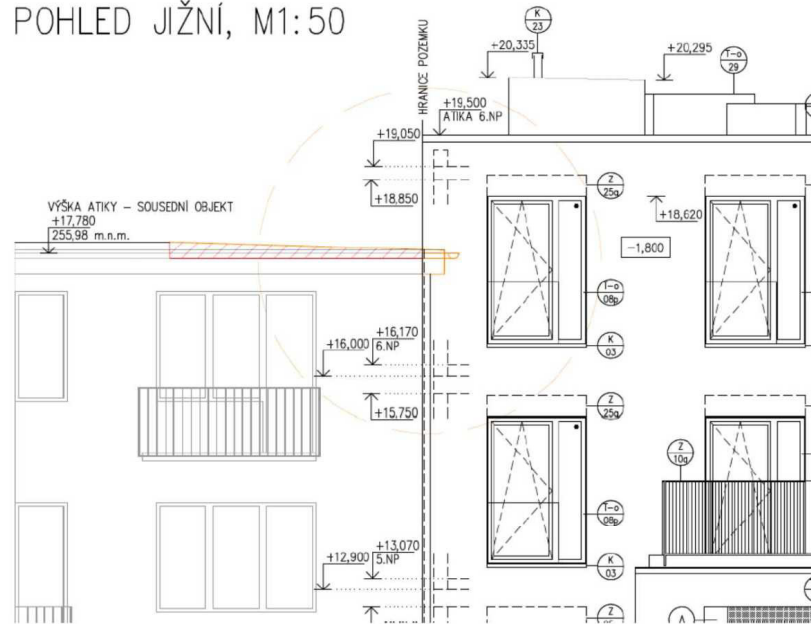
Situace:

Posouzení navrženého řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelova“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10.



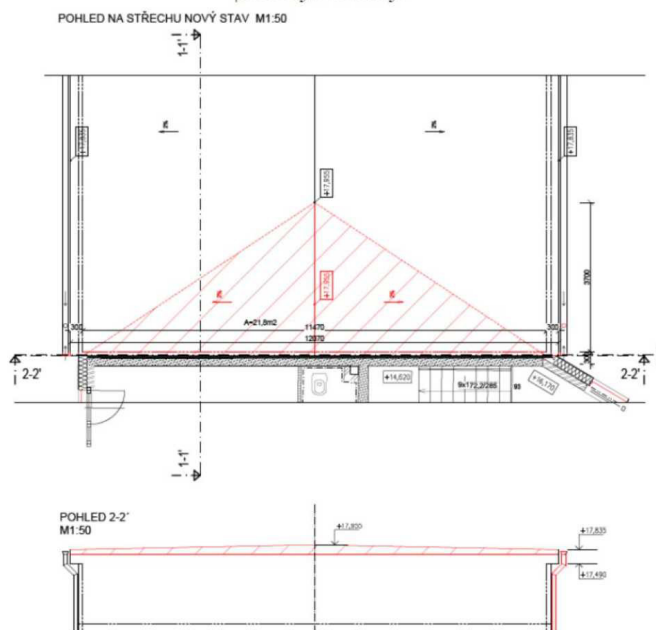
Pohled:

POHLED JIŽNÍ, M1:50

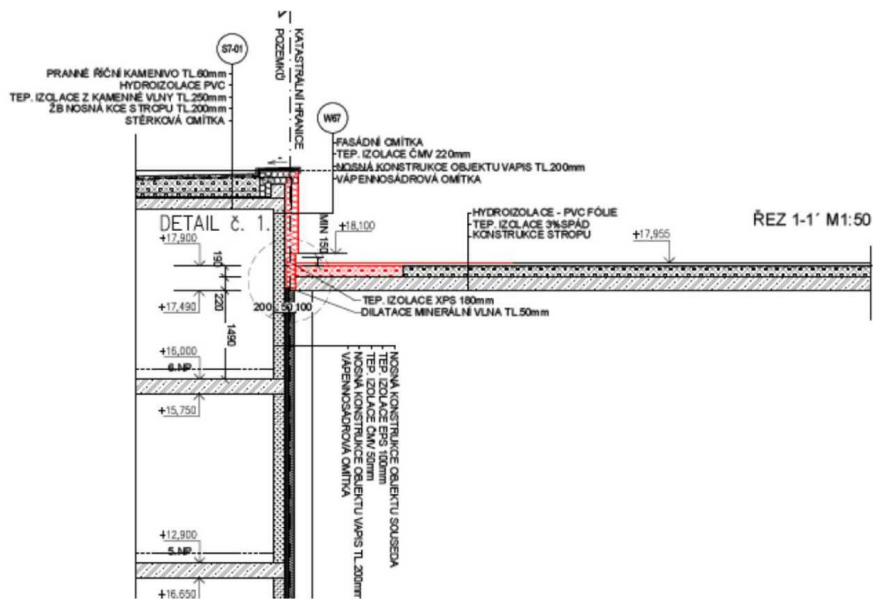


Posouzení navrženého řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelova“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10.

Půdorys střechy:



Detail napojení střechy a stěny nového domu:



Posouzení navrženého řešení napojení nového objektu „Rezidence Michelangelova“ na stávající dům č.p. 1992/7 v Raffaelově ulici ve vlastnictví MČ Praha 10.

Strana 8 z celkového počtu 7 stran.

Ručitelské prohlášení

JRD Development Group a.s.

se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10

zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 24813

zastoupena: Ing. Janem Řežábem, členem správní rady

IČO: 086 24 500

(dále jako „**Ručitel**“)

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 Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP

(dále jako „**Věřitel**“)

(Ručitel a Věřitel společně také jako „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jako „**Smluvní strana**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2018 a násl. zákona č. 89/2012

Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**Občanský zákoník**“)

Ručitel činí toto:

Ručitelské prohlášení (dále jako „**Prohlášení**“)

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Věřitel uzavřel dne Smlouvu o provedení stavby č. 2021/OMP/0050 se společností Rezidence Michelangelo s.r.o., IČO: 044 59 717, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10 (dále jako „**Stavebník**“ nebo „**Dlužník**“), jejímž předmětem je stanovení podmínek, práv a povinností smluvních stran při úpravě bytového domu na adrese Raffaelova 1992/7, 100 00 Praha 10 - Strašnice, jež je součástí pozemku par. č. 4048/17 v k.ú. Strašnice, obec Praha, ve správě Věřitele, spočívající v napojení novostavby „Bytový dům Rezidence Michelangelo“, ve vlastnictví Stavebníka (dále jako „**Smlouva**“).

Čl. 2

Ručitelské prohlášení

1. Ručitel tímto závazně a neodvolatelně prohlašuje, že bezpodmínečně uhradí veškeré existující či budoucí peněžité závazky Dlužníka vyplývající ze Smlouvy nebo peněžité závazky, které vzniknou na jejím základě, které v době jejich splatnosti nesplní Dlužník ani po písemné výzvě Věřitele, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Věřitele Ručiteli. Peněžitými závazky se rozumí zejména smluvní pokuty, náhrada škody, bezdůvodné obohacení či vynaložené náklady na opravy či jiné práce ze strany Věřitele či jiné závazky sankční či reparační povahy, a jejich příslušenství.
2. Věřitel ručení Ručitele přijímá, na důkaz čehož připojuje svůj podpis.

Čl. 3

Prohlášení Ručitele a závěrečná ustanovení

1. Ručitel tímto výslovně prohlašuje, že se podrobně seznámil se Smlouvou a jejím obsahem, zejména s veškerými závazky a povinnostmi Stavebníka, se kterými souhlasí.
2. Ručitel dále prohlašuje, že:
 - a) je oprávněn ručit za závazky Dlužníka,
 - b) nemá žádné závazky po splatnosti vůči svým věřitelům, zejména vůči státu (zejména vůči finančním úřadům, České správě sociálního zabezpečení a celním úřadům) a zdravotním pojišťovnám,
 - c) není proti němu vedeno ani mu nehrozí soudní, rozhodčí, exekuční či jiné řízení, jehož výsledek by mohl mít negativní vliv na schopnost Ručitele dostát závazkům plynoucím z tohoto Prohlášení, a není mu známo, že by takové řízení bylo vedeno či hrozilo vůči třetím osobám, za které poskytl Ručitel jakékoliv zajištění jejich závazků,
 - d) plnění povinností a závazků Ručitele vyplývajících z tohoto Prohlášení není v rozporu s jeho či jinými zákonnými či smluvními povinnostmi, jeho korporátními či vnitřními předpisy, že jej podepisuje za Ručitele k tomu oprávněná osoba a že jakékoliv případné závazky Ručitele nemají a nemohou mít negativní vliv na schopnost Ručitele dostát jeho závazkům plynoucím z tohoto Prohlášení.
3. Veškerá doručení písemností v souvislosti s tímto Prohlášením se budou uskutečňovat písemně na adresy Smluvních stran uvedených v záhlaví tohoto Prohlášení nebo na jinou adresu, kterou Smluvní strana písemně oznámí druhé Smluvní straně. Písemnost se považuje za doručenu v případě: (i) převzetí adresátem; (ii) odmítnutí převzetí doporučeně zaslané zásilky adresátem; (iii) nemožnosti doručení doporučeně zaslané zásilky adresátovi na adresu, uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na adresu, kterou adresát odesílateli písemně předem sdělí, 3. (třetím) pracovním dnem ode dne odeslání písemnosti; byla-li však doporučená zásilka odeslána na adresu v jiném státu než je stát

odesílatele, pak 15. (patnáctým) pracovním dnem ode dne odeslání písemnosti. Ručitel se zavazuje včas informovat Věřitele o jakékoliv změně své adresy, resp. adresy pro doručování poštovních zásilek, a to nejméně 5 pracovních dní před její změnou.

4. Ručitel prohlašuje, že toto Prohlášení je projevem svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že ho činí dobrovolně, nikoli v tísni, pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojuje svůj podpis.
5. Toto Prohlášení se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne: _____
Ručitel:

V Praze dne _____
Věřitel:

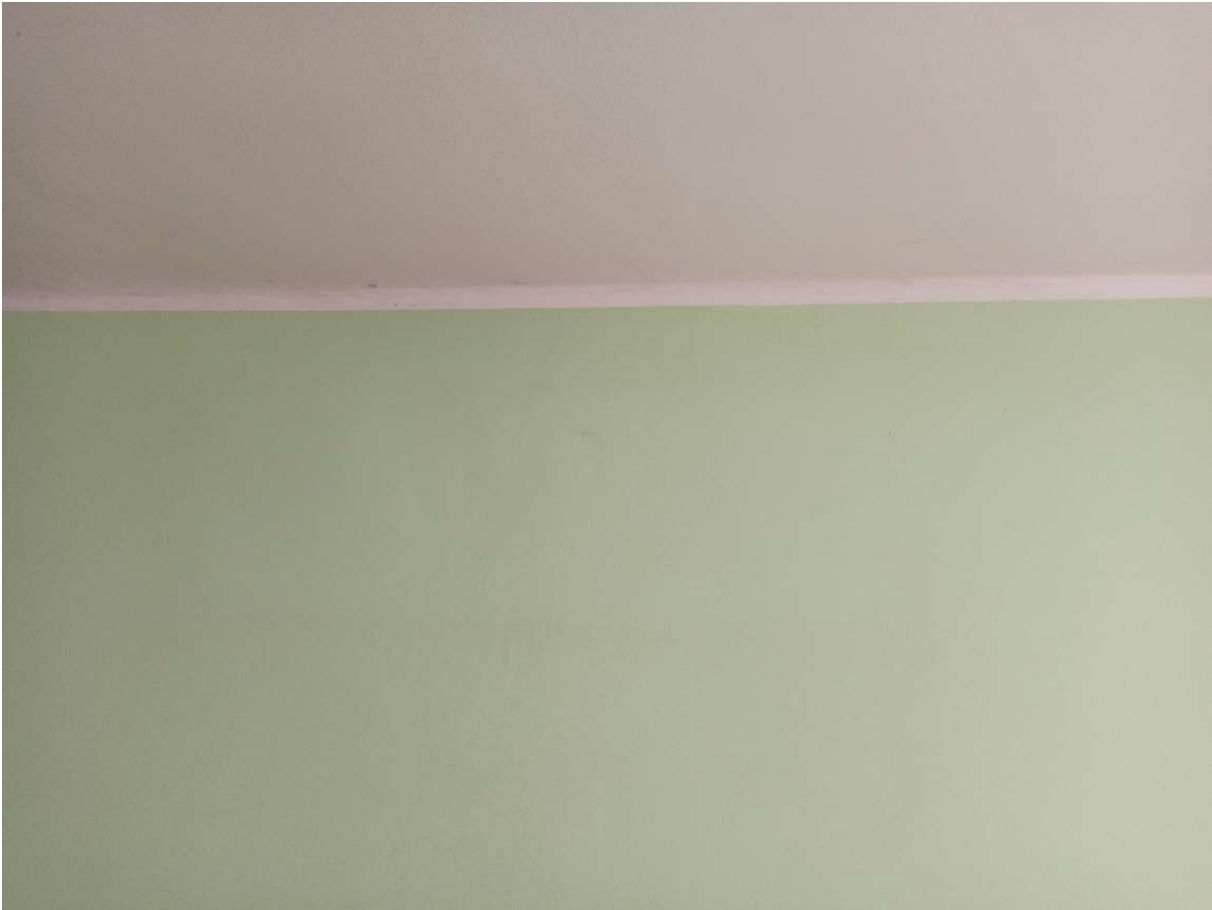
JRD Development Group a.s.
Ing. Jan Řežáb, člen správní rady

Městská část Praha 10
Ing. Filip Koucký

Příloha č. 4 - Fotodokumentace současného stavu stěn a stropu v bytě v Bytovém domě
v místě, kde z druhé strany dojde k napojení Novostavby









ZÁPIS z jednání komise konané 24. 2. 2021

KMN – komise majetková a nebytových prostor
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
doc. Ing. Lucie Sedmíhradská Ph.D., doc. Ing. Petr David, Ph.D., Mgr. Václav Vlček,
Ing. Michal Narovec a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

Omluvil se: JUDr. Pavel Šutka

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Mgr. Jakub Ďurica - vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor a Emil Patta – předseda Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:08 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů. Komise u všech projednávaných materiálů (kromě bodu 3/1 a 3/2, kdy jednala v počtu 5 členů) jednala a hlasovala v počtu 6 členů a byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:15 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu a **Emila Pattu** – předsedu Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10 (u projednávání bodu 6/1)

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST PANA MÍSTOSTAROSTY A EMILA PATTY NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

2. Schválení programu

Mgr. David Satke – *vzhledem k tomu, že zde máme předsedu SVJ Brtnická, navrhuji bod 6/1 zařadit na jednání jako první bod. Dále do seznamu přibyl bod „Na stůl I.“, který bychom projednali po bodě 5/3.*

Poř. č. 6/4

Opětovné projednání žádosti pana [redacted] ze společnosti JRD, ohledně úprav střechy přílehlého objektu, který je ve správě MČ P10

*Komise **SOUHLASÍ** s navrhovaným stavebně technickým řešením, dle Expertního vyjádření, který zpracoval doc. Ing. Arch. Ryska a uzavřením Smlouvy o provedení stavby (2021/OMP/0050), které umožní dokončení - napojení novostavby „Bytový dům Rezidence Michelangelova“ na sousední bytový dům v ulici Raffaelova 1992/7, Praha 10 – Strašnice, který je ve správě MČ Prahy 10.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S NAVRHOVANÝM STAVEBNĚ TECHNICKÝM ŘEŠENÍM, DLE EXPERTNÍHO VYJÁDŘENÍ, KTERÝ ZPRACOVAL doc. Ing. Arch. RYSKA A UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY (2021/OMP/0050), KTERÉ UMOŽNÍ DOKONČENÍ - NAPOJENÍ NOVOSTAVBY „BYTOVÝ DŮM REZIDENCE MICHELANGELOVA“ NA SOUSEDNÍ BYTOVÝ DŮM V ULICI RAFFAELOVA 1992/7, PRAHA 10 – STRAŠNICE, KTERÝ JE VE SPRÁVĚ MČ PRAHY 10**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:15 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 25. 2. 2021 Petr Stejskal –

tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

