MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části

U S N E S E N Í

č. 536

ze dne 23.08.2023

Uzavření nájemní smlouvy k užívání částí pozemků parc.č. 1923 a 4371, zapsaných na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, se společností Vivus Žižkov a.s., IČO 27387968, za účelem zřízení staveniště pro stavbu pod názvem "Bytový dům S12, Praha 3"

Rada městské části

I. b e r e n a v ě d o m í

1. žádost ze dne 27.6.2023, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení

II. s c h v a l u j e

1. uzavření nájemní smlouvy k užívání částí pozemků parc.č. 1923 a 4371, zapsaných na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, se společností Vivus Žižkov a.s., IČO 27387968, za účelem zřízení staveniště pro stavbu pod názvem "Bytový dům S12, Praha 3", o celkové výměře 1236 m2, s výší nájemného 49.440,- Kč/měsíc včetně DPH
2. nájemní smlouvu k užívání částí pozemků parc.č. 1923 a 4371, zapsaných na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, se společností Vivus Žižkov a.s., IČO 27387968, za účelem zřízení staveniště pro stavbu pod názvem "Bytový dům S12, Praha 3", o celkové výměře 1236 m2, s výší nájemného 49.440,- Kč/měsíc včetně DPH, ve znění dle návrhu, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. Janu Maternovi, uvolněnému členu rady
    1.1. podepsat shora citovanou nájemní smlouvu

Michal Vronský
starosta městské části

Jan Bartko
uvolněný člen rady

Vivus
Domy plné života

Městská část Praha 3
Odbor majetku
Oddělení evidence majetku
Lipanská 9
130 00 Praha 3

Věc: Žádost o pronájem pozemků ve správě MČP3

Vážená paní Gallová,
V návaznosti na naše společná jednání a v souladu s mezi námi uzavřenou smlouvou o spolupráci bychom Vás chtěli požádat o návrh nájemní smlouvy pro pozemky parc. č. 1923 a 4371 v k-ú- Žižkov. O pozemky bychom měli zájem od 1.10. 2023 a to v rozsahu dle schváleného projektu pro Zařízení staveniště projektu Bytový dům S12, Koněvova – viz. přiložená koordinační situace.
Tedy z pozemku č. 1923 – 666 m2 a z pozemku č. 4371 – 570 m2.

Předpokládáme, že cena za 1m2/měsíc bude vycházet ze Znaleckého posudku č. 1599-12/2023 ze dne 31.5.2023, jehož objednatelem byla MČP3.

Děkuji za spolupráci a přeji pěkný den,

Za Vivus Žižkov a.s..

TOMÁŠ KAINRATH

V Praze dne 27.6.2023

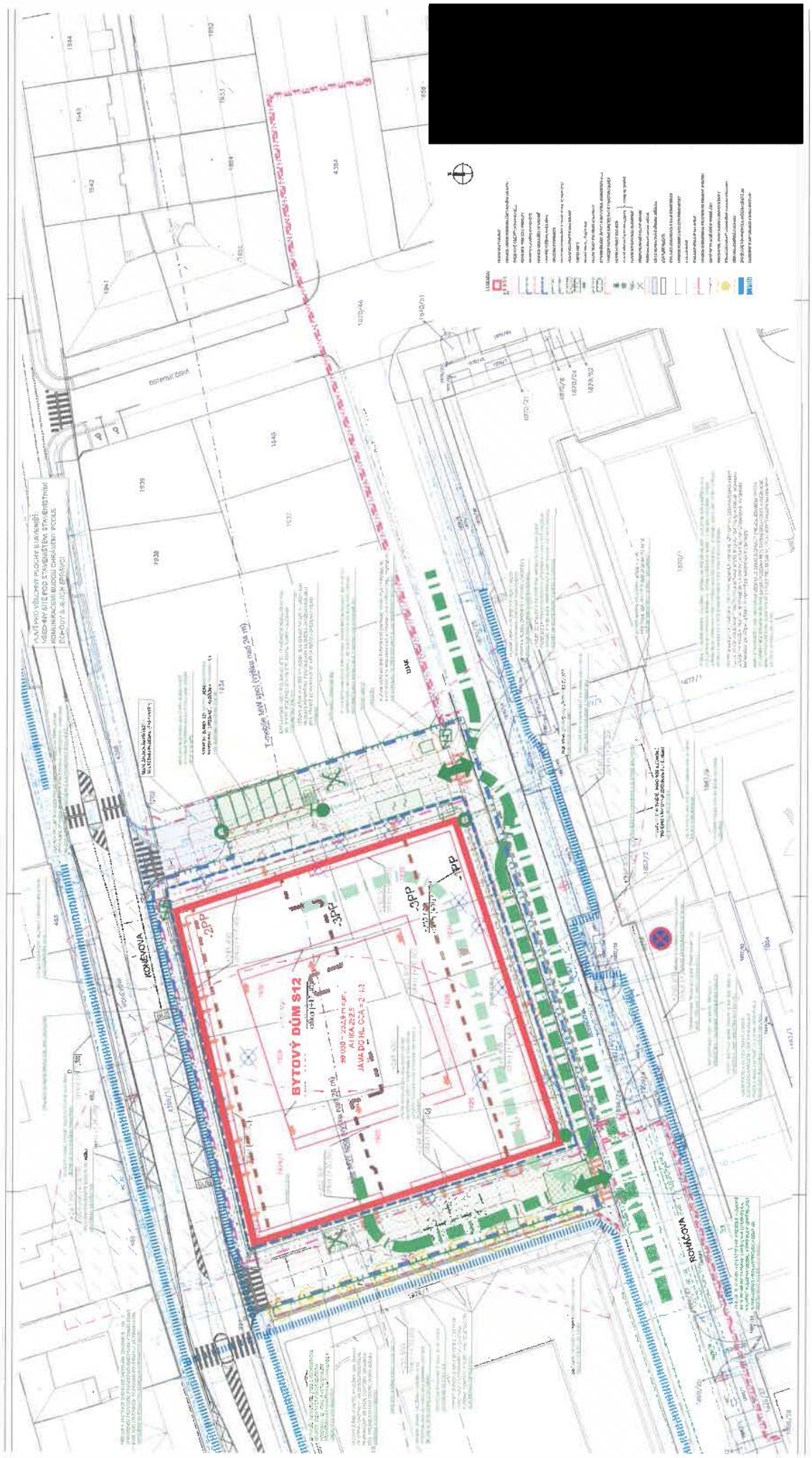
[redacted]

Přílohy žádostí:
Situace ZOV v měřítku 1:250 ze dne 09/2021

Domy plné života

Vivus Žižkov a.s.
Budějovická 64 / 5
140 00 Praha 4 – Michle
Tel. +420 261 122 113
Fax +420 261 122 701
IČ 27387968
DIČ CZ27387968
info@vivus.cz
www.vivus.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,oddíl B, vložka 10239.


[redacted]
BYTOVÝ DŮM S12
ROMÉNOVA
ROMÉNOVA

Žižkov
4435/30
466
467
469
470
471
472
4310
4369
Kaplická
1924/2
1924/1
1929
1930
1933
4371
1934
1936
1935
1932
1931
1928
1926
1927
1925
1923/2
1920/1
Rokytárova
1896/24
1909/4
1896/28
1896/25
1896/12
1896/34
1896/30
1896/29
1896/33
1896/5
1909/2
1887/2
1887/44
1890/6
1896/7
1896/3
1896/2
1852/2
1855/2
1829/2
Zenklova

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1923
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Žižkov [727415]
Číslo LV:	1636
Výměra [m^2]:	780
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.06.2023 09:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4371
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Žižkov [727415]
Číslo LV:	1636
Výměra [m^2]:	718
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.06.2023 09:00.

Žižkov
ČUZK
1933
1930
1929
1925
1926
1927
1928
1931
1932
1935
1936
1934
1938
1923
1924
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1896/1
1896/2
1896/3
1896/4
1896/5
1896/6
1896/7
1896/8
1896/9
1896/10
1896/11
1896/12
1896/13
1896/14
1896/15
1896/16
1896/17
1896/18
1896/19
1896/20
1896/21
1896/22
1896/23
1896/24
1896/25
1896/26
1896/27
1896/28
1896/29
1896/30
1896/31
1896/32
1896/33
1896/34
1896/35
1896/36
1896/37
1896/38
1896/39
1896/40

Číslo smlouvy: 2023/……/OMA-OEM

Městská část Praha 3
se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
IČO: 00063517
DIČ: CZ00063517
zastoupená RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem Rady městské části Praha 3, na základě plné moci ze dne 20.12.2022
bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú: 29022-2000781379/0800, VS: ……..
ID DS: eqkbt8g

na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

Vivus Žižkov a.s.
se sídlem: Budějovická 64/5, Michle, 140 00 Praha 4
IČO: 27387968
DIČ: CZ27387968
zapsaná v obchodním, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10239
zastoupená: Ing. Jiřím Pelnářem, předsedou představenstva
ID DS: nz3gixp

na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

společně též („Smluvní strany“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I. Úvodní ustanovení

1. Městská část Praha 3 má ve svěřené správě níže uvedené pozemky, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy:

typ pozemku	parcelní číslo	výměra m^2	druh pozemku	způsob využití
KN	**1923**	**780**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**
KN	**4371**	**718**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnickém číslo 1636 pro k.ú. Žižkov a obec Prahu, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá za podmínek upravených touto smlouvou nájemci část pozemku parc. č. 1923 o výměře 666 m^2 a dále část pozemku parc. č. 4371 o výměře 570 m^2, specifikovaných v čl. I. této smlouvy, o celkové výměře pronajímaných částí 1236 m^2, se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně zpevněné plochy (dále jen „Pozemky“). Vyznačení pronajaté plochy je zakresleno v přiloženém snímku z katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

2. Nájemce předmětné Pozemky do nájmu přijímá a zavazuje se Pronajímateli uhradit sjednané nájemné dle čl. V. této smlouvy.

3. Pozemky se považují za předané Nájemci k počátku doby nájmu (1. 10. 2023). Smluvní strany se zavazují nejpozději do 10 dnů ode dne počátku doby nájmu společně sepsat předávací protokol a podepsat ho oběma Smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude fotodokumentace stavu Pozemků.

III. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci Pozemky za účelem zřízení staveniště v rámci akce „Bytový dům S12 ul. Koněvova / Roháčova, Praha 3 Žižkov“ na pozemcích parc. č. 1909/1, 1923, 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 4368 a 4371, vše v k. ú. Žižkov“. Nájemce prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že si pozemky řádně prohlédl, je se stavem pozemků plně seznámen a pozemky jsou způsobilé užívání k účelu, k jakému byly pronajaty. Pozemky budou ke dni zahájení nájmu prázdné, tedy bude zejména zajištěno vyparkování vozidel a případných vraků.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne 1. 10. 2023 (počátek nájmu) do data nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavbu nových komunikací na Pozemcích, resp. jiného veřejnoprávního schválení užívání dokončené stavby, bude-li ho užito namísto kolaudačního rozhodnutí (konec nájmu). Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že kolaudace komunikací na Pozemcích bude předcházet kolaudaci stavby „Bytový dům S12, Praha 3“.

2. Strany si sjednávají možnost tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce od doručení výpovědi druhé straně.

3. Při skončení nájmu se Smluvní strany zavazují nejpozději do 10 dnů od skončení nájmu sepsat a podepsat předávací protokol, jehož součástí bude fotodokumentace stavu Pozemků, zejména stavu zeleně a zpevněných ploch.

V. Nájemné

1. Nájemné je určeno na základě znaleckého posudku č. 1599-128/2023 a činí 40,- Kč/měsíc/m2 pronajaté plochy Pozemků již včetně daně z přidané hodnoty, kterou Pronajímatel uplatňuje. Celkem tedy nájemné činí 49.440,- Kč/měsíc včetně DPH.

2. Nájemce bude hradit shora uvedené nájemné vždy k 15. dni v měsíci, za který je nájemné hrazeno, a to na základě splátkového kalendáře, vystaveného Pronajímatelem, který bude obsahovat náležitosti dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a to na bankovní účet Pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: 29022-2000781379/0800, s použitím variabilního symbolu …… Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován datum splatnosti nájemného. První splátkový kalendář bude vystaven a doručen nájemci nejpozději do pěti dnů od počátku nájemní doby.

3. Vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku, počínaje 1. lednem roku následujícího po vzniku povinnosti hradit nájemné je Pronajímatel oprávněn zvýšit Nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, kterou vyhlašuje Český statistický úřad a která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců. Základem pro zvýšení Nájemného bude vždy Nájemné platné pro předchozí kalendářní rok. Zvýšení Nájemného bude provedeno po uveřejnění výše uvedené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen Českým statistickým úřadem, a to jednostranným oznámením Pronajímatele zaslaným nájemci ve formě nového splátkového kalendáře na příslušný kalendářní rok, přičemž toto zvýšení bude platné vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Nájemné za v pořadí první měsíc v kalendářním roce je z toho důvodu splatné ve lhůtě 10 dnů od obdržení nového splátkového kalendáře.

4. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného je Nájemce povinen platit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce nesmí postoupit nebo dále podnajmout Pozemky či jejich část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tímto není dotčeno právo využívání pozemků zhotovitelem, který bude stavbu pro Nájemce realizovat

2. Nájemce je povinen hradit na svůj vrub náklady spojené s obvyklým udržováním Pozemků.

3. Nájemce je povinen udržovat pořádek a zajišťovat pravidelný úklid a údržbu Pozemků. Na Pozemcích může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd.

4. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na Pozemcích odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.

5. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.

6. Veškeré stavební úpravy smí Nájemce provádět jen v souladu se smlouvou o spolupráci č. 2018/00936/OÚR ze dne 19.7.2018, s vydanými souhlasy se stavebním záměrem a s příslušnými povoleními udělenými Odborem výstavby ÚMČ Praha 3.

7. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup na část předmětného pozemku, za účelem kontroly jeho stavu a za účelem jeho prohlídky.

8. Nájemce je povinen v průběhu doby nájmu naplnit podmínky dříve udělených souhlasů ze strany Pronajímatele, a to zejména souhlasu č.j. UMCP3 158874/2022/OMA/Ga/110/22, podle kterého je povinen mj. k ochraně okolních dřevin a vegetačních ploch v souladu s normou ČSB 83 6061 a též k obnově chodníků a rekonstrukci pozemních komunikací ulic Budovcova a Kaplířova.

9. Nájemce si je vědom existence inženýrských sítí ve vlastnictví třetích osob na Pozemcích a zavazuje se dodržovat náležitou opatrnost, aby předešel jejich poškození. V případě potřeby se nájemce zavazuje umožnit vlastníkům těchto sítí jejich údržbu a opravy.

VII. Doručování

1. Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní druhé Smluvní straně, doručuje se na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo do datové schránky uvedené tamtéž.

2. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní písemné adresné právní jednání, doručuje se buď osobně, datovou schránkou nebo doporučenou zásilkou prostřednictvím České pošty s.p. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního jednání nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka, obsahující takové jednání, odeslaná adresátovi (druhé Smluvní straně) a uložená na poště pro nezastižení adresáta, nebyla v úložní době vyzvednuta. V takovém případě či v pochybnostech se má za to, že doporučená poštovní zásilka, odeslaná prostřednictvím České pošty, s.p., byla doručena třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran, a to ve formě číslovaných dodatků, které musí být řádně podepsány oběma Smluvními stranami a datovány, jinak se k nim nepřihlíží.

2. Pokud není ve smlouvě sjednáno něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní vyplývající ustanoveními občanského zákoníku.

3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení jiným, platným a účinným, které bude svým obsahem a smyslem odpovídat nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného či neúčinného.

4. Smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

5. Podepsáním této smlouvy Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této

smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

7. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

8. Jakákoli platba uskutečněná na základě této smlouvy, včetně popisu stran transakce, částky, data uskutečnění apod. může proběhnout z transparentního účtu Pronajímatele, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.

9. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně nikoliv v tísni a jednostranně nevýhodných podmínek, obsah smlouvy je stranám dobře znám, smlouva odráží jejich skutečnou a pravou vůli a na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

10. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž dvě vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno vyhotovení Nájemce.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

příloha č. 1 – plná moc pro RNDr. Jana Maternu, Ph.D. ze dne 20.12.2022
příloha č. 2 – snímek z katastrální mapy
příloha č. 3 – foto snímek stávajícího stavu pozemků
příloha č. 4 – výpis z KN pro LV č. 1636 v k. ú. Žižkov ke dni 17. 8. 2023
příloha č. 5 – výpis z obchodního rejstříku Nájemce ke dni 17. 8. 2023

V Praze dne .....

Za Pronajímatele:

……..……

RNDr. Jan Materna, Ph.D.
člen Rady městské části Praha 3
na základě plné moci ze dne 20.12.2022

V Praze dne .....

Za Nájemce:

……

Ing. Jiří Pelnář
předseda představenstva

Číslo smlouvy: 2023/……/OMA-OEM

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části Praha 3. Záměr byl zveřejněn od ……. do ……. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením č. …….. ze dne ……..

PLNÁ MOC

Městská část Praha 3, sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČ: 00063517, zastoupena Mgr. Michalem Vronským, starostou

zplnomocňuje

na základě usneseni Zastupitelstva městské části Praha 3 č. 19 ze dne 13.12.2022 **RNDr. Jana Maternu, Ph.D.**, člena Rady městské části Praha 3, k uzavírání smluv a dohod týkajících se nakládání s majetkem městské části, včetně smluv o převodu jednotek ve vlastnictví obce hl. města Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 3 a k podepisování návrhů na vklad práv do katastru nemovitostí.

V Praze dne 20 -12- 2022

[redacted]

Mgr. Michal Vronský, starosta

[redacted]

pronájem části pozemku
o výměře
666 m2
pronájem části pozemku
o výměře
570 m2
KONĚVOVA
Koněvova 4369/1
ROHÁČOVA
Roháčova
OSTROMĚŘSKÁ
1924/2
1924/1
1923
1922/1
1922/2
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
4370
4368
4371
467
469
470
471
472
473/1
1909/1
1909/3
1909/4
1909/5
1909/6
1887/2
1887/40
1887/70
1896/9
1896/22
1896/24
1896/25
1896/28
1870/25
1870/4
1870/1
1873

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.08.2023 15:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: UMCP3/OMA pro Městská část Praha 3

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727415 Žižkov** List vlastnictví: **1636**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 **00064581**

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3 **00063517**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1923	**780**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**
4371	**718**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Ohlášení města o svěření majetku městské části čj.-30/64 Usnesení zastupitelstva Hl.m.Prahy ze dne 01.09.2005.**

Z-82627/2005-101

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3 **00063517**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.08.2023 15:55:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727415 Žižkov** List vlastnictví: **1636**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 17.08.2023 15:59:04*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.

Tento výpis elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE" dne 17.8.2023 v 16:42:10. EPVid:Q/7L3JMX14K+bY1DpDjZJA

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 10239

Datum vzniku a zápisu:	18. října 2005
Spisová značka:	B 10239 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Vivus Žižkov a.s.
Sídlo:	Budějovická 64/5, Michle, 140 00 Praha 4
Identifikační číslo:	273 87 968
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět činnosti:	Správa vlastního majetku
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti: - nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, - velkoobchod a maloobchod, - zprostředkování obchodu a služeb.
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda představenstva:	Ing. JIŘÍ PELNÁŘ, [redacted] Den vzniku funkce: 11. června 2021 Den vzniku členství: 11. června 2021
člen představenstva:	Ing. LENKA SEMERÁDOVÁ, [redacted] Den vzniku členství: 11. června 2021
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Společnost zastupuje každý člen představenstva samostatně.
Dozorčí rada:	
člen dozorčí rady:	ANTONIS TIMIOPULOS, [redacted] Den vzniku členství: 11. června 2021
Počet členů:	1
Jediný akcionář:	Pankrác, a.s., IČ: 601 93 077 Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 14000
Akcie:	125 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč
Základní kapitál:	125 000 000,- Kč Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor majetku

Společnost Vivus Žižkov a.s. (dříve S12 a.s.), IČO 27387968 (dále jen „Společnost“), požádala MČ P3 o pronájem částí pozemků parc.č. 1923 a 4371, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem zřízení staveniště pro stavbu pod názvem „Bytový dům S12, Praha 3“ (dále jen „stavba“).

V rámci této stavby vybuduje Společnost na vlastních pozemcích bytový dům, a to včetně chodníků a účelových komunikací Budovcova a Kaplířova na pozemcích parc.č. 1923 a 4371, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Pozemky parc.č. 1923 a 4371, s druhem pozemků ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace, jsou zapsány na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a svěřenou správou MČ P3.

Z pozemku parc.č. 1923 v k.ú. Žižkov bude Společnosti pronajato ke zřízení staveniště 666 m^2 a z pozemku parc.č. 4371 v k.ú. Žižkov 570 m^2, což je celkem 1236 m^2.

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu od 1.10.2023 do data nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro komunikace Budovcova a Kaplířova.

Nájemné je stanoveno na základě znaleckého posudku č.1599-128/2023, vyhotoveného znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s., IČO 24817953, ze dne 5.6.2023, a činí celkem 49.440,- Kč/měsíc včetně DPH.

MČ Praha 3 a společnost S12 a.s. uzavřely dne 19.7.2018 Smlouvu o spolupráci evidovanou pod č. 2018/00938/ OÚR, jejímž předmětem je souhlas MČ P3 s umístěním bytového domu, jeho realizací a užíváním stavby za podmínek, že investor na své náklady provede obnovu chodníků dle specifikované architektonické studie na části pozemků vyznačených v oddělovacím GP č. 992-42/2000 a dále rekonstrukci účelových komunikací. Po dokončení stavby budou chodníky a rekonstruované komunikace předány bezúplatně (darovací smlouvou) do vlastnictví hl. m. Prahy a do správy TSK hl. m. Prahy a.s., do doby jejich předání bude spravovat chodníky a komunikace Společnost.

Po projednání projektové dokumentace stavby pro územní řízení a doložené kalkulace ve **Výboru pro územní rozvoj** ZMČ P3 vydala MČ P3 dne 22.11.2019 souhlas s realizací stavby "Bytový dům S12, Praha 3", pod č.j. UMCP3 521741/2019/OÚR, za podmínky, dle které budou části pozemků oddělené podle GP č. 992-42/2000 (jde o části pozemků po třech obvodových stranách bloku ve vlastnictví Společnosti, které utvoří část chodníků), po dokončení stavby majetkově převedeny na hl. m. Prahu. **Odbor dopravy ÚMČ P3** vydal dne 16.12.2021 souhlasné stanovisko k projektové dokumentaci z hlediska dopravy pro stavbu „Bytový dům S12, Praha 3“.

Odbor ochrany životního prostředí, oddělení správy zeleně a investic, ÚMČ P3 upozorňuje na fakt, že se na pozemku nacházejí vzrostlé stromy, které je třeba chránit dle vydaného rozhodnutí státní správy OOŽP číslo jednací: UMCP3 097520/2022.

Odbor majetku ÚMČ P3 vydal dne 2.3.2020 souhlas s umístěním stavebního záměru pro stavbu „Bytový dům S12, Praha 3“, dne 21.2.2022 souhlas s provedením stavebního záměru „Úprava sítě 1kV pro připojení bytových domů, Praha 3“ a dne 21.2.2022 souhlas s provedením stavebního záměru „Bytový dům S12, Praha 3“.

Dne 12.7.2023 schválila RMČ P3 usnesením č. 469 záměr pronájmu částí pozemků parc.č. 1923 a 4371, vedených na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o celkové výměře 1236 m^2, který byl v souladu s § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce od 21.7.2023 do 7.8.2023.

Na základě výše uvedeného je RMČ P3 předkládán k projednání oboustranně odsouhlasený návrh nájemní smlouvy se společností Vivus Žižkov a.s., IČO 27387968, jehož soulad s právním řádem ČR je potvrzen právní doložkou Mgr. Marka Novotného z advokátní kanceláře Becker a Poliakoff, s.r.o., IČO 25098039, která je neveřejnou přílohou.