

CWI Smíchov s.r.o.

se sídlem Archeologická 2256/1

155 00 Praha 5

IČ: 03841626

zapsána do obch. rejstříku u Měst. soudu v Praze, oddíl C, vložka 238597

Magistrát hl.m.Prahy

Vážená paní

Adriana Krnáčová, primátorka

Nám. F.Kafky 1

110 01 Praha 1

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy
Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1ČÍSLO JEDNACÍ: **MHMP**DORUČENO DNE: **14-08-2018**Počet listů dokumentu: **3**

Počet listinných příloh:

Počet listů příloh: **SV**

Počet a druh nelistinných příloh:

Identifikační údaje zpracovatele:

Mgr. JANA UHLÍŘOVÁ

V Praze, dne 14. srpna 2018

Věc: Nabídka společnosti CWI Smíchov s.r.o. na uzavření Trojstranné dohody mezi MHMP, DPP a CWI Smíchov ohledně realizace projektu Revitalizace Nádražní ulice v Praze – Smíchov a vyřešení majetkových vztahů ohledně vodních děl

Vážená paní primátorko,

obracím se na Vás jménem společnosti **CWI Smíchov s.r.o.**, se sídlem Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, IČO: 03841626, v návaznosti na naše předchozí osobní jednání ve věci vyřešení situace ohledně záměru „Revitalizace Nádražní ulice a přilehlých prostor“, jež se týká i pozemků v katastrálním území Smíchov, vlastněných naší společností, jakož i ohledně záměru naší společnosti vybudovat na našich pozemcích projekt Polyfunkčního centra Smíchov. Uvedené dále souvisí s dosud existující stavební uzávěrou „VRÚ Smíchov- jih“, jež se dotýká i našich pozemků, a dále souvisí s otázkou definitivního vyřešení vlastnictví vodních děl – jímacích vrtů a gravitačního přivaděče, nacházejících se na a pod našimi pozemky.

Úvodem bych rád uvedl, že si velmi vážíme Vašeho přístupu a projevené snahy o vyřešení vzniklé a dlouhodobé situace způsobem, jenž by umožnil všem zúčastněným stranám dosáhnout svých cílů při respektování oprávněných práv a zájmů ostatních stran.

Za účelem nalezení shody na mimosoudním řešení za účasti všech klíčových zúčastněných partnerů – tj. Prahy, naší společnosti i Dopravního podniku hlavního města Prahy, jsme připravili návrh Trojstranné dohody, jehož současné znění, reflektující dosavadní připomínky ostatních stran, přikládáme v příloze tohoto dopisu.

Základní smysl a účel navržené Trojstranné dohody lze charakterizovat následovně:

- a) pro Prahu uzavření a naplnění Trojstranné dohody přinese zejména:

- a. umožnění realizace projektu Revitalizace a rozšíření tělesa Nádražní ulice,
 - b. vyřešení majetkoprávních vztahů k jímacím vrtům formou práva rozhodnout, zda po splnění sjednaných podmínek budou části pozemků, na nichž jsou jímací vrty umístěny, ze strany CWI Smíchov bezplatně převedeny na město či na DPP, čímž bude definitivně vyřešena i otázka vlastnictví vodních děl,
 - c. zajištění přístupu k ochraně a dosud zcela zanedbávané údržbě vrtů a zároveň stanovení ochranných pásem v dohodnutém rozsahu k těmto vodním dílům a dále se zbývat otázkou, zda se může potenciálně jednat o vodní zdroj hodný zvláštní ochrany, přičemž na druhou stranu Dohoda zakládá na straně města pouze závazek rozhodnout o odstranění nebo udělení výjimky ze stávající stavební uzávěry (jež již měla být dávno zrušena, neboť podmínky pro její zřízení pominuly) a dále závazek postupovat v dobré víře ve vztahu k ostatním stranám.
- b) pro naši společnost Dohoda přináší odstranění stavební uzávěry a konečně taktéž možnost realizovat na našich pozemcích Projekt Polyfunkčního centra Smíchov při dodržení standardního úředního a povoloovacího postupu.
- c) pro DPP pak Dohoda přináší zejména definitivní vyřešení majetkoprávních vztahů k jímacím vrtům a dále pak okamžitou a zdarma z naší strany poskytnutou možnost přístupu k nim za účelem jejich údržby a provozování a v neposlední řadě umožní i realizovat projekt rozšíření tramvajové trati v dané lokalitě.

Jsem přesvědčen, že se jedná o nabídku pro město i pro jeho občany nanejvýš výhodnou, jež zároveň umožňuje i naší společnosti realizovat projekt na našich pozemcích. Pro úplnost pak dodávám, že je jednoznačně a odborně kompetentními subjekty ověřeno, že realizace našeho projektu stávající vodní díla neohrozí. Za tímto účelem předkládám v příloze tohoto dopisu taktéž hydrogeologické posudky našeho projektu ve vztahu k dané lokalitě a vodním dílům.

Tuto nabídku činím s vědomím, že nebýt Vašeho zájmu a pozornosti věnované této kauze, museli bychom se nadále zabývat obranou před řadou protiprávních či obstrukčních kroků ze strany některých jednotlivců z řad pracovníků Městské části Praha 5 a bohužel i z Magistrátu hlavního města Prahy a DPP, a celou věc řešit zdlouhavou, avšak nezbytnou, soudní cestou. Nelze nezmínit, že tuto záležitost nikdo odpovědný neřešil po dobu přinejmenším od kolaudace vodních děl v roce 1995. Pravděpodobně právě skutečnost, že jsme, z vlastní iniciativy a na vlastní náklady, začali tuto záležitost na podzim roku 2015 řešit, se v důsledku paradoxně obrátila proti naší společnosti, neboť naše snaha věc vyřešit standardním úředním a zákonným postupem obnažila stav, kdy se o vodní díla

CWI Smíchov s.r.o.

ani fakticky ani právně nikdo nestaral. Navíc jsme přesvědčeni o tom, že naše společnost se nabytím pozemků stala i vlastníkem na nich a pod nimi umístěných vodních děl, neboť jejich prokázaným dosavadním vlastníkem byla společnost IDS Praha, a.s. Tuto skutečnost dokládají i všechny relevantní dokumenty (kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o odběru technické vody, studie atd.). DPP navíc přes několik výzev žádný dokument či argument, proč by vodní díla měla být jeho, nepředložil.

Po zvážení celé situace, a především díky Vaší angažovanosti v dané věci, předkládám tuto nabídku na uzavření Trojstranné dohody a vyřešení celé záležitosti cestou dohody a spolupráce zúčastněných stran.

Věřím, že naše nabídka je korektní, transparentní a pro Prahu výhodná, neboť umožní rozvoj této zanedbané lokality, napraví historické problémy a vyřeší hrozící vlastnické spory ohledně vodních děl způsobem, jenž Prahu i její občany nezatíží a minimalizuje potřebné náklady na straně města.

Pro úplnost dodávám, že tato nabídka na uzavření Trojstranné dohody je časově omezená do 30. září 2018, a je zároveň založena na předpokladu, že vůči naší společnosti již nebudou činěny ze strany města nestandardní či protiprávní kroky.

V případě zájmu či potřeby předloženou Nabídku projednat či doplnit relevantní skutečnosti a informace, jsem k dispozici.

S pozdravem,



CWI Smíchov s.r.o.
Archeologická 2256/1
155 00 Praha 5
IČ: 03841626 ②

Ing. Radek Menšík, jednatel CWI Smíchov s.r.o.

Přílohy:

- návrh Trojstranné dohody,
- hydrogeologické posudky (3x)

[NÁVRH KONCEPTU TROJSTRANNÉ DOHODY]

Níže uvedeného dne měsíce a roku uzavřeli:

1. **CWI Smíchov s.r.o.**, se sídlem Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, IČO: 03841626, zastoupena Ing. Radkem Menšíkem, jednatelem (dále jako „**CWI**“);
2. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01, IČO:00064581, zastoupena [*] (dále jako „**HMP**“)
3. **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost** se sídlem Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9, IČO: 00005886, zastoupena Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva, a Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva (dále jako „**DPP**“);

(CWI, HMP, DPP dále společně označovány jako “**Strany**” nebo jednotlivě jako “**Strana**”)

tuto

TROJSTRANNOU DOHODU

(dále jako „**Dohoda**“)

I. VÝCHOZÍ STAV

Vzhledem k tomu, že:

- (a) CWI je vlastníkem souboru nemovitostí, pozemků a staveb, v oblasti Nádražní ulice a Smíchovského nádraží, nacházejících se v katastrálním území Smíchov a zapsaných na LV č. 14199, přičemž CWI vytvořilo projektovou dokumentaci pro výstavbu Polyfunkčního centra Smíchov na těchto pozemcích a CWI prohlašuje, že záměr a projektová dokumentace byla s kladným výsledkem projednána s Odborem územního rozvoje, s Odborem památkové péče HMP a s Institutem plánování a rozvoje HMP (dále jako “**Projekt CWI**“). Vizualizace Projektu CWI tvoří přílohu č. 1 této Dohody;
- (b) Městská část Praha 5 iniciovala projekt revitalizace daného úseku Nádražní ulice (dále jako „**Revitalizace**“) a DPP etapově provádí rekonstrukci tramvajové tratě Nádražní - Na Zlíchově (dále jako „**Rekonstrukce TT**“), přičemž CWI se po nabytí vlastnictví k těmto pozemkům k těmto iniciativám připojila;
- (c) součástí a klíčovým předpokladem Revitalizace je [odstranění/udělení výjimky] stávající stavební uzávěry „VRÚ Smíchov jih“ ve vztahu k pozemkům v rámci plánu Revitalizace a Projektu CWI, přičemž dle názoru CWI pro tuto stavební uzávěru již před časem pominuly zákonné důvody;
- (d) CWI, HMP a Městská část Praha 5 jsou rámcově dohodnuty na rozsahu Revitalizace a rozšíření tělesa Nádražní ulice s tím, že potvrzují, že toto rozšíření bude vyžadovat převedení části pozemků vlastněných CWI do vlastnictví HMP dle plánu obsaženého v příloze č. 2 této Dohody, a to směnou za jiné pozemky či odkupem za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku jako v čase a místě obvyklou;

- (e) na některých pozemcích vlastněných CWI, a to jmenovitě na pozemcích parc. č. 664, 668/3 a 669/4 (dále jen „**Předmětné pozemky**“), se nacházejí jímací vrty, o nichž DPP prohlašuje, že jsou jeho vlastnictvím, zatímco CWI prohlašuje, že v souladu s kolaudačním rozhodnutím a dalšími dokumenty je vlastníkem jímacích vrtů vlastník Předmětných pozemků, tj. CWI (dále jako „**Jímací vrty**“). Jejich zakreslení včetně jejich dohodnutého ochranného pásma je obsaženo v Příloze č. 3 této Dohody;
- (f) Jímací vrty jsou v souladu s kolaudačním rozhodnutím účelově určeny k využití v souvislosti s vodním dílem „Gravitační přivaděč vody pro ZTC3“, jenž je umístěno hluboko pod povrchem v délce cca 1200 bm od stanice metra Radlická až na Předmětné pozemky, přičemž voda získávaná z tohoto přivaděče je využívána DPP pro účely technického centra při trase B metra nesoucího označení ZTC3. Kolaudační rozhodnutí odboru výstavby MHMP č.j. MHMP-61648/95, VYS/3 -2116/95/To/Vš ze dne 27.7. 1995 tvoří Přílohu č. 4 této Dohody;
- (g) s ohledem na současnou funkci i možný potenciální význam záložního vodního zdroje tvořeného zvodnatělou vrstvou pod Předmětnými pozemky, zčásti čerpaného Jímacími vrty, a zajištění jeho funkce a ochrany;

se Strany dohodly tak, jak je dále sjednáno v této Dohodě.

II. PŘEDMĚT DOHODY

1. Strany se zavazují v dobré víře spolupracovat a poskytovat si vzájemnou součinnost zejména za účelem:
 - a. odstranění anebo udělení výjimky ze stávající stavební uzávěry,
 - b. zajištění a dokončení [odkupu/směny] části pozemků dle Přílohy č. 2 mezi CWI a HMP,
 - c. vydání územního rozhodnutí umožňujícího Městské části Praha 5 a HMP provést realizaci Revitalizace, jakož i Projektu CWI realizovaného CWI na jeho pozemcích,
 - d. získání pravomocných stavebních povolení umožňujících Městské části Praha 5 spolu s HMP realizaci projektu Revitalizace, DPP realizaci Rekonstrukce TT a CWI realizaci Projektu CWI,
 - e. provedení Revitalizace, Rekonstrukce TT a Projektu CWI,
 - f. dosažení pravomocného kolaudačního rozhodnutí ve vztahu k Revitalizaci, Rekonstrukci TT a Projektu CWI,
 - g. zajištění provozu, údržby a ochrany Jímacích vrtů po dobu trvání této Dohody.
2. Pro odstranění pochybností Strany potvrzují, že tato Dohoda nenahrazuje ani nepředstavuje souhlasy Stran pro účely územního a stavebního řízení ve vztahu k Revitalizaci, Rekonstrukci TT a Projektu CWI. Strany budou v těchto řízeních vzájemně jednat v dobré víře a v souladu s touto Dohodou.

III. ZÁVAZKY STRAN

1. HMP se zavazuje vydat rozhodnutí o odstranění anebo o /udělení výjimky ze stávající stavební uzávěry „VRÚ Smíchov jih“ ve vztahu k pozemkům v rámci plánu Revitalizace Nádražní ulice a Projektu CWI, a to nejpozději do 60 dnů ode podpisu této Dohody.
2. CWI se zavazuje bez nároku na úplatu umožnit a strpět ze strany DPP užívání a údržbu Jímacích vrtů po celou dobu trvání této Dohody a umožnit pro tento účel přístup na Předmětné pozemky.

3. Strany se zároveň zavazují se vzájemně informovat a koordinovat jakékoliv kroky a úkony vztahující se přímo či nepřímo k Jímacím vrtům, zejména pak jakékoliv úkony ve vodoprávním či jiném obdobném správním řízení.
4. Strany se zavazují postupovat v dobré víře a ve vzájemné součinnosti v rámci řízení o změně a/nebo o vydání nového územního rozhodnutí a na něj navazujících stavebních povolení, jež by umožnila realizaci Projektu CWI, Revitalizace a Rekonstrukce TT. HMP se zavazuje vynaložit maximální úsilí na dodržení zákonných lhůt a pravidel.
5. CWI se zavazuje na výzvu HMP po splnění výše uvedených závazků v odstavcích 1. až 4. tohoto článku uzavřít smlouvu o převedení části pozemků vlastněných CWI do vlastnictví HMP nebo subjektu určeného ze strany HMP dle plánu obsaženého v příloze č. 2 této Dohody, a to směnou za jiné pozemky či odkupem za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku jako v čase a místě obvyklou.
6. CWI se zavazuje, že bezplatně převede či daruje část Předmětných pozemků, na nichž jsou umístěny Jímací vrty, avšak za podmínky, že:
 - a. bude vydán pravomocný kolaudační souhlas s Projektem CWI realizovaným CWI, a zároveň se tak stane nejpozději do 5let ode dne podpisu této Dohody, a zároveň
 - b. v případě zájmu DPP nebo HMP o nabytí v Příloze č. 3 specifikované části Předmětných pozemků odpovídající dohodnutému ochrannému pásmu se CWI, po splnění podmínky dle bodu a., zavazuje, že tuto část Předmětných pozemků bezplatně na DPP nebo HMP převede. V takovém případě Strany budou nejprve v dobré víře spolupracovat na odpovídajícím rozdělení Předmětných pozemků a teprve po jejich dokončeném rozdělení dojde k jejich převodu.

IV. DALŠÍ USTANOVENÍ

1. Tato Dohoda je uzavřena na dobu neurčitou s tím, že nedojde-li k jejímu úplnému splnění nejpozději do 6 let ode dne podpisu této Dohody, je každá ze Stran oprávněna od této Dohody bez dalšího odstoupit.
2. Strany jsou dále oprávněny od této Dohody odstoupit v případě, kdy bude některá z ostatních Stran v prodlení se splněním svých zde sjednaných závazků anebo poruší podstatným způsobem tuto Dohodu, a takové prodlení či porušení odpovědná Strana nenapraví ani ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemného upozornění na prodlení či porušení sjednaných závazků.
3. Pro odstranění pochybností Strany sjednávají, že dnem odstoupení CWI od této Dohody pozbývají platnosti, účinnosti a závaznosti ujednání obsažená v článku III.2 a III.5 této Dohody. CWI bude následně oprávněna se chovat nadále jako suverénní vlastník Předmětných pozemků (včetně nároků a práv k Jímacím vrtům, ať již skutečným dle názoru CWI nebo domnělým dle názoru DPP) bez jakýchkoliv smluvních závazků vůči ostatním Stranám.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom.
2. Tato Dohoda je platná a účinná dnem podpisu všemi Stranami, přičemž každá ze Stran prohlašuje a potvrzuje, že před podpisem Dohody byly získány všechny souhlasy a obdobné úkony, které příslušná Strana pro uzavření této Dohody dle svých interních pravidel či zákonné úpravy vyžaduje.

V _____ dne _____

HMP

V _____ dne _____

DPP

V _____ dne _____

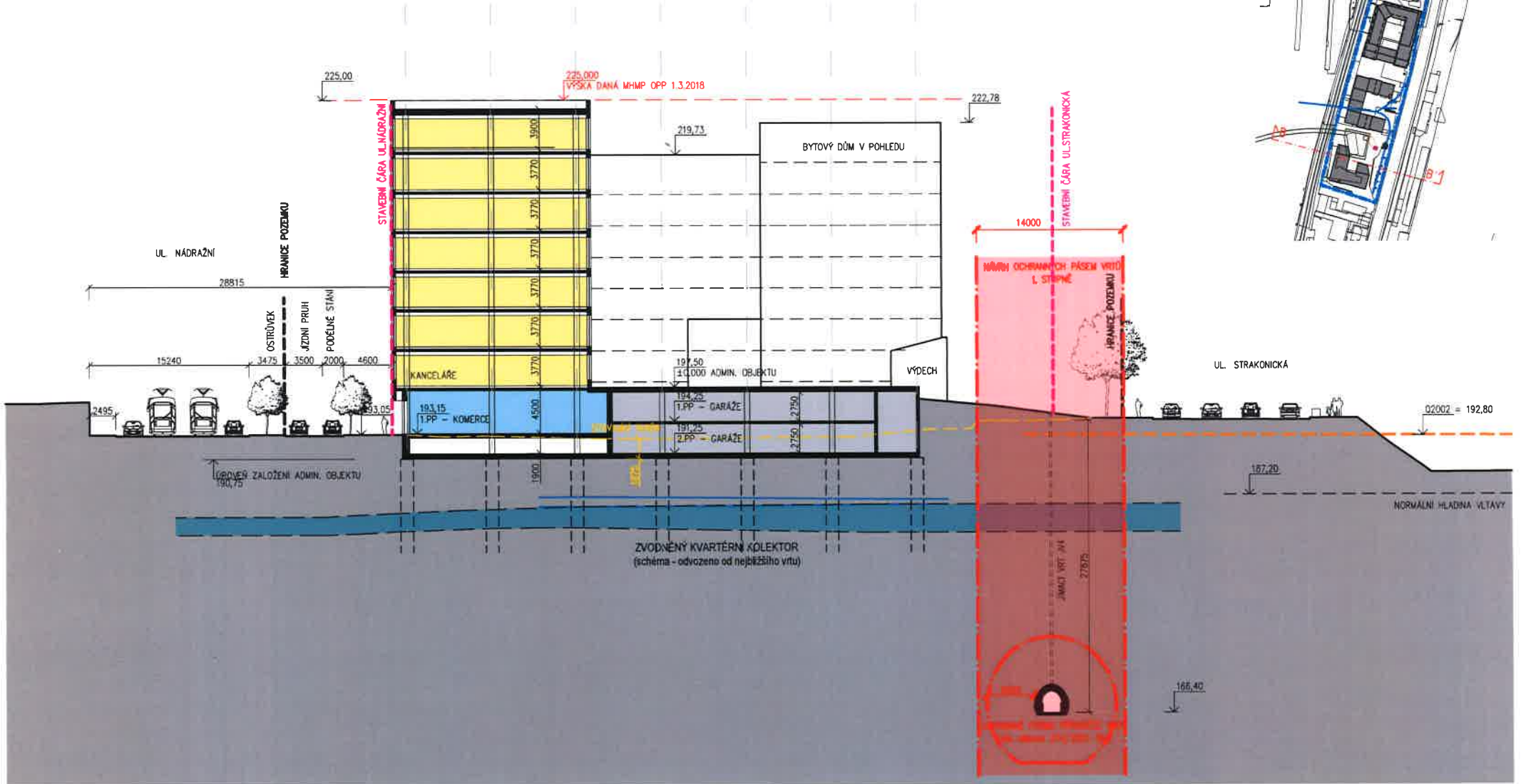
CWI

PŘÍLOHA 1A
VIZUALIZACE HMOT



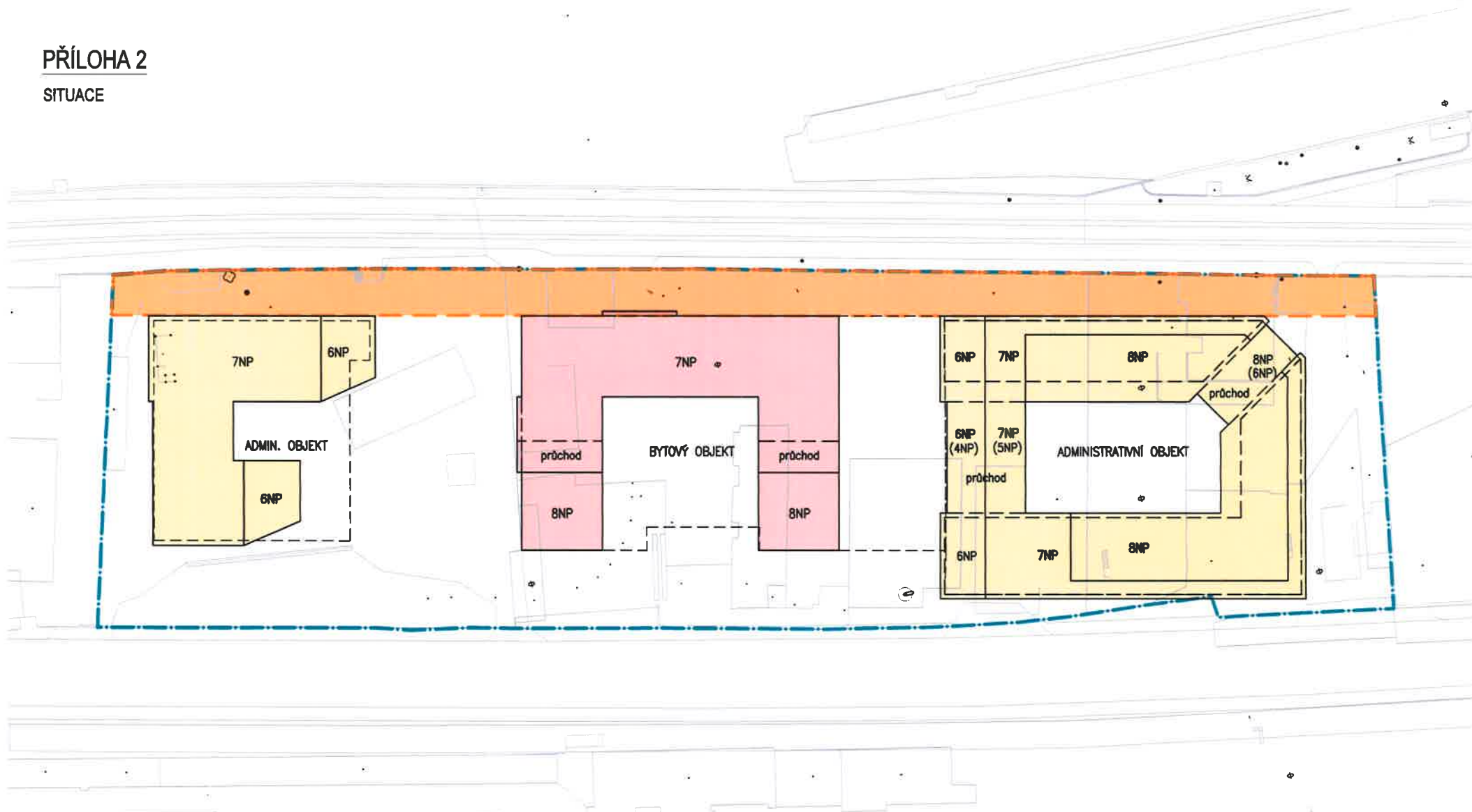
PŘÍLOHA 1B


ŘEZ B-B'



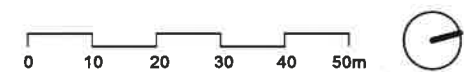
PŘÍLOHA 2

SITUACE



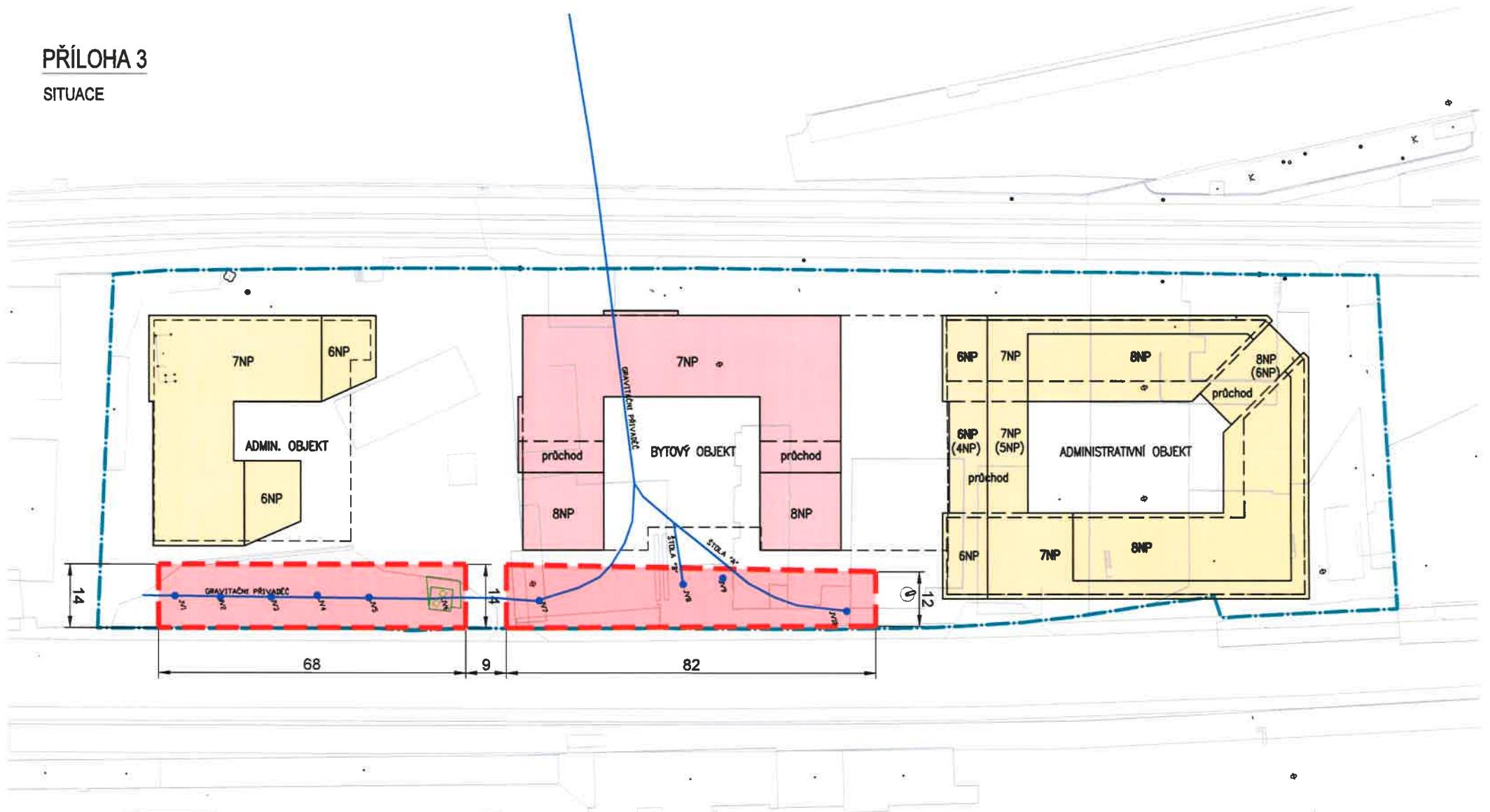
 POZEMKY URČENÉ PRO ROZŠÍŘENÍ UL. NÁDRAŽNÍ NA ŽÁDOST MČ PRAHY 5, DOPRAVNÍHO PODNIKU A IPRU

 HRANICE POZEMKU INVESTORA



PŘÍLOHA 3

SITUACE



NÁVRH OCHRANNÝCH PÁSEM I.STUPNĚ JÍMACÍCH
VRTŮ VODNÍHO PŘÍVADĚČE PRO ZTC3,
NÁVRH ZPRACOVALA FIRMA EKOSYSTEM spol. s r.o.
V BŘEZNU 2017

— GRAVITAČNÍ PŘÍVADĚČ VODY PRO TECH. METRA

— HRANICE POZEMKU INVESTORA

0 10 20 30 40 50m



Magistrát
hlavního města Prahy
Odbor výstavby

Č.j.: MHMP-61648/95
VYS/3-2116/95/To/vš

2246/11. 8. 1995
Dopravní podnik METRO, a.s.
Č.j.: 3093
Došlo 14-08-1995
Přidáno: 11200 tolv

Došlo 14. VIII. 1995

Č.j. 2130 Příl.

Praze dne 27. 7. 1995

5

ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen "OV MHMP"), jako vodohospodářský orgán a speciální stavební úřad,

v y d á v á

firmě Inženýring dopravních staveb a.s., Na Moráni 3, Praha 2 rozhodnutí o kolaudaci podle § 9 odst. 4 zák.č. 138/73 Sb., o vodách a § 82 zák.č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jímž se povoluje užívání dokončené stavby vodohospodářských objektů "III.B 53-11 gravitační přivaděč a III.B 53-12 jímací vrty, realizovaných v rámci stavby III.B metra" k určenému účelu podle skutečného provedení stavby.

O d ů v o d n ě n í

Inženýring dopravních staveb a.s., Na Moráni 3, Praha 2 požádal dne 31.3.1995 o kolaudaci výše uvedené dokončené stavby vodohospodářských objektů realizovaných v rámci stavby III.B metra. Tímto dnem bylo zahájeno řízení.

OV MHMP oznámil zahájení řízení dopisem ze dne 9. 5. 1995 podle ustanovení § 14 zák.č. 130/74 Sb., o státní správě ve vodním hospodářství v úplném znění zák.č. 458/92 Sb., a podle zák.č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a stanovil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 16.5.1995.

Podle potvrzení zástupce DP Metro ze dne 20.6.1995 byly všechny původně zjištěné závady odstraněny.

Vodohospodářské rozhodnutí o povolení stavby bylo vydáno dne 29.1.1981 pod č.j. OKHZ 8391/80/Ber/Harb/vod a současně 9608/80, 9897/80, 8740/80.

Bylo realizováno:

Objekt č. III B-53-11 gravitační přivaděč:

Gravitační přivaděč slouží k zajištění vody pro technické centrum TC-3 pro účely chlazení a úpravu vody. Na staveništi Pre-

Adresa:
Řásovka 8

Telefon:
(*)2448 1111

Fax: 232 24 72
IČO: 064581

Bankovní spojení:
Česká spořitelna, a.s.

fa na Smíchově u Strakonické ulice byla vybudována jímací šachta kruhového profilu 4,5 m a hloubky 34 m. Celková délka skutečného provedení přivaděče je 1262,0 bm.

Objekt č. III B-53-12 jímací vrtý:

Bylo vybudováno 10 kusů jímacích vrtů v prostoru staveniště Prefa v Praze 5, na Smíchově u Strakonické ulice, z nichž je jímána voda pro gravitační přivaděč.

V technických podrobnostech se odkazuje na projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby.

Zaměření stavby bylo předáno Institutu městské informatiky hl.m.Prahy dne 2.6.1995 pod pořadovým číslem 660/95.

Stavba byla provedena podle povoleného projektu bez podstatných změn. Podmínky vodohospodářského povolení stavby byly splněny.

Provozovatelem a správcem předmětného vodohospodářského díla bude Dopravní podnik hl.m.Prahy, a.s., Dopravní podnik Metro, Sliachská 1, Praha 4.

Realizovaná stavba je v souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 138/73 Sb., o vodách a stavebním zákonem a jiné důležité zájmy společnosti nebyly dotčeny.

Proto bylo rozhodnuto tak, jak je vpředu uvedeno.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15-ti dnů ode dne doručení podáním u zdejšího odboru k ministerstvu životního prostředí České republiky v Praze.



Ing. arch. Václav Vondrášek
vedoucí odboru

Tato rozhodnutí nabylo právní moci dne: