

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1411
ze dne 22.6.2026

*k návrhu na delimitaci stavby č. 0047567 ZŠ Smíchov - Centrum z MČ Praha 5 na odbor
INV MHMP a dále k návrhu na úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026, k návrhu na
úpravu rozpočtu minulých let (SU 723) a na úpravu celkových nákladů investiční akce v kap. 04*

Rada hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. Dohodu o postoupení práv a povinností ze smluv mezi MČ Praha 5 a HMP dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. úpravu rozpočtu minulých let (SU 723) dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
4. úpravu celkových nákladů investiční akce dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. MHMP - ROZ MHMP

1. realizovat rozpočtové opatření dle bodu I.2. a I.3. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2026

2. realizovat úpravu celkových nákladů investiční akce dle bodu I.4 tohoto usnesení

Termín: 30.6.2026

2. MHMP - INV MHMP

1. podepsat Dohodu o postoupení práv a povinností ze smluv mezi MČ Praha 5 a HMP dle bodu I.1. tohoto usnesení

Termín: 31.8.2026

2. realizovat předání a převzetí práv a závazků investora mezi MČ Praha 5 a HMP dle bodu I.1. tohoto usnesení

Termín: 30.9.2026

3. zajistit ve spolupráci s odborem UCT MHMP přeúčtování výdajů minulých let dle bodu I.3. tohoto usnesení

Termín: 30.9.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. et Mgr. Antonín Klecanda

Tisk: R-58027

Provede: MHMP - ROZ MHMP, MHMP - INV MHMP

Na vědomí: odborům MHMP



MHMPXPR8FFTO

Stejnopis č.

Dohoda č. DOH/21/07/008486/2026

(dále jen „dohoda“)

o postoupení práv a povinností ze smluv dle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a o předání a převzetí práv a závazků investora podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku

Strany dohody:

Městská část Praha 5

se sídlem: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5

zastoupená: [REDACTED]

IČO: 00063631

datová schránka: yctbyzq

(dále jen „předávající“ či „postupitel“)

a

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

zastoupená: [REDACTED]

IČO: 00064381

datová schránka: 48ia97h

(dále jen „přejímající“ či „postupník“)

(společně dále také jen „smluvní strany“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly takto na následující dohodě

Vzhledem k tomu, že:

- a) předávající nabyt do vlastnictví přejímajícího a do své svěřené správy za účelem vybudování areálu nové základní školy označovanou jako ZŠ Smíchov City, včetně příslušné infrastruktury a zázemí školy v rozsahu dle Dopracovaného návrhu stavby Škola Smíchov ze dne 11. 8. 2021, na základě darovací smlouvy č. 10/0/OSM/25, uzavřené dne 02.06.2025 se společností HROTANO CZECH, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, 186 00 Praha 8, IČO: 04748832, pozemek parc. č. 5017/3, o celkové výměře 1820 m², k.ú. Smíchov, a pozemek parc.č. 5019/129, o celkové výměře 4694 m², k.ú. Smíchov;
- b) vybudování areálu nové ZŠ Smíchov City, včetně příslušné infrastruktury a zázemí školy v rozsahu dle Dopracovaného návrhu stavby Škola Smíchov ze dne 11. 8. 2021 představuje investici nadměrného rozsahu s celopražským významem, která je mimo finanční možnosti předávajícího, požádal předávající přejímajícího o odejmutí svěřené správy majetku hlavního města Prahy předávajícímu pozemků parc. č. 5017/3 a 5019/129, oba v k. ú. Smíchov, to vše za účelem realizace výstavby ZŠ Smíchov City (dále jen „ZŠ“) přejímajícím, přičemž jeho žádosti bylo vyhověno a pravomoc svěřené právy majetku hlavního města Prahy mu byla na základě jeho žádosti odejmuta;

- c) předávající v současnosti již nevykonává svěřenou správu k pozemkům parc. č. 5017/3 a parc.č. 5019/129, vše v k.ú. Smíchov;
- d) předávající za účelem přípravy vybudování areálu nové ZŠ, včetně příslušné infrastruktury a zázemí školy v rámci investiční akce specifikované v čl. I této dohody uzavřel řadu smluv, z nichž některé dosud nezanikly předpokládaným splněním všech závazků smluvních stran, které je za účelem realizace výstavby ZŠ přejímajícím třeba převést na přejímajícího;

dohodly se výše uvedené smluvní strany na následující dohodě:

I. Předmět dohody

Předmětem dohody je:

- a) bezúplatné postoupení práv a závazků z dosud neukončených smluv, které byly za účelem přípravy realizace investiční akce vedené předávajícím pod názvem investiční akce č. 130229 **ZŠ Smíchov City**, uzavřeny předávajícím, z předávajícího jako postupitele na přejímajícího jako postupníka – specifikace těchto smluv je obsažena v příloze č. 1a této dohody Příloha č. 1c této dohody obsahuje soupis celkové výše plnění již realizovaných úhrad a úhrad zbývajících. Přehled udělených souhlasů s postoupením smluv představuje přílohu č. 1b této dohody.
- b) bezúplatné poskytnutí podlicence přejímajícímu zahrnující všechna oprávnění tvořící součásti licence k projektové dokumentaci v celém rozsahu, v jakém je sám předávající oprávněn práva z licence na základě uzavřené smlouvy o dílo s Nicolasem Koff, OAA, Zbigniew Gierczakem využívat. Projektová dokumentace se poskytuje v podobě listinných a elektronických grafických zobrazení, kdy tato projektová dokumentace byla přejímajícímu předána k okamžiku uzavření této dohody společně se všemi souvisejícími doklady, rozhodnutími a stanovisky tvořícími přílohu č. příloze 2a a 2b této dohody.
- c) umožnění přejímajícímu vystupovat ve věci realizace výstavby ZŠ jako stavebník a to zejména v rámci veškerých řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) a realizovat tak výstavbu dle podmínek stanovených v rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, Odboru Stavební úřad, č.j. MC05 251653/2023, ze dne 27.11.2023, vydaného ve společném územním a stavebním řízení, ve znění rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, Odboru Stavební úřad, č.j. MC05 538839/2025, ze dne 02.12.2025. Obě výše uvedená rozhodnutí jsou zařazena do přehledu předávaných správních rozhodnutí v příloze č. 3.

Přejímající práva, závazky, dokumenty a doklady vymezené výše pod písm. a) až c) přijímá a prohlašuje, že povede tuto investiční akci pod názvem č. 0047567 „ZŠ Smíchov - Centrum“.

II. Práva a povinnosti předávajícího

- a) Předávající předává přejímajícímu veškerá práva a závazky vyplývající z dokumentů, dokladů, smluv a správních rozhodnutí uvedených v příloze č. 1a, 1b, 2a, 2b, 3 této dohody s platností ode dne podpisu této dohody a s účinností ode dne jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., a to v plném rozsahu. Z uvedeného vyplývá, že ke dni účinnosti této dohody vstupuje přejímající do práv a závazků předávajícího majících původ v investorské činnosti související s výše uvedenou stavbou, a to bezúplatně.

- b) Po podpisu této dohody předá předávající přejímajícímu veškeré doklady, dokumentaci smlouvy a správní rozhodnutí týkající se předmětné stavby s tím, že jejich soupis či kopie jsou v přílohách této dohody. Přílohu č. 4 dohody tvoří specifikace profinancovaných investičních nákladů předávajícího v souvislosti se stavbou.

Přílohy 1a, 1b, 1c, 2a, 2b, 3 a 4 jsou nedílnou součástí této dohody. Předání veškerých dokumentů uvedených v čl. I a) až c) této dohody proběhne v sídle přejímajícího, a to do 5 dnů ode dne účinnosti této dohody.

- c) Předávající se zavazuje poskytnout přejímajícímu či jím zmocněnému subjektu bez odkladu veškerá vysvětlení a stanoviska k právním jednáním provedeným od zahájení přípravy stavby do data podpisu této dohody, pokud o ně přejímající v dalším průběhu své činnosti požádá.
- d) Předávající se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost pro plynulý přechod investorské činnosti na přejímajícího. Předávající se rovněž zavazuje poskytnout přejímajícímu veškerou součinnost případně nezbytnou pro uplatnění práv přejímajícího plynoucích z předaných či postoupených smluv a správních rozhodnutí.
- e) Předávající prohlašuje, že dosud splatné či jinak vykonatelné závazky ze smluv uvedených v příloze 1a vyrovnal či jinak splnil a na přejímajícího tedy nepřejdou žádné neuhrazené závazky po splatnosti a že zajistil souhlasy postoupených stran s převedením práv a povinností z těchto smluv na přejímajícího jako postupníka s výjimkou uvedenou níže. Účinky postoupení dle této dohody vůči postoupeným stranám nastanou okamžikem, kdy jim předávající oznámí účinnost dohody nebo okamžikem, kdy jim přejímající účinnost této dohody prokáže. To ale neplatí u smlouvy uzavřené se společností PREdistribuce, a. s., IČ: 27376516, kdy postoupení této smlouvy nabude účinnosti teprve doručením souhlasu s postoupením smlouvy ze strany PREdistribuce, a. s., předávajícímu nebo přejímajícímu.
- f) Smluvní strany shodně prohlašují že cílem této dohody je zajištění převodu všech práv a závazků specifikovaných v článku I. této dohody ze strany předávajícího na přejímajícího za účelem výstavby ŽŠ Smíchov City. Pokud by se po uzavření této dohody ukázalo, že za účelem perfektního převodu některých práv nebo závazků, nebo za účelem naplnění cíle této dohody, je třeba učinit i jiné úkony, než jen uzavření této dohody, jsou smluvní strany povinny takové úkony bez zbytečného odkladu učinit, jakmile jedna nebo druhá smluvní strana potřebu takového úkonu zjistí.

III. Práva a povinnosti přejímajícího

- a) Přejímající přejímá od předávajícího veškerá výše uvedená práva a závazky, a to ke dni účinnosti této dohody.
- b) Přejímající přejímá od předávajícího veškeré doklady, dokumentaci a smlouvy týkající se předmětné stavby v rozsahu čl. I písm. a) až c) a čl. II. písm. b) této dohody.
- c) Přejímající obdrží od předávajícího bezodkladně vysvětlení a stanoviska k právním jednáním provedeným předávajícím od zahájení přípravy stavby do data podpisu této dohody.
- d) Přejímající má právo vyžadovat od předávajícího nezbytnou součinnost pro plynulý přechod investorské činnosti na přejímajícího.
- e) Přejímající vstupuje do právního postavení předávajícího vyplývajícího z dokumentů, dokladů a smluv uvedených v příloze č. 1.

IV. Závěrečná ustanovení

- a) Obsah této dohody může být měněn či doplňován pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

- b) Smluvní strany jsou povinnými subjekty ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- c) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této dohody je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu této dohody poslední smluvní stranou, které provede předávající. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů v této dohodě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- d) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené přejímajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této dohody, datum jejího podpisu a text této dohody.
- e) Dohoda nabývá platnosti dnem připojení vlastnoručních podpisů obou smluvních stran, příp. jejich zástupců, k této Smlouvě, a to dnem připojení posledního z nich.
- f) Dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž toto uveřejnění provede předávající ve lhůtě uvedené výše.
- g) Na důkaz svého souhlasu s obsahem dohody k ní smluvní strany připojily své podpisy.
- h) Tato dohoda se uzavírá v elektronické podobě v jednom stejnopise podepsaném kvalifikovanými elektronickými podpisy smluvních stran.
- i) Předání investiční akce s názvem č. 130229 „ZŠ Smíchov City“ z předávajícího na přejímajícího bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 5 číslem usnesení ZMČ/17/17/2025 dne 17.6.2025, a to za účelem realizace výstavby ZŠ Hlavním městem Prahou.
- j) Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady MČ Praha ..., a to usnesením ze dne ... pod č. ..., a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- k) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto přejímající potvrzuje, že tuto dohodu schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č..... ze dne

Přílohy: Příloha č. 1a – Soupis a specifikace postupovaných smluv
Příloha č. 1b Přehled souhlasů smluvních stran s postoupením smluv
Příloha 1c Přehled nesplněných závazků z postupovaných smluv
Příloha č. 2a – Přehled předávaných realizovaných smluv
Příloha č. 2b - Přehled předávaných projektových dokumentací, dokumentů a dokladů
Příloha č. 3 – Přehled předávaných správních rozhodnutí
Příloha č. 4 - Specifikace profinancovaných investičních nákladů stavby

V Praze dne

předávající

V Praze dne

prejímající



Soupis a specifikace postupovaných smluv

k Dohodě č. DOH/21/07/008486/2026 o převzetí práv a závazků investora

Název stavby: „ZŠ Smíchov City“

1.	0012_0_OPRI_25_sml - PRE NN Smíchov City	PREdistribuce a.s.	Připojení NN	26.6.2025
2.	0013_0_OPRI_21_Příkazní smlouva_Projektový management Škola Smíchov City	FETTERS management, s.r.o.	Projektový management	30.3.2021
3.	0020_0_OPRI_22_Smlouva o koordinaci staveb SG škola Smíchov	Sekyra Group, a.s.	Koordinace	13.9.2022
4.	0027_0_OPRI_22_Z5 Smíchov_interier_Ateller M1 architekti	Atelier M1 architekti s.r.o.	Dokumentace interiérového vybavení	20.7.2022
5.	0022_0_KTA_22 - EP_Smlouva o poskytování právních služeb_ZŠ Smíchov	Solkind s.r.o., (MT Legal s.r.o.)	Právní služby	26.10.2022
6.	0022_1_KTA_22 -Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytování právních služeb	Solkind s.r.o., (MT Legal s.r.o.)	Právní služby	13.12.2023
7.	0043_0_OPRI_22_SoS_ZŠ Smíchov Nádražní Cetin čistopis 12_2022	CETIN a.s.	Připojení	13.12.2022
8.	0040_0_OPRI_20_Škola Smíchov City	Nicolas Koff, OAA Zbigniew Gierczak	Projektová a inženýrská činnost, Dozor projektanta	5.10.2020
9.	0040_1_OPRI_20_Dodatek č. 1 ke smlouvě_Škola Smíchov City	Nicolas Koff, OAA Zbigniew Gierczak	Úprava PD	17.5.2021
10.	0040_2_OPRI_20_Dodatek č. 2 ke smlouvě_Škola Smíchov City	Nicolas Koff, OAA Zbigniew Gierczak	Úprava PD	7.12.2021
11.	0040_3_OPRI_20_Dodatek č. 3 ke smlouvě_Škola Smíchov City	Nicolas Koff, OAA Zbigniew Gierczak	Úprava PD a plnění	23.1.2024
12.	0004/0/OPRI/23	PREdistribuce a.s.	Připojení NN	6.11.2023
13.	0051/0/OPRI/23	PREdistribuce a.s.	Připojení NN	6.11.2023

Příloha č. 1b Přehled souhlasů smluvních stran s postoupením smluv

k Dohodě č. DQH/21/07/008486/2026 o převzetí práv a závazků investora

Název stavby: „ZŠ Smíchov City“

1.	0012_0_OPRI_25_sml - PRE NN Smíchov City	PREdistribuce a.s.	Připojení NN	26.6.2025
2.	0013_0_OPRI_21_ Příkazní smlouva_Projektový management Škola Smíchov City	FETTERS management, s.r.o.	Projektový management	30.3.2021
3.	0020_0_OPRI_22_Smlouva o koordinaci staveb SG škola Smíchov	Sekyra Group, a.s.	Koordinace	13.9.2022
4.	0027_0_OPRI_22_ZS Smíchov_interier_Atelier M1 architekti	Atelier M1 architekti s.r.o.	Dokumentace interiérového vybavení	20.7.2022
5.	0022_0_KTA_2022 - EP_Smlouva o poskytování právních služeb_ZŠ Smíchov	Solkind s.r.o., (MT Legal s.r.o.)	Právní služby	26.10.2022
6.	0022_0_KTA_2022 -Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytování právních služeb	Solkind s.r.o., (MT Legal s.r.o.)	Právní služby	13.12.2023
7.	0040_0_OPRI_20_ Škola Smíchov City		Projektová a Inženýrská činnost, Dozor projektanta Úprava PD	5.10.2020 17.5.2021
8.	0040_1_OPRI_20_Dodatek č. 1 ke smlouvě_Škola Smíchov City			
9.	0040_2_OPRI_20_Dodatek č. 2 ke smlouvě_Škola Smíchov City		Úprava PD	7.12.2021
10.	0040_3_OPRI_20_Dodatek č. 3 ke smlouvě_Škola Smíchov City		Úprava PD a plnění	23.1.2024
11.	0043_0_OPRI_22_SoS_ZŠ Smíchov Nádražní Cetin čístops 12_2022	CETIN a.s.	Připojení	13.12.2022
12.	0004/0/OPRI/23	PREdistribuce a.s.	Připojení NN	6.11.2023
13.	0051/0/OPRI/23	PREdistribuce a.s.	Připojení NN	6.11.2023

Příloha č. 1c Přehled nesplněných závazků z postupovaných smluv

		Subjekt	Celkové plnění	Plněno	Zbývá
1.	0012/0/OPRI/25	PREdistribuce a.s.			
2.	0013/0/OPRI/21	FETTERS management, s.r.o.			
3.	0020_0/OPRI_22	Sekyra Group, a.s.			
4.	0027/0/OPRI/22	Atelier Ml architekti s.r.o.			
5.	0022/0+1/KTA/22	Solkind s.r.o., (MT Legal s.r.o.)			
7.	0043/0/OPRI/22	CETIN a.s.			
8.	0040/0+1+2+3/OPRI/20	Nicolas Koff, OAA Zbigniew Gierczak			
9.	0004/0/OPRI/23	PREdistribuce a.s.			
10.	0051/0/OPRI/23	PREdistribuce a.s.			

Stav ke dni 30.3.2026

Přehled předávaných realizovaných smluv

k Dohodě č. DOH/21/07/008486/2026 o převzetí práv a závazků investora

Název stavby: „ZŠ Smíchov City“

1.	0004_O_OPRI_23_Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině NN - přípojka ZŠ Smíchov	PREdistribuce a.s.	Připojení NN	1.11.2023
2.	0022_O_KTA_22 EP_Smlouva o poskytování právních služeb_ZŠ Smíchov_	MT Legal s.r.o.,	Právní služby	26.10.2022
3.	0022_1_KTA_22 Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytování právních služeb_signedMTL	MT Legal s.r.o.,	Právní služby	13.12.2023
4.	0007_OPRI_24_MTLegal_ZŠ Smíchov	MT Legal s.r.o.,	Právní služby	5.2.2024
5.	0011_O_OPRI_25_sml-PRE VN Smíchov City	PREdistribuce a.s.	Ukončení připojení VN	26.6.2025
6.	0031_OPRI_21 Atelier M1 architekti s.r.o.	Atelier M1 architekti s.r.o.	Rozvaha žel. most	7.6.2021
7.	0050_O_OPRI_23_Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině VN - ZŠ Smíchov	PREdistribuce a.s.	Připojení VN	1.11.2023
8.	0051_O_OPRI_23_Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině NN - ZŠ Smíchov	PREdistribuce a.s.	Připojení NN	1.11.2023
9.	0058_OPRI_24_002_ZŠ Smíchov_M1A s.r.o.	Atelier M1 architekti s.r.o.	Projekční a inženýrská činnost	10.12.2024
10.	0059_OPRI_22_ZŠ Smíchov_studie úpravy zdroje tepla	Valbek s.r.o.	Studie zdroje tepla	8.12.2022
11.	0065_OPRI_20_Škola Smíchov_odborné posouzení návrhu stavby_ing. arch. Stará	Dialog architekti s.r.o.	Posouzení návrhu stavby	21.12.2020
12.	0035_OPRI_23_ZŠ SMÍCHOV_MT Legal	MT Legal s.r.o.,	Právní analýza	28.8.2023
13.	Společné prohlášení_Škola Smíchov City	Sekyra Group, a.s. Smíchov Station Development a.s.	Koordinace	5.10.2020
14.	0030_OPRI_25 - OK_M1A_Voda_Smíchov_City	Atelier M1 architekti s.r.o.	PD vodovod	4.9.2025

Přehled předávaných projektových dokumentací, dokumentů a dokladů

k Dohodě č. DOH/21/07/008486/2026 o převzetí práv a závazků investora

Název stavby: „ZŠ Smíchov City“

1. Dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení (digitálně v pdf a otevřeném formátu)
2. Ověřená projektová dokumentace pro společné územní a stavební řízení (v listinné podobě) stavba 1 a projektová dokumentace pro společné územní a stavební řízení (v listinné podobě) stavba 2
3. Vyjádření dotčených orgánů státní správy (digitálně) inženýrská činnost a úřední povolení
4. Zadání investora (stavba 1 a stavba 2)
5. Technické přílohy
6. Pozemkové podklady
7. Koordinované stavby
8. Seznam souborů
9. Zpráva Správce stavby Fetters

Příloha č. 3 Přehled předávaných správních rozhodnutí

k Dohodě č. DOH/21/07/008486/2026 o převzetí práv a závazků investora

Název stavby: „ZŠ Smíchov City“

- | | | | |
|----|------------------|--|------------|
| 1. | MC05 Ž51653/2023 | Rozhodnutí (Schválení stavebního záměru) | 27.11.2023 |
| 2. | MC05 538839/2025 | Rozhodnutí (Změna povolení) | 2.12.2025 |
| 3. | MC05 21149/2026 | Oznámení o nabytí právní moci | 15.1.2026 |

Specifikace profinancovaných investičních nákladů stavby

k Dohodě č. DOH/21/07/008486/2026 o převzetí práv a závazků investora

Název stavby: „ŽŠ Smíchov City“

Poř.č.	Dodavatel	Č. objednávky/ smlouva	Č. faktury MČ P5/dodavatel	Faktura ze dne	Cena
1.	dialog architekti, s.r.o., Nedvězská 12/2228, 10000 Praha	0065/OPRI/20	2020 18 0423/20-1206	30.12.2020	
2.	Nicolasem Koffem, OAA & Zbigniewem Gierczakem	0040/0+1+2+3/OPRI/20	2021 18 0292/1077	3.6.2021	
3.			2021 18 0380/1083	19.8.2021	
4.			2021 18 0497/1086	20.10.2021	
5.			2021 18 0632/55	21.7.2022	
6.			2022 18 0253/1089	23.12.2021	
7.			2022 18 0490/1106	15.12.2022	
8.			2024 18 0049/1112	9.1.2024	
9.			2024 18 0083/1116	26.2.2024	
10.			2024 18 0305/11120	1.11.2024	
11.	FETTERS management, s.r.o., Jinonická 1327/76a, 15000 Praha 5	0023/0/OPRI/21	2021 18 0280/FV 56/2021	8.6.2021	
12.			2021 18 0241/FV 43/2021	13.5.2021	
13.			2021 18 0321/FV 75/2021	8.7.2025	
14.			2021 18 0370 /FV 93/2021	10.8.2021	
15.			2021 18 0402/FV 113/2021	8.9.2021	

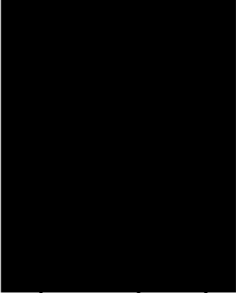
16.				2021 18 0467/FV-132/2021	13.10.2021
17.				2021 18 0536/FV-150/2021	15.11.2021
18.				2021 18 0588/FV-167/2021	8.12.2021
19.				2022 18 0001/FV-188/2021	3.1.2022
20.				2022 18 0031/FV-8/2022	9.2.2022
21.				2022 18 0101/FV-27/2022	7.3.2022
22.				2022 18 0133/FV-50/2022	13.4.2022
23.				2022 18 0145/FV-60/2022	30.4.2022
24.				2022 18 0192/FV-80/2022	8.6.2022
25.				2022 18 0239/FV-106/2022	15.7.2022
26.				2022 18 0277/FV-121/2022	9.8.2022
27.				2022 18 0329/FV-133/2022	9.9.2022
28.				2022 18 0354/FV-153/2022	5.10.2022
29.				2022 18 0438/FV-181/2022	15.11.2022
30.				2022 18 0493/FV-204/2022	15.12.2022
31.				2023 18 0012/FV-196/2022	9.12.2022
32.				2023 18 0328/FV-15/2023	7.2.2023
33.				2023 18 0181/FV-78/2023	13.4.2023
34.				2023 18 0232/FV-104/2023	15.5.2023
35.				2023 18 0258/FV-126/2023	7.6.2023
36.				2023 18 0287/FV-165/2023	4.7.2023
37.				2023 18 0339/FV-202/2023	15.8.2023
38.				2023 18 0378/FV-237/2023	11.9.2023
39.				2023 18 0425/FV-272/2023	10.10.2023
40.				2023 18 0461/FV-315/2023	14.11.2023
41.				2023 18 0493/FV-338/2023	7.12.2023
42.				2024 18 0053/FV-386/2023	15.1.2024
43.				2024 18 0069/FV-27/2024	12.2.2024
44.				2024 18 0100/FV-62/2024	15.3.2024
45.				2024 18 0124/FV-97/2024	15.4.2024
46.				2024 18 0144/FV-129/2024	13.5.2024
47.				2024 18 0181/FV-166/2024	13.6.2024

48.				2024 18 0205/FV-202/2024	15.7.2024
49.				2024 18 0253/FV-260/2024	12.9.2024
50.				2024 18 0267/FV-226/2024	9.8.2024
51.				2024 18 0291/FV-291/2024	11.10.2024
52.				2024 18 0320/FV-329/2024	12.11.2024
53.				2024 18 0356/FV-362/2024	10.12.2024
54.				2025 18 0008/FV-398/2024	13.1.2025
55.				2025 18 0071/FV-23/2025	14.2.2025
56.				2025 18 0082/FV-62/2025	15.3.2025
57.				2025 18 0098/FV-88/2025	15.4.2025
58.				2025 18 0116/FV-115/2025	13.5.2025
59.				2025 18 0141/FV-148/2025	13.6.2025
60.				2025 18 0154/FV-185/2025	14.7.2025
61.				2025 18 0180/FV-218/2025	15.8.2025
62.				2025 18 0215/FV-245/2025	15.9.2025
63.				2025 18 0231/FV-272/2025	15.10.2025
64.				2025 18 0248/FV-294/2025	15.11.2025
65.				2025 18 0277/FV-322/2025	10.12.2025
66.				2026 18 0003/FV-350/2025	9.1.2026
67.				2026 18 0076/FV-15/2026	11.2.2026
68.				2026 18 0087/FV-29/2026	27.2.2026
69.	Ateliér M1 architekti, s.r.o., Markétská 1/28, Praha 6	0031/OPRI/21		2021 18 0377 /342021	16.8.2021
70.	Ateliér M1 architekti, s.r.o., Markétská 1/28, Praha 6	0027/0/OPRI/22		2022 18 0400/332022	2.11.2022
71.				2023 18 0105/022023	20.2.2023
72.	Valtek, spol. s r.o., Vaňurova 505/17, Liberec	0059/OPRI/22		2023 18 0309/22200179	17.3.2023
73.	M1 Legal s.r.o., advokátní kancelář, Jana Babáka 2733/11, Brno	0035/OPRI/23		2023 18 0437/2231143	13.10.2023

74.	PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5	0004/O/OPRI/23	Poukaz 2023 18 0008	15.11.2023
75.	PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5	0051/O/OPRI/23	Poukaz 2023 18 0006	15.11.2023
76.	MT Legal s.r.o., advokátní kancelář, Jana Babáka 2733/11, Brno	0007/OPRI/24	2024 18 0063/2240012	5.2.2024
77.	MTA s.r.o., Markétská 1/28, Praha 6	0058/OPRI/24	2025 18 0131/20250013	6.6.2024
78.	PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5	0012/O/OPRI/25	Poukaz 2025 18 0003	2.7.2024
79.	Poplatky za provedené zahraniční platby			
80.	MTA s.r.o., Markétská 1/28, Praha 6	0030/OPRI/25	2026 18 0100/2026003	12.3.2024

Specifikace profinancovaných neinvestičních nákladů stavby

1.	Zpracování soutěžních podmínek, schválení soutěže o návrh ČKA a vyhlášení soutěže, Smlouva o dílo	0009/O/OÚR/17	2018150004/ 2018004	06.04.2018
2.	Organizace soutěže o návrh, předání veškeré zkompletované dokumentace dokládající průběh soutěže a dokumentů se soutěží souvisejících. Smlouva o dílo	0009/O/OÚR/17	2018150034/ 2018026	13.09.2018
3.	Vypracování zadávacích podmínek JŘBU a jejich odsouhlasení. Smlouva o dílo	0009/O/OÚR/17, 0009/1/OÚR/17	2020150024/ 2020018	30.07.2020
4.	Ukončení jednacího řízení bez uveřejnění - JŘBU Smlouva o dílo	0009/O/OÚR/17, 0009/1/OÚR/17	2020150044/ 2020033	03.11.2020



5.	Vyplacení odměny porotcům a přizvaným expertům v soutěži o návrh na řešení ZŠ Smíchov	0023/OÚR/18	2018150042/2018016	08.10.2018
6.	Smlouva o poskytování právních služeb	0022/O+1/KTA/22	2023260433 /2231409	15.12.2023

Městská část Praha 5 v zastoupení starostkou Bc. Lukášem Heroldem stvrzuje svým podpisem pravdivost a úplnost uvedené specifikace profinancovaných investičních nákladů, které činí k datu podpisu Dohody o předání a převzetí práv a závazku investora č.

Celkem cena: 40 162,927,53 Kč bez DPH/ 48 597 142,31 Kč s DPH

Slovy:

Datum:



Úprava rozpočtu vlastního hlavního města Prahy

I. Úprava rozpočtu příjmů včetně tř. 8 - financování (strana MD)									
Úprava rozpočtu příjmů minulých let (SÚ 723) - dle specifikace profinancovaných investičních nákladů MČ Praha 5									
Odbor/Organizace	Číslo akce/ORG	Účel / Název akce	ODPA	POL	UZ	PJ	NÁSTROJ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
MČ Praha 5	0082410	ZŠ Smíchov City	6330	4251	93	0	000	0416	xxxxx
		C e l k e m							xxxxx

II. Úprava rozpočtu výdajů včetně tř. 8 - financování (strana DAL)									
Úprava rozpočtu kapitálových výdajů minulých let (SÚ 723)									
Odbor/Organizace	Číslo akce/ORG	Účel / Název akce	ODPA	POL	UZ	PJ	NÁSTROJ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
INV MHMP	0047567	ZŠ Smíchov - Centrum	3113	6121	0	0	000	0421	xxxxx
		C e l k e m							xxxxx

Úprava rozpočtu kapitálových výdajů - mimo pol. 6363								
Odbor/Organizace	Číslo akce/ORG	Název akce	Úprava celkových nákladů (v tis. Kč)	UZ	PJ	NÁSTROJ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
INV MHMP	0047567	ZŠ Smíchov - Centrum	xxxxx	0	0	000	0421	0,0
		Celkem						0,0

Předmětem tohoto tisku je schválení návrhu Dohody o postoupení práv a povinností akce s názvem „ZŠ Smíchov City“, a to z Městské části Praha 5 na odbor INV MHMP, který akci povede pod názvem „**Stavba č. 0047567 ZŠ Smíchov – Centrum**“, součástí návrhu je úprava rozpočtu vlastního hl. m. Prahy na rok 2026 a výdajů minulých let a dále úprava celkových nákladů investiční akce v kap. 04.

Celkový návrh stavby vychází z vítězného soutěžního návrhu, vybraného v mezinárodní architektonické soutěži, které se zúčastnilo 66 architektonických kanceláří (z toho 45 účastníků bylo ze zahraničí). Cílem tohoto stavebního projektu je zajistit výstavbu základní školy v kompletně nové centrální části metropole pro vzdělávání dětí v rámci prvního a druhého stupně. Kapacita školy bude činit 580 žáků a 60 zaměstnanců.

Stavba školy bude organicky začleněna do nově vystavované čtvrti Smíchov City, která klade veliký důraz na kvalitu veřejného prostoru a architektury. Účelem stavby je vzdělávání žáků na úrovni základního školství, ale i tvorba významné veřejné budovy a urbanistického ohniska na pomezí stabilizované blokové struktury Smíchova a nově budované městské zástavby. Cílem stavby je také vytvoření sportovního a volnočasového zázemí, přístupného nejen žákům školy, ale i obyvatelům Prahy 5.

Projekt navrhuje nejvhodnější řešení hlavní budovy základní školy o velikosti 2 x 9 tříd se dvěma přípravnými třídami, navazující stavbu bytového objektu se služebním ubytováním vč. zázemí pro parkování, venkovní sportovní a volnočasové hřiště, přístřešek pro kola, potřebnou technickou infrastrukturu a další zázemí. Stavba školy bude vybavena vlastní kuchyní (kapacita 1000 jídel) a jídelnou pro stravování žáků školy. Nad to objekt školy zahrnuje řadu specializovaných učeben a další prostory, které mohou být komunitně nebo komerčně využívány. Součástí záměru je i pevný mobiliář a vybavení.

Stavba objektu školy se nachází v geologicky relativně složitých poměrech a nad tubusem metra. Terénní rozdíly v okolí stavby jsou různorodé a součástí záměru je provedení pažení stavební jámy přes několik podlaží a další konstrukce vyrovnávající terénní rozdíly, jako jsou např. opěrné stěny apod.

Hlavní budovu lze považovat z technického hlediska za velmi vyspělou. Dešťová voda ze střech školy bude jímána do zásobníku v suterénu a bude dále využita pro splachování apod. S cílem efektivního nakládání s vodou je pro zálivku zeleně areálu navržen zemní vrt s vystrojením studny, střechy jsou částečně zelené. Pro vytápění a jako pomocný zdroj chlazení bude v ploše školy zřízeno cca 20 geotermálních vrtů hloubky cca 199 m, jež pomohou snížit spotřebu neobnovitelných zdrojů energie (plyn). Jako doplňkový zdroj "zelené" elektrické energie budou na shedových plochách šikmých střech směrem k jihu umístěny FV panely, jež budou zapojeny do sítě nebo v ostrovním režimu, v závislosti na podmínkách správce distribuční sítě (PRE). Tyto panely pokryjí kapacitu až 20% spotřeby školy, v závislosti na počasí.

Aktuální hodnota stavebně investičních nákladů projektu s názvem „Stavba č. 0047567 ZŠ Smíchov – Centrum“ k 01/2026 činí cca 1,19 mld. Kč bez DPH. Projekt má celopražský význam, a to nejen ke své kapacitě a urbanistickému významu v kontextu transformace území Smíchov City, ale zejména s ohledem na prudký nárůst počtu obyvatel, který se v této lokalitě v důsledku rozsáhlé bytové výstavby očekává. Výstavba nové základní školy je nezbytná zejména pro zajištění dostupnosti základního vzdělávání v souladu s § 178 zákona č. 561/2004 Sb., školského zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Dohody o postoupení práv a povinností investiční akce z MČ Praha 5 na odbor investiční MHMP

Návrh Dohody o postoupení práv a povinností se předkládá Radě hlavního města Prahy ke schválení na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. ZMČ/17/17/2025 dne 17.6.2025.

Městská část Praha 5 zajistila projektovou a inženýrskou přípravu akce až do nabytí právní moci společného povolení.

Akce byla zavedena do centrálního číselníku akcí a rozpočtu hlavního města Prahy usnesením Zastupitelstva HMP číslo 29/1 ze dne 11.12.2025 a je vedena pod číslem a názvem Stavba č. 0047567 ZŠ Smíchov – Centrum.

Návrh na úpravu celkových nákladů akce (CNA)

Předmětem tohoto tisku je schválení návrhu na úpravu celkových nákladů akce (CNA) stavby č. 0047567 ZŠ Smíchov – Centrum ze _____ Kč o 1.610.000.000 Kč na _____ Kč včetně DPH.

Vzhledem k výši stavebních nákladů dle aktualizovaného kontrolního rozpočtu k dokumentaci pro společné povolení je zapotřebí navýšit **CNA o 1.610.000.000 Kč včetně DPH, které jsou nezbytné k zajištění realizace a dokončení akce č. 0047567 ZŠ Smíchov – Centrum.**

Celkové náklady (CNA)	CNA aktualizované
Profinancovanost MČ Praha 5 za období 2021-2026	
Závazky z platných a účinných smluv hrazených HMP od 1.3.2026	
Stavební náklady realizace metodou Design & Build dle kontrolního rozpočtu aktualizovaného k 1.1.2026	
Zpracování dokumentace pro provádění stavby, soupisu prací a dodávek, BIM	
Koordinátor BOZP, autorský dozor, správce stavby, administrace VZ vč. poskytnutí souvisejících právních služeb	
Celkem	

Celkem požadované náklady (zaokrouhleno na mil. Kč)	
Rozdíl mezi CNA původní a CNA aktualizované	
CNA navrhované	

Předpokládané rozpočtové nároky investiční akce (částky uvedené včetně DPH):

rok 2026

rok 2027

rok 2028

rok 2029

Z celkových nákladů investiční akce bylo již MČ Praha 5 profinancováno ke dni 31.12.2025 a za rok 2026 celkem (viz Příloha č. 1 k usnesení – Dohoda č. DOH/21/07/008486/2026).

Realizace stavby a finanční plnění

Financování z rozpočtu HMP na rok 2026 až 2029, kapitola 04 – Školství, mládež a sport, Stavba č. 0047567 ZŠ Smíchov – Centrum, z kapitálových výdajů INV MHMP ORJ 0421, ODP A 3113, POL 6121, ORG 0047567. Finanční prostředky pro výstavbu budou zapracovány do návrhu rozpočtů příslušných let.

Dle Dohody č. DOH/21/07/008486/2026 (dále jen „Dohoda“), příloha č. 1b Soupis finančního plnění postupovaných smluv, budou postoupeny smluvní závazky v celkové výši _____. Zasmělněnost se týká výkonu autorského dozoru ve výši _____, kterého plnění je rozděleno do roku 2027 a 2028. Zbývající částka ve výši _____ zahrnující náklady ostatních smluvních závazků dle Dohody, bude čerpána v roce 2026 (viz Příloha č. 2 k DZ – tabulka zasmělněnosti).

Přílohy důvodové zprávy:

Příloha č. 1 – situační výkres

Příloha č. 2 – tabulka zasmělněnosti

Příloha č. 3 – list vlastnictví LV č. 2838

Příloha č. 4 – usnesení Rady MČ Praha 5

Příloha č. 5 – usnesení Zastupitelstva MČ Praha 5