



Smlouva o provedení stavebních úprav

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

zastoupená Ing. Vladimírem Novákem, starostou

k smluvnímu jednání je oprávněn: Mgr. Petr Janů, pověřený vedením OMP

(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a

Vršovická zdravotní a.s.

se sídlem: Oblouková 837/7, 101 00 Praha 10, Vršovice

IČ: 28971906

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, vložka B 15607

zastoupená pro jednání: **Mgr. Jan Kmet'**, člen představenstva,

MUDr. Daniel Klouza, člen představenstva,

adresa prostoru budova Lékařského domu v objektu DSZS Sámova na adrese: U Vršovického nádraží 1547/5, Praha 10, Vršovice
(dále jen stavebník) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o provedení stavebních úprav

I.

Základní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem budovy **Lékařského domu v objektu DSZS Sámova**, nacházející se v domě č. p. 1547 (dále jen objekt) postaveném na stavební parcele parc. č. 1033/1, v **k.ú. Vršovice**, v Praze 10, ulice **U Vršovického nádraží č.o. 5**. Městská část Praha 10 má na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy jednotku svěřenu do správy. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat objektem, mimo jiné jej pronajímat, stavebně měnit, rozhodovat o jejím užívání a právech s tím spojených.
2. Stavebník (jako nájemce) a městská část Praha 10 (jako pronajímatel) uzavřeli na užívání nebytových prostor níže specifikovanou:

smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 2013/OMP/2043 ze dne 15. 8. 2013

smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 2013/OMP/2875 ze dne 31. 1. 2014

dohodu o změně smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 11. 2014

(vše dále jen „nájemní smlouva“), na základě níž nájemce užívá nebytové prostory níže specifikované, v nichž budou realizovány stavební úpravy dle této smlouvy.

3. Městská část Praha 10 souhlasí, aby společnost **Vršovická zdravotní a.s.**, jako stavebník, provedla na vlastní náklady stavební úpravy v budově Lékařského domu v objektu DSZS Sámova, v pronajatých nebytových prostorech v **1. PP, 1. NP, 2.NP, 3.NP (NIP) a 4.NP**, o celkové výměře **1813,85 m²**, v Lékařském domě v objektu DSZS Sámova č. p. 1547, ulice u Vršovického nádraží č. o. 5, postaveného na stavebním pozemku 1033/1, v k. ú. Vršovice, v Praze 10, uvedené v čl. II., odst. 1. a 3. této smlouvy za podmínek v této smlouvě stanovených.

II.

Podmínky pro provedení stavebních úprav

1. Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy pro zajištění provozu sociálních a zdravotních služeb. Jedná se o následující dispoziční a stavební úpravy:
 - ve 4.NP:
Místnost č. L408 původní denní místnost sanitářů a laboratoře se ruší. Místo ní bude zřízena čistící místnost pooperačního lůžkového sálu.
V místnosti č. L413 bude demontována výlevka, která se přemístí do nové čistící místnosti.
Dodávka a montáž drtičky a myčky podložních mís není součástí stavebních úprav a předmětem této smlouvy.
 - ve 3.NP:
Místnost č. L313 bude využita jako lůžkový pokoj NIP se dvěma lůžky, v pokoji nebude sociální zařízení. Vzhledem k povaze pacientů nebude součástí lůžkového pokoje sociální zařízení. Lůžkový pokoj bude vybaven zdrojovou rampou pro dvě lůžka, kamerovým dohledem a ostatními prvky požadované technické vybavenosti dle zákona č. 92/2012. Nový zdravotnický prostor je zařazen do skupiny 2 dle ČSN 33 2000-7-7041.
Součástí stavebních úprav ve 3.NP jsou nezbytné stavební práce související se stavebními úpravami v místnosti L 408.
 - ve 2.NP:
Místnosti č. L210 – vyšetřovna a č. L211 – sklad, budou zrušeny. Namísto nich se zřídí dvoulůžkový pokoj s vlastním sociálním zařízením. Lůžkový pokoj se vybaví lůžkovou (osvětlovací) rampou pro dvě lůžka, doplněnou o přívod kyslíku. Pokoj bude vybaven sdělovacími prostředky a ostatními prvky požadované technické vybavenosti dle zákona č. 92/2012. Nový zdravotnický prostor je zařazen do skupiny 1 dle ČSN 33 2000-7-710.
Součástí stavebních úprav ve 2.NP jsou nezbytné stavební práce související se stavebními úpravami v místnosti P156.

- v 1.NP:
Místnost č. L130 a P130 budou propojeny dveřmi. Obě místnosti jsou provozovány jako administrativní zázemí domu zdravotních služeb. Dveře budou do otvorů vyříznutých v železobetonových stěnách.
Součástí stavebních úprav v 1. NP jsou práce na kanalizaci v podhledu místnosti č. P156, které souvisejí se stavebními úpravami ve 2.NP v místnosti č. L210 a aL211.

Veškeré průchody požárními úseky budou utěsněny požárními ucpávkami. Na potrubí VZT budou při průchodu požárními úseky instalovány protipožární klapky. Při nových rozvodech elektrických kabelů silno i slaboproudých musí být dodrženy požadavky PBŘ (zvláště při vedení v únikových cestách). Úprava otvorů a nově osazované dveře na hranici požárních úseků budou provedeny dle požadavků PBŘ.

Na veškerá technická zařízení, rozvody vody a kanalizace a plynu budou vystaveny revize. Před začátkem užívání stavby budou splněny požadavky Hygienické stanice a hlavního města Prahy a Hasičského záchranného sboru Praha a doloženy souhlasnými stanovisky o užívání. Stavební úpravy budou provedeny podle schválené výkresové dokumentace „*Dům sociálních a zdravotních služeb – část zdravotní, STAVEBNÍ ÚPRAVY, projekt ke stavebnímu povolení – JR GROUP REAL s.r.o., Mezivrší 6, Praha 4 Braník – 01/2016*“, která tvoří přílohu č. 2 smlouvy o provedení stavebních úprav, s rozpočtovým nákladem ve výši:

Celková maximálně přípustná cena činí:

1 322 958,-- Kč bez DPH

(slovy: jedenmiliontřístadvacetdvatisícdevětsetpadesátosm korun českých bez DPH)

Myčka a drtička podložních mís, vnitřní vybavení související s lékařským provozem (např. sestavy lékařského nábytku) a mobiliář zdravotnického zařízení (např. závěsné hygienické panely) nejsou součástí této smlouvy o provedení stavebních prací.

Uvedená cena zahrnuje veškeré práce pro řádné dokončení díla.

Termín realizace – dokončení stavebních prací a předání m. č. Praha 10 je dva roky od podpisu této smlouvy.

Stavebními úpravami dojde ke změně dispozice prostoru a dojde ke změně účelu a využití prostoru.

Stavebník je povinen při provádění stavby dodržet výši rozpočtových nákladů. Stavebník se zavazuje provést předmětné stavební úpravy pouze v rozsahu, dohodnutém v této smlouvě. V případě, že stavební odbor nařídí změny předmětných stavebních úprav, nebo se stavebník v průběhu stavebního řízení a v průběhu výstavby rozhodne ke změnám oproti schválenému projektu, je stavebník povinen znovu, před provedením těchto změn, písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečný souhlas k těmto změnám. Nový souhlas lze stavebníkovi udělit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

Veškeré věci nacházející se v nebytovém prostoru a jejich části a samostatně použitelné stavební součásti nebytového prostoru vše ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřené do správy m. č. Praha 10 (dále jen věci), které stavebník v průběhu stavebních prací odstraní z nebytového prostoru, je stavebník povinen na své náklady řádně uskladnit, uchovat, a to až do doby než městská část vysloví písemný souhlas s jejich likvidací, nebo než si tyto

věci a stavební součásti převezme. U takto odstraněných a řádně uskladněných věcí je stavebník povinen vyhotovit jejich seznam (včetně uvedení inventárního čísla) a předat odboru majetkoprávnímu m. č. Praha 10. Toto ustanovení se nevztahuje na stavební odpad vzniklý při stavebních a zejm. bouracích pracích, který má stavebník dle ostatních ustanovení této smlouvy za povinnost řádně odstranit.

2. Před případným překročením rozpočtových nákladů o více než 20% je stavebník povinen písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečné písemné schválení zvýšených rozpočtových nákladů. Pokud stavebník překročí výši rozpočtových nákladů o více než 20% bez písemného schválení městské části Praha 10, v takovém případě je stavebník povinen zaplatit městské části Praha 10, na účet č. 9021-2000733369/0800, VS 2210, KS 0308, smluvní pokutu ve výši 100 % částky, přesahující 20 % limit stanovený v tomto čl. II.
3. Stavebník se zavazuje provést v návaznosti na stavební úpravy uvedené v čl. II., odst. 1. této smlouvy i veškeré další úpravy vyvolané touto stavbou, tj. napojení na stávající rozvody studené a teplé vody, kanalizace, medicínální plyny a elektroinstalaci.
4. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který nenaruší výkon práva užívání nebytových a společných prostor v domě jeho nájemci, resp. uživateli. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebude stavebník rušit klid a pořádek v domě nad míru obvyklou poměrům stavby.
5. Stavebník se zavazuje nejpozději do zahájení přejímky zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavební sutě a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebník se zavazuje nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební sutě a odpadu stávající nádoby na domovní odpad v domě.
6. veškeré prostory i okolí domu, které budou stavebními úpravami dotčeny, bude stavebník udržovat v čistotě a pořádku. Pokud tak neučiní, zajistí úklid městská část Praha 10 na náklady stavebníka.
7. Stavebník je povinen předložit odboru majetkoprávnímu, Úřadu městské části Praha 10, do 10 dnů po skončení stavebních úprav, 3 pare výkresů skutečného provedení stavebních úprav, originály faktur za provedené práce a daňové doklady na zakoupený a skutečně použitý stavební materiál, nebo jejich ověřené kopie. Výkresy skutečného provedení stavby je stavebník povinen předložit jen v případě, že dojde ke změnám v provedení stavebních úprav oproti projektové dokumentaci předložené ke stavebnímu povolení.

III.

Úhrada nákladů předmětných stavebních úprav

Městská část Praha 10 a stavebník se dohodli na následujících podmínkách úhrady nákladů, spojených s výše uvedenými stavebními úpravami:

1. Stavební popř. jiné úpravy, které dle této smlouvy provede stavebník v předmětném nebytovém prostoru na své náklady a se souhlasem městské části Praha 10, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb. (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat stavebník. Městská část Praha 10 se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3. ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy cenu budov o hodnotu těchto úprav.

2. Stavební úpravy uvedené v této smlouvě jsou vyvolány stavebníkem za účelem realizace jeho podnikatelských záměrů při využití předmětného nebytového prostoru dle čl. I. této dohody a související nájemní smlouvy, a to výhradně na jeho podnikatelské riziko. Strany se dohodly, že stavebními úpravami nedojde ve smyslu ustanovení § 2220 zákona č. 89/2000 Sb., občanského zákoníku v platném znění, ke zhodnocení nebytového v těch částech stavebních úprav, kde je stávající funkční technické řešení nahrazeno řešením dle dohodnutých stavebních úprav. V návaznosti na shora uvedené se stavebník pro případ skončení nájmu vzdává veškerých budoucích práv a nároků na vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu dle ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, a to stavebními úpravami provedenými na základě této dohody, a dále se stavebník též vzdává nároků na vydání případného bezdůvodné obohacení a jiných obdobných nároků, které by nájemci mohly po skončení nájmu vzniknout v souvislosti se stavebními úpravami dle této smlouvy a tyto nároky nebude po městské části Praha 10 uplatňovat a ani soudně či jakkoliv jinak vymáhat.

IV.

Odovědnost za škodu

Stavebník se zavazuje, že uhradí městské části Praha 10, popřípadě i třetím osobám, v plném rozsahu škodu, která by vznikla v souvislosti s prováděním stavební činnosti uvedené v čl. II. této smlouvy, a to zejména škodu na domech a v domech včetně škody, kterou by v této souvislosti byla městská část Praha 10 povinna uhradit ostatním nájemcům v domech.

V.

Zvláštní ujednání

1. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví domu č. p. 1547, ulici **U Vršovického nádraží č. o. 5, Praha 10**, postaveném na stavební parcele **parc. č. 1033/1** v kat. území **Vršovice**.
2. Stavební práce uvedené v této Smlouvě budou prováděny odbornou firmou mající na provádění předmětných stavebních prací oprávnění dle příslušných právních předpisů.
3. U stávajících domovních rozvodů a zařízení (vzduchotechniky, zdravotnětechnických instalací, elektroinstalací (silnoproud, slaboproud), všech protipožárních zařízení, rozvody a zařízení pro medicínální plyny a rampy, která budou stavebními úpravami realizovanými stavebníkem dle této smlouvy právně či technicky ovlivněna, se stavebník zavazuje splnit na žádost pronajímatele za zhotovitele uvedených částí stavby na svůj náklad veškeré povinnosti plynoucí ze záruk (záručních závazků) za jejich zhotovení. To platí v případě, že původní zhotovitel odmítne s ohledem na stavební úpravy dle této smlouvy, a zejm. pak s ohledem a na zásahy stavebníka do díla realizovaného zhotovitelem, plnění záručních povinností (zejm. pak provádění záručních oprav).
4. Stavebník se zavazuje po celou dobu trvání nájmu provádět na vlastní náklady veškeré běžné opravy a údržbu stavebních úprav předmětu nájmu realizovaných na základě této smlouvy o provedení stavebních úprav. V ostatním platí ustanovení čl. V. odst. 6. nájemní smlouvy (dohody o změně smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 11. 2014).

5. Do 10 dnů Po dokončení prací je stavebník povinen ohlásit tuto skutečnost Odboru majetkoprávnímu, městské části Praha 10 a požádat písemně o jejich přejímku.
6. Po skončení nájmu je stavebník povinen odevzdat předmět nájmu městské části Praha 10 ve stavu, odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
7. Do 30 dnů po dokončení stavebních úprav se stavebník zavazuje předat m. č. Praha 10:
 - výkresy skutečného provedení, opatřené razítkem autorizovaného projektanta či technika, vč. dokladu o autorizaci,
 - seznam firem, které prováděly odborné stavební práce spolu s živnostenskými listy,
 - originály, veškerých daňových dokladů a faktur, nebo jejich ověřené kopie,
 - veškeré revizní zprávy, včetně protokolů o těsnosti, vyjádření hasičů, hygieniků, atd.
8. Při předání nebytového prostoru zpět pronajímateli, nejpozději však do 30 dnů po skončení nájmu se stavebník zavazuje předat m. č. Praha 10:
 - veškeré záruční listy ke stavebním úpravám realizovaným dle této smlouvy, u kterých ještě neuplynula záruční doba, nebo jejich ověřené kopie, protokoly o provedených platných revizích elektro, případně jiných právními předpisy předepsaných.

VI. Další ujednání

1. Tato smlouva opravňuje stavebníka k jednání s odborem stavebním Úřadu městské části Praha 10..
2. Stavebník se zavazuje dokončit předmětné stavební úpravy ve lhůtě dvou let od podpisu této smlouvy.
3. Nesplní-li stavebník v plném rozsahu ve lhůtě stanovené v této smlouvě v čl. VI., odst. 2 svůj závazek, je městská část Praha 10 oprávněna odstoupit od této smlouvy.
4. V případě neschváleného překročení rozpočtových nákladů o více než 20% je městská část Praha 10 oprávněna od této smlouvy odstoupit.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právního nástupce městské části Praha 10 a na právního nástupce stavebníka. Smluvní převod práv a povinností ze stavebníka na třetí osobu je možný jen s písemným souhlasem městské části Praha 10.
6. Stavební úpravy dle této smlouvy jsou vyvolané nájemcem, a proto tyto úpravy, zejména doba jejich provádění a ani jejich důsledky nemění povinnosti vyplývající pro nájemce z nájemní smlouvy, zejména pak povinnosti hrazení nájemného v plné výši po celou dobu provádění stavebních úprav. Po dokončení a předání stavebních úprav dle této smlouvy bude vyvoláno jednání o úpravě nájemní smlouvy vyvolané skutečně provedenými stavebními úpravami dle této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Součástí tří stejnopisů této smlouvy je příloha č. 1 (rozpočet stavebních prací) a samostatná příloha č. 2 (příslušná projektová dokumentace) potvrzená oběma smluvními

stranami. Jedno potvrzené vyhotovení přílohy č. 2 si ponechá stavebník pro předložení stavebnímu odboru Úřadu městské části Praha 10 a dvě vyhotovení si ponechá městská část Praha 10.

2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Po jejím podpisu obdrží stavebník jedno vyhotovení této smlouvy, včetně přílohy č. 2. Městská část Praha 10 si ponechá čtyři vyhotovení této smlouvy, včetně dvou zbývajících vyhotovení přílohy č. 2.
3. Pokud nejsou vztahy mezi stranami touto smlouvou výslovně upraveny, řídí se ustanoveními příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Na důkaz porozumění obsahu smlouvy, vedení shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

21-11-2016

V Praze dne



městská část Praha 10



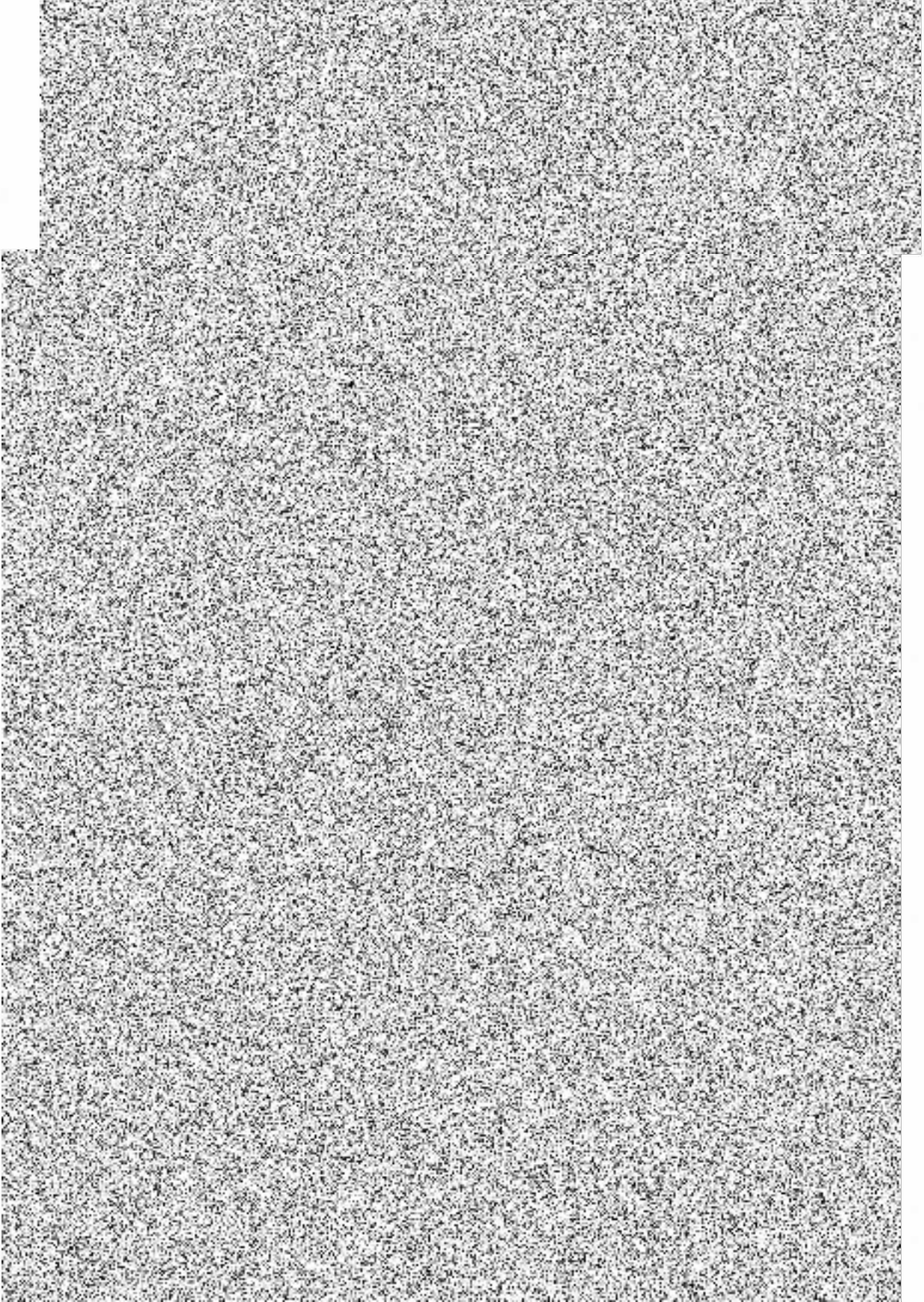
V Praze dne 16. 11. 2016

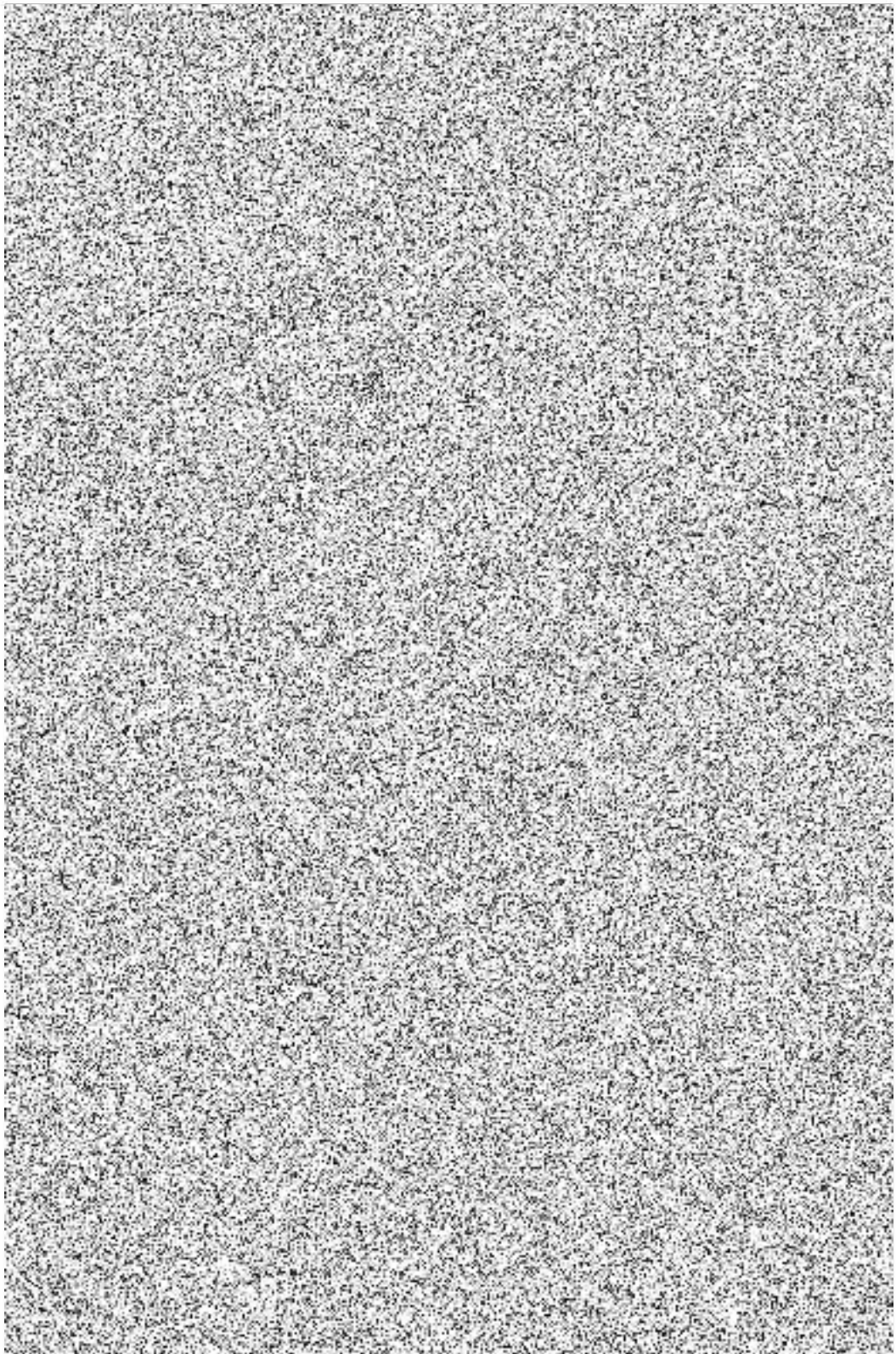
Vršovická zdravotní a.s.

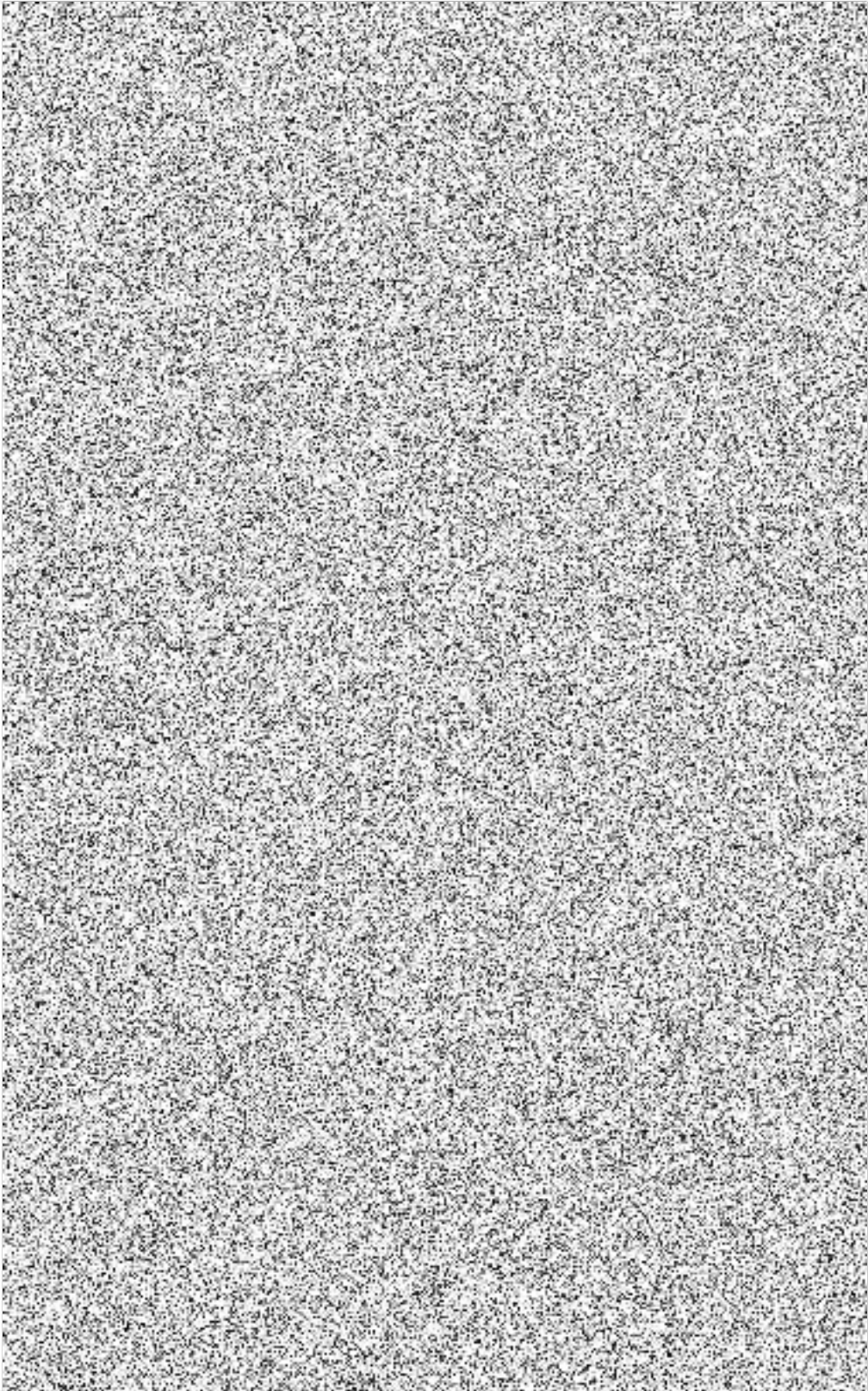


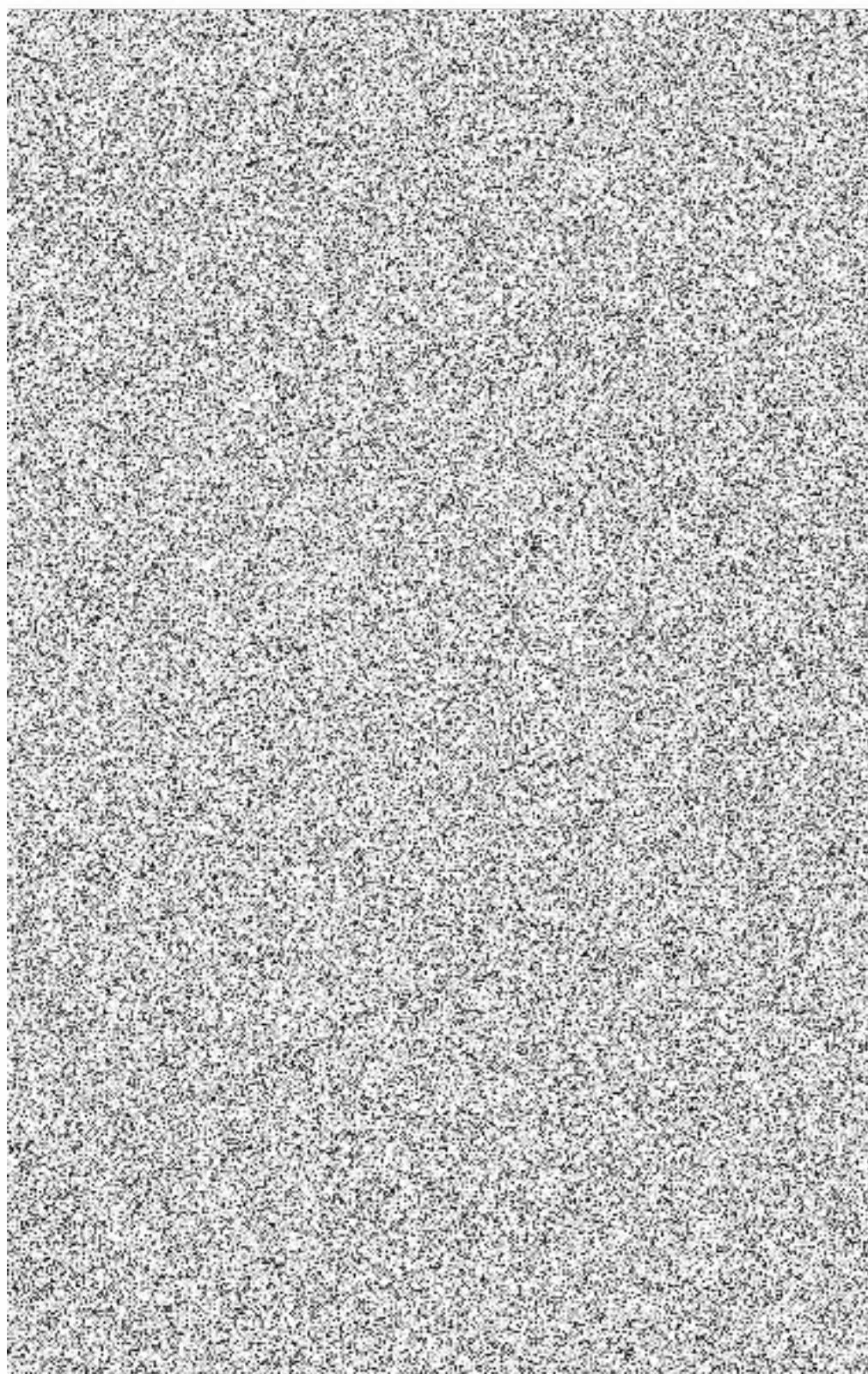
stavebník

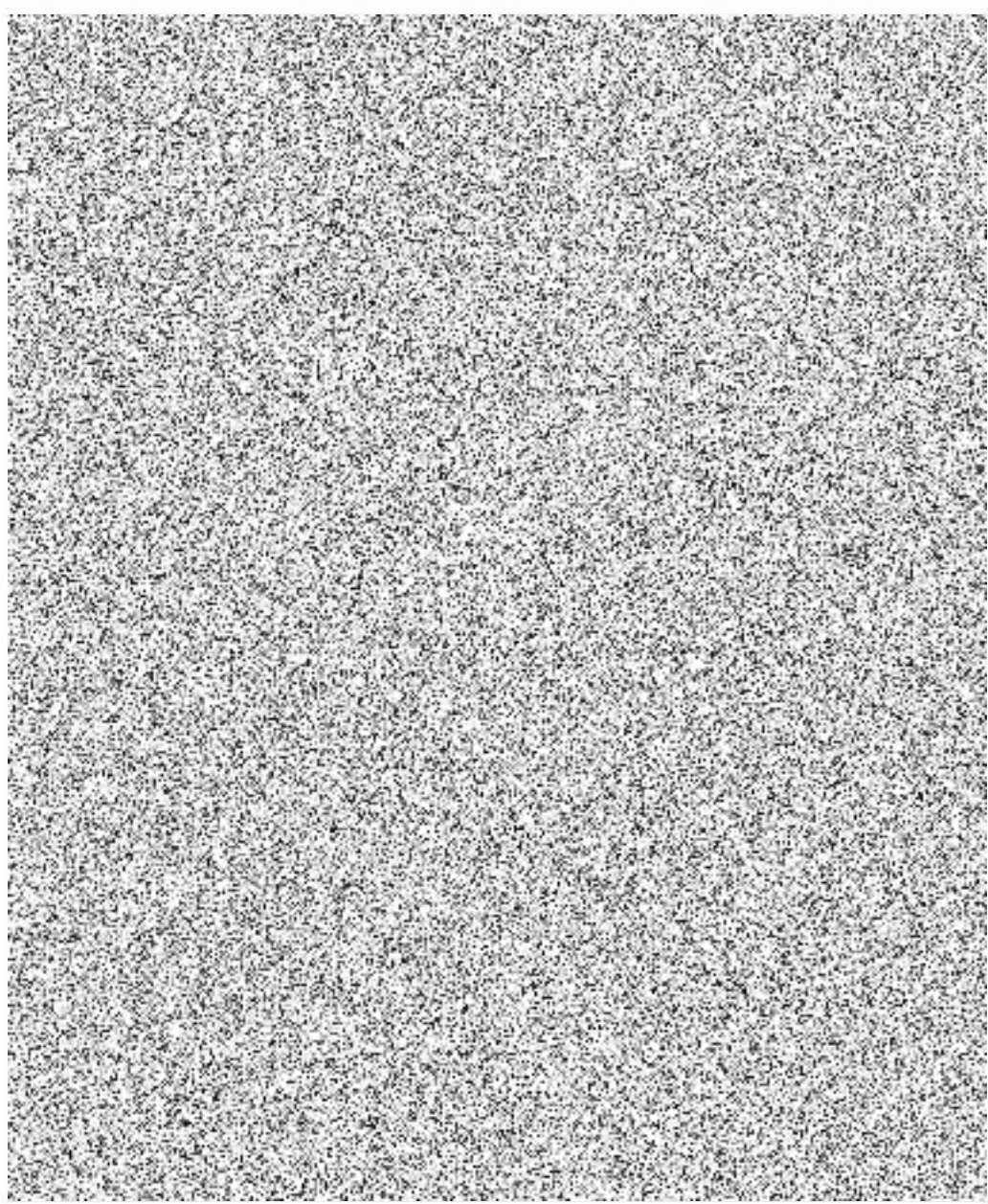
Příloha č. 1

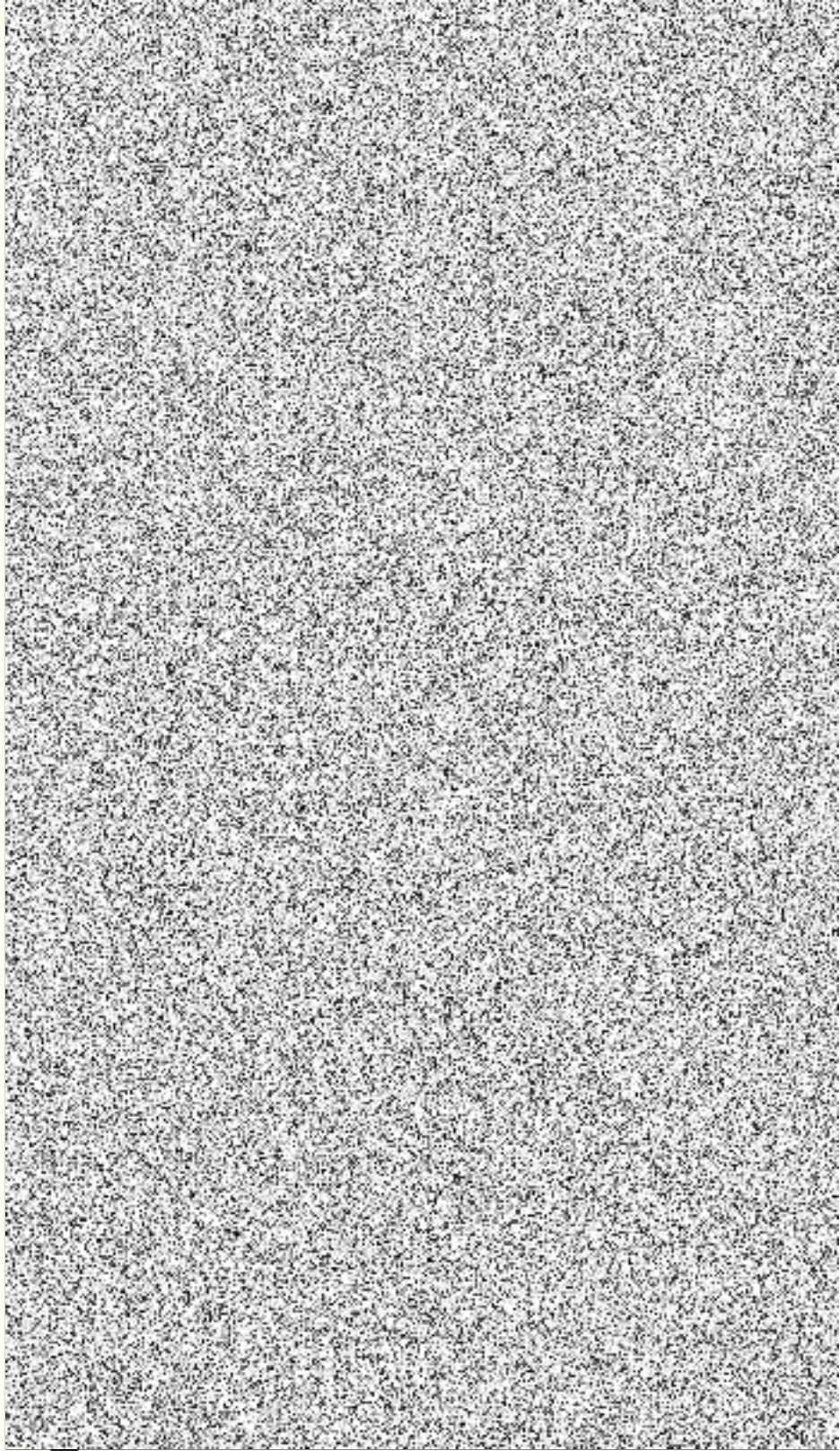


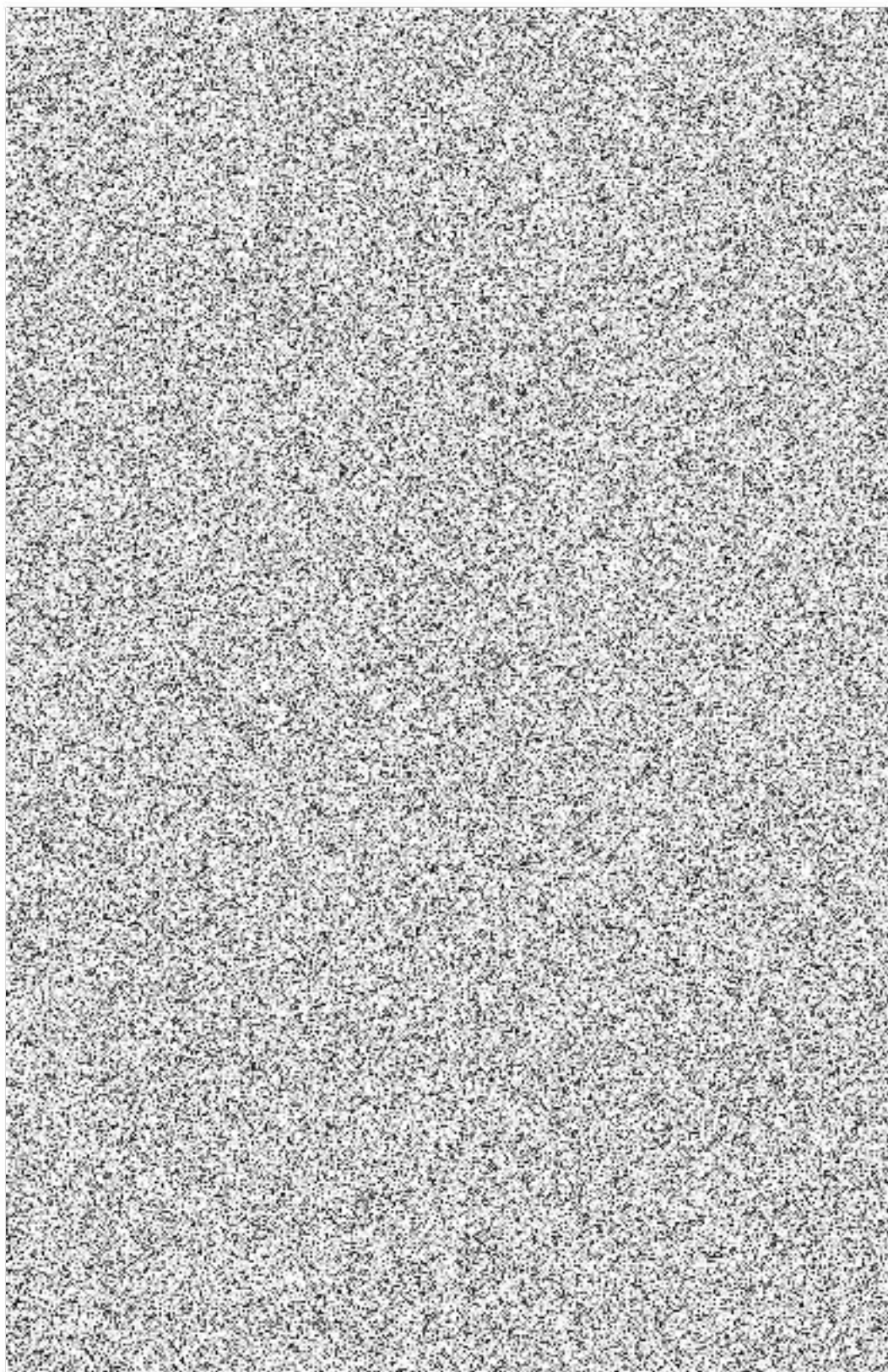


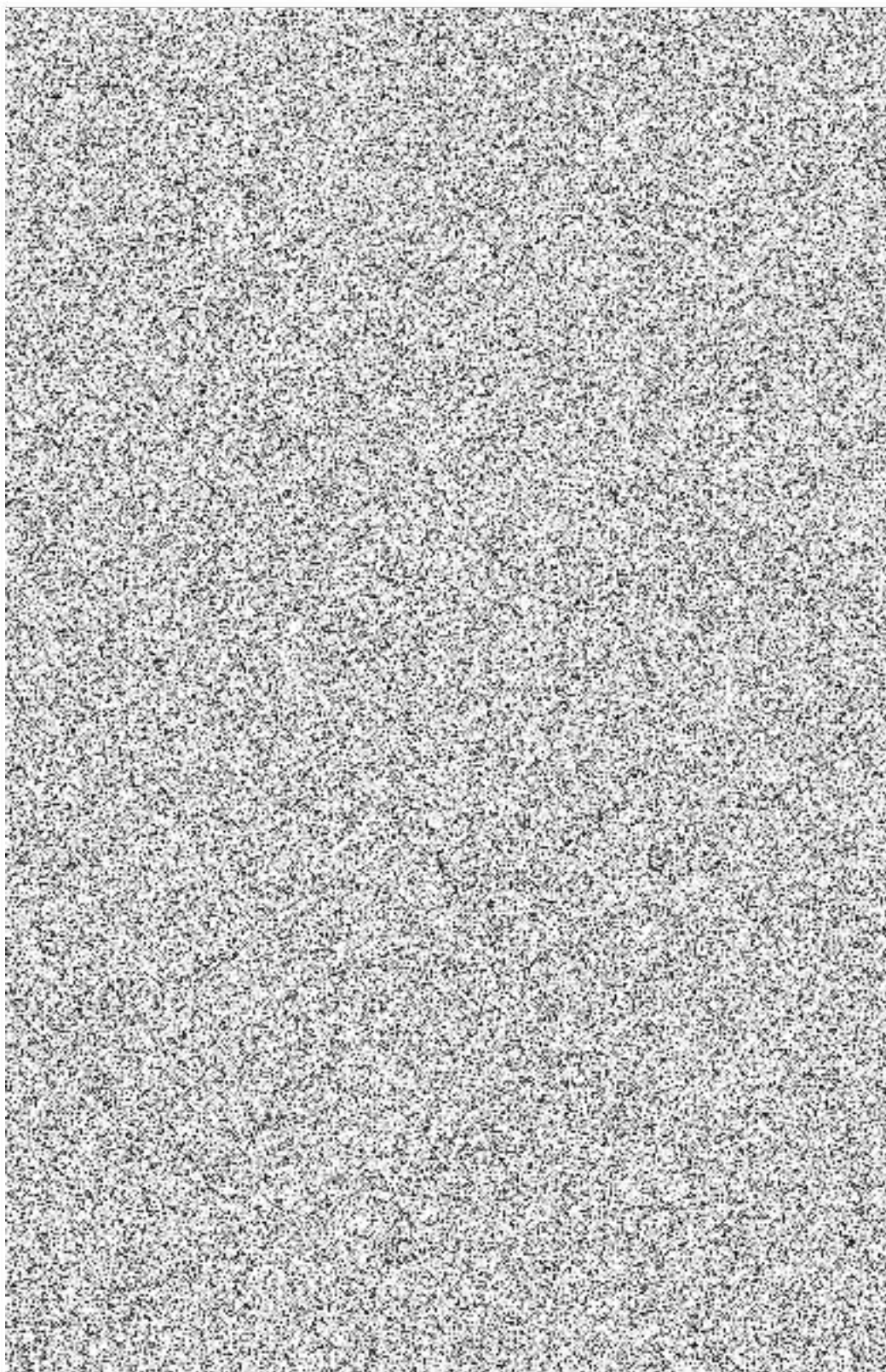


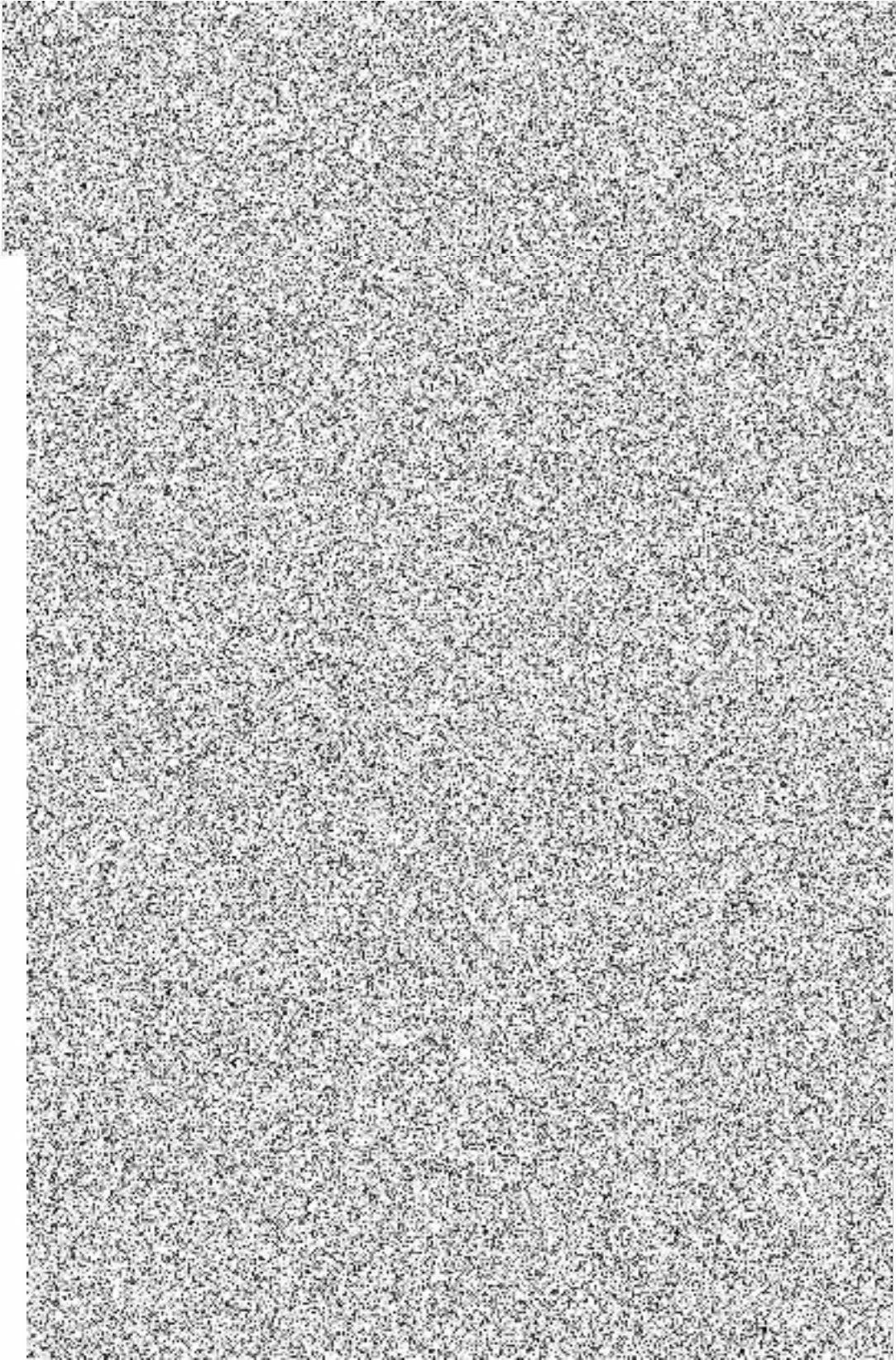


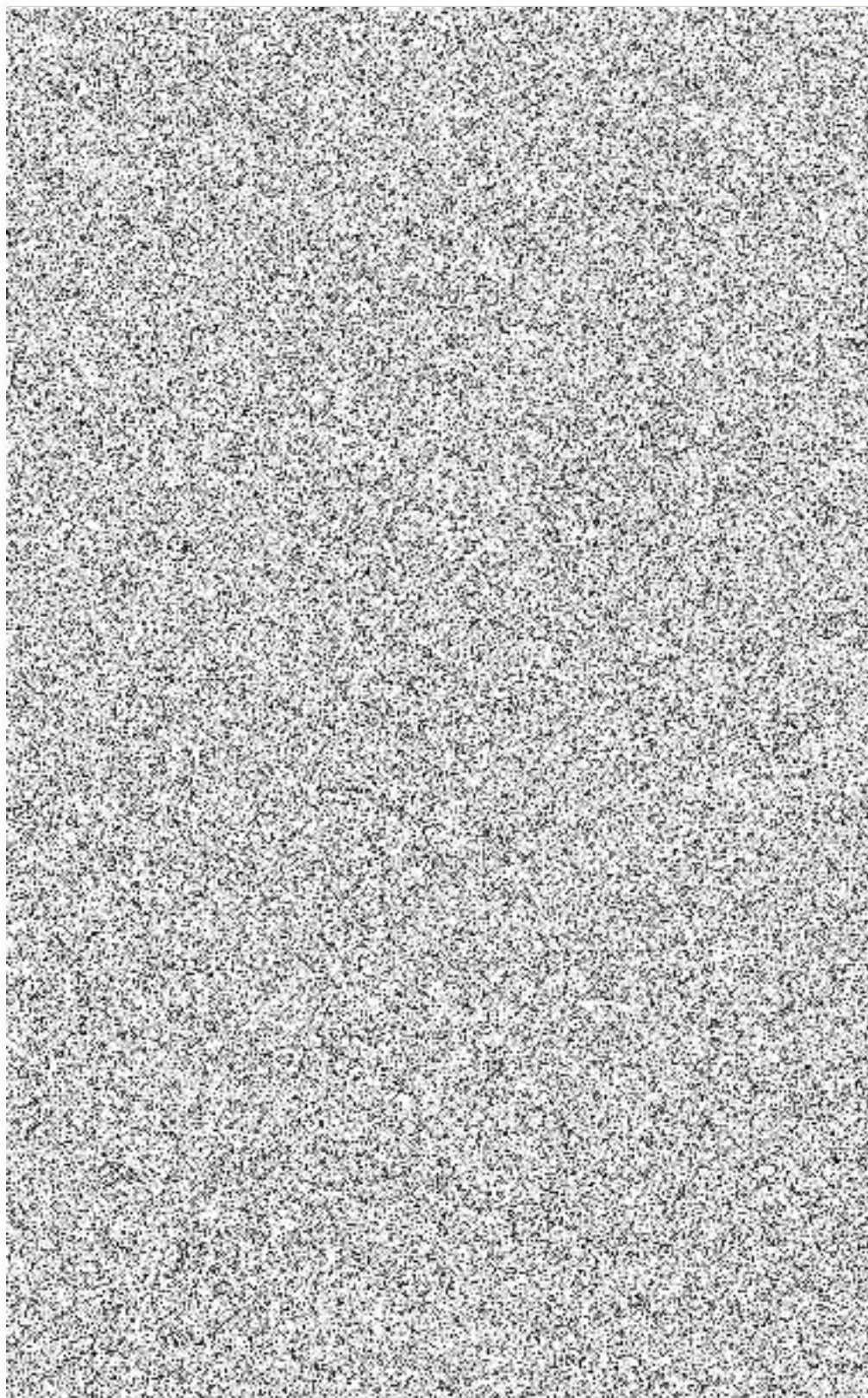


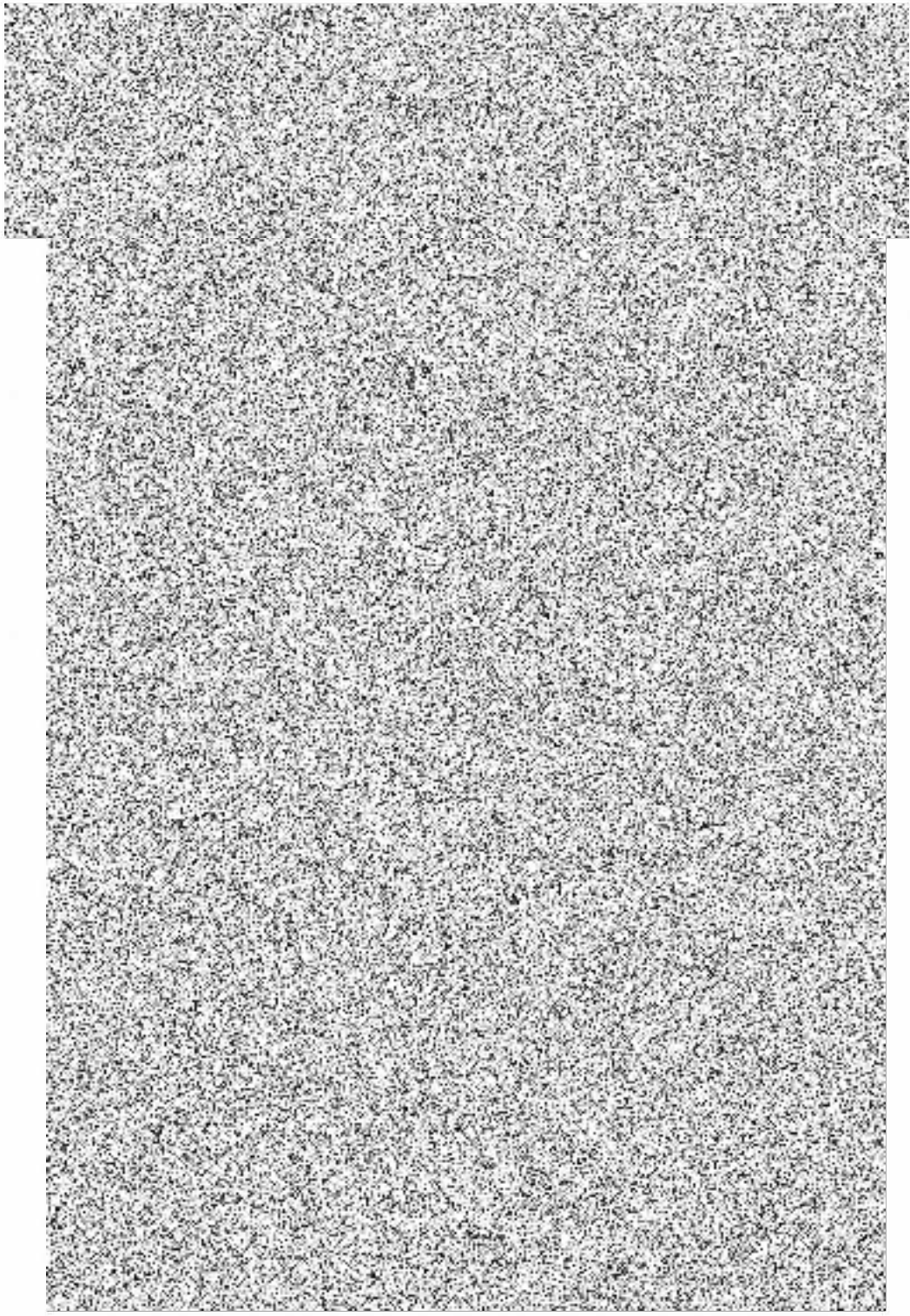


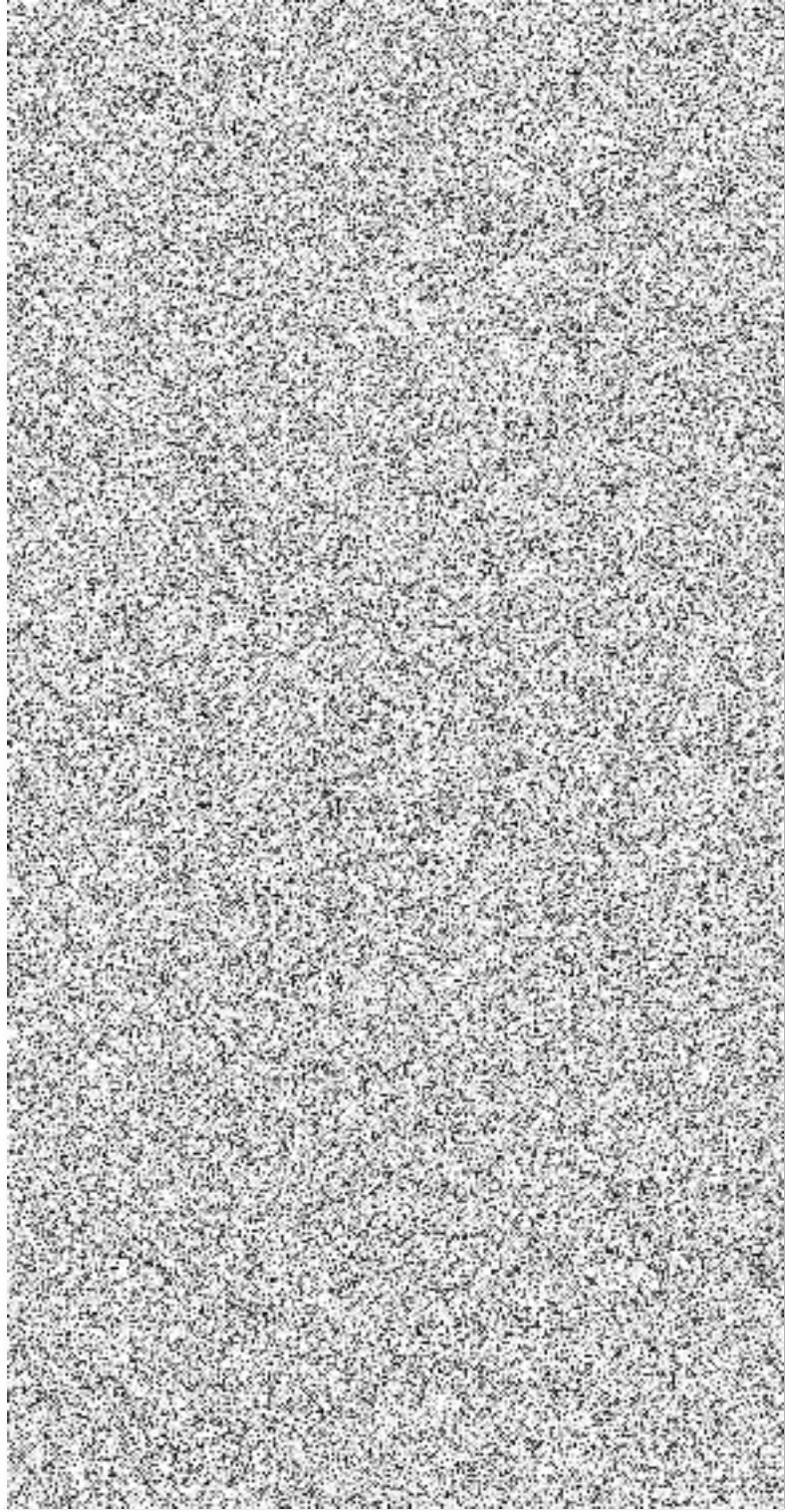








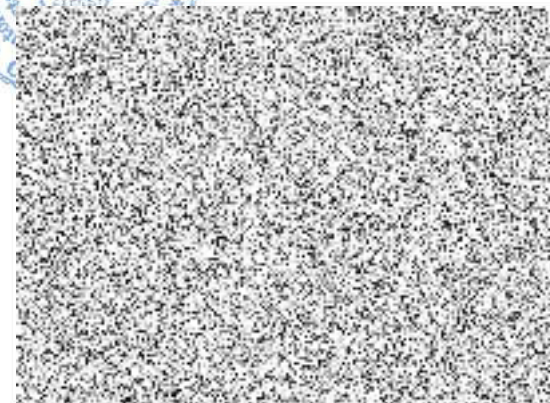


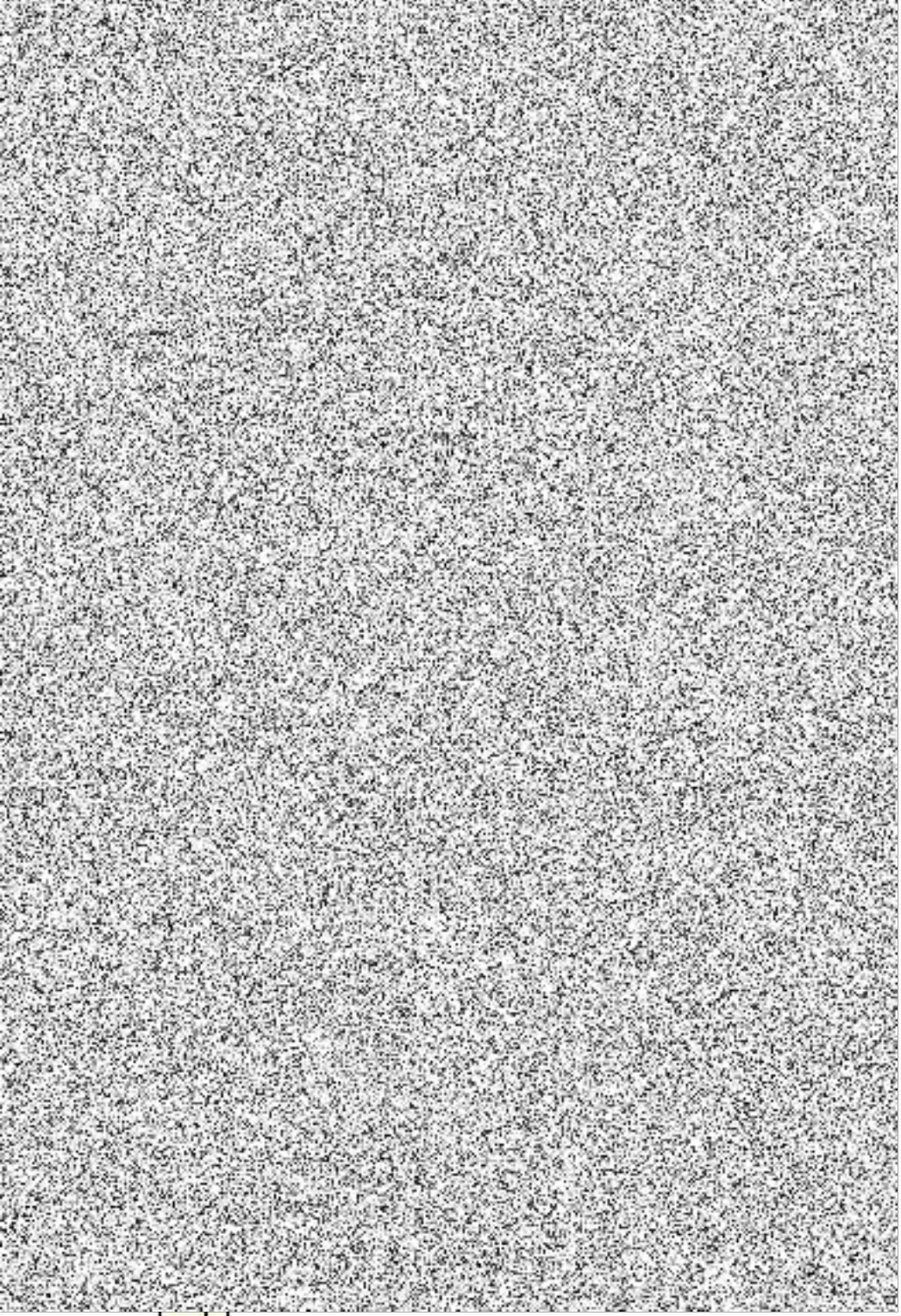


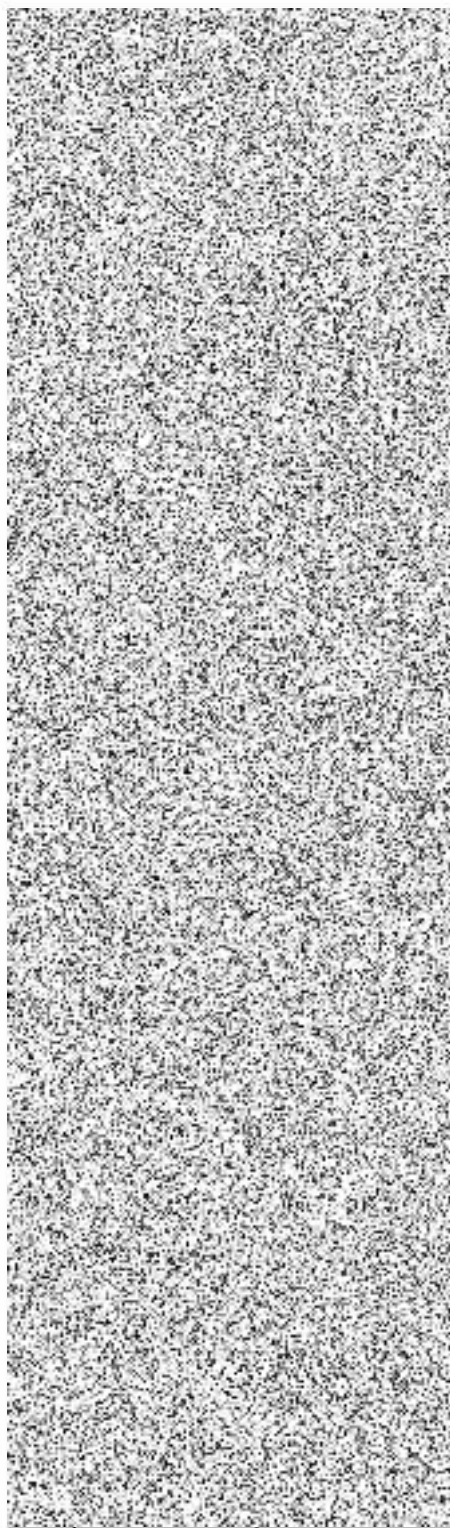
12 Ostatní

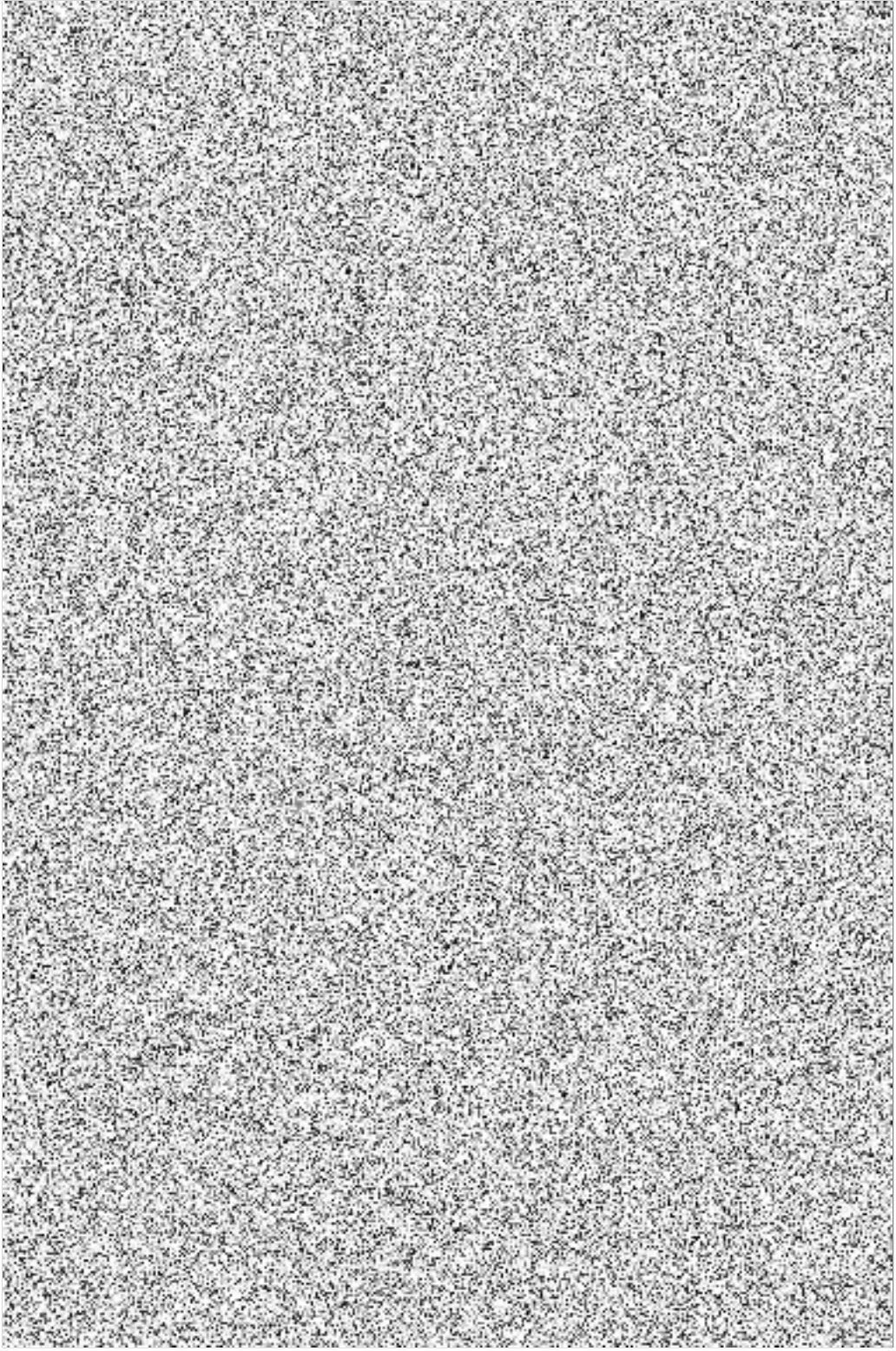
| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

| | |
|---|------------------------|
| Celková částka bez DPH | 1 322 957,85 Kč |
| Celková částka bez DPH po zaokrouhlení | 1 322 958 Kč |

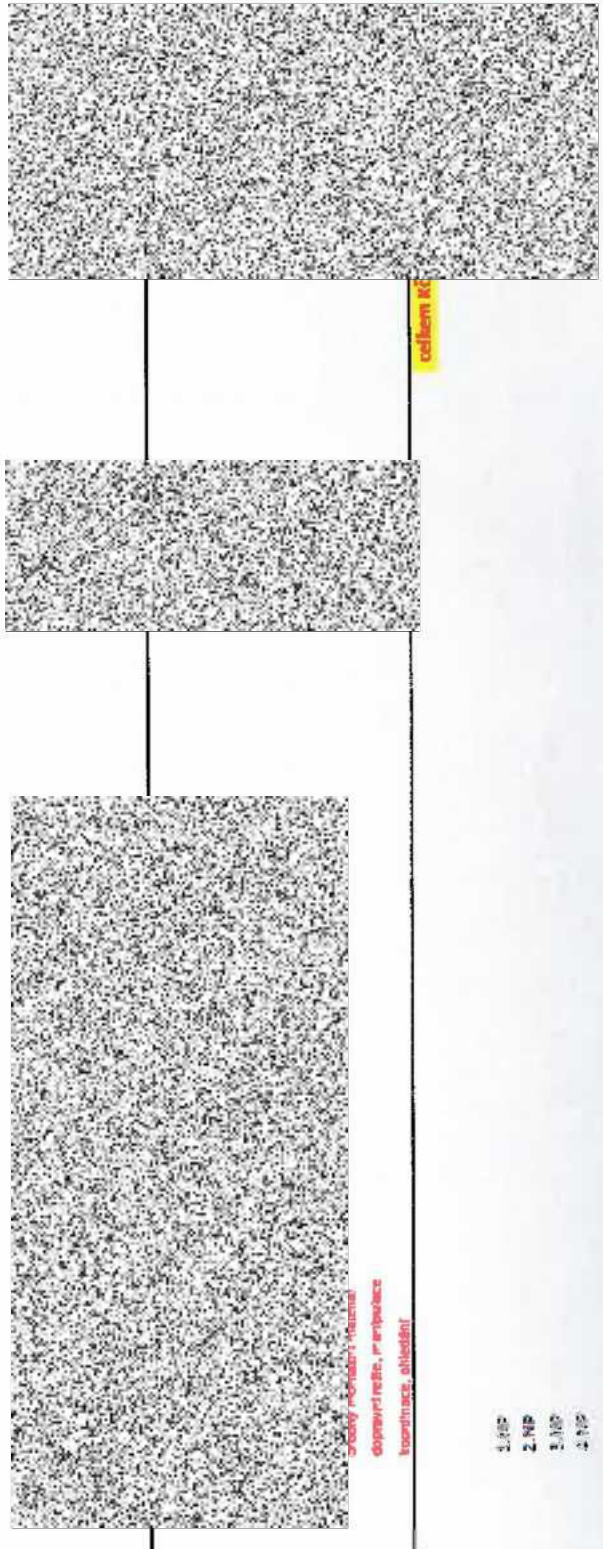








Příloha č. 1



účetní období: 12/2023
koncernová, p. s. r. o.
účetnictví: obchodní

- 1. NP
- 2. NP
- 3. NP
- 4. NP

