



2019/OMP/1272
ID 416263

Smlouva o provedení stavebních úprav

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou m. č.

k smluvnímu jednání je oprávněn: Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a

Junák – český skaut, středisko Scarabeus, z. s.

Se sídlem Na Stezce 2124/4, 100-00 Praha 10

IČ: 40615863

(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 objektu v ulici Sedmidomky č. o. 150, k. ú. Michle, v Praze 10, (dále jen objekt). Městská část Praha 10 má na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy uvedený objekt svěřen do správy. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s uvedeným objektem, mimo jiné jej stavebně měnit, rozhodovat o jeho užívání a právech s tím spojených.
2. Městská část Praha 10 souhlasí, aby stavebník, provedl na vlastní náklady stavební úpravy objektu 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 objektu, které spočívají ve: ve výměně oken a zateplení a renovaci fasády. Stavební úpravy budou provedeny podle schválené Technické zprávy, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s rozpočtovým nákladem ve výši **241 568 Kč** včetně DPH (slovy: dvěstačtyřicetjednatísícpětsetšedesátosm korun českých včetně DPH). Nedojde ke změně dispozice nebytového prostoru. Účel nájmu prostoru - klubovna - bude zachován.

2. 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.
3. 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.
4. 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 a elektroinstalaci.
5. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který nenaruší výkon práva užívání bytových, nebytových a společných prostor v domech jeho vlastníky, případně nájemci. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebude stavebník rušit klid a pořádek v domech nad míru obvyklou poměrům stavby.
6. Stavebník se zavazuje nejpozději do zahájení přejímky zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavební suti a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebník se zavazuje nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební suti a odpadu stávající nádoby na domovní odpad v domě.
7. Společné prostory v domě, které budou stavebními úpravami dotčeny, bude stavebník udržovat v čistotě a pořádku. Min. 1 x týdně nad rámec běžného úklidu prováděného správní firmou je stavebník, po celou dobu rekonstrukce nebytového prostoru, povinen zajistit mokrý úklid (vytření podlah podest, schodů, otření zábradlí apod.) těchto prostor. Pokud tak neučiní, zajistí úklid městská část Praha 10 na náklady stavebníka.
8. 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 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. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, ke zhodnocení nebytového prostoru. 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. Odpovědnost 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 objektu.
2. 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.
3. Do 10 dnů po ukončení prací je stavebník povinen ohlásit tuto skutečnost Odboru majetkoprávnímu, městské části Praha 10 a požádat písemně o jejich přejímku.
4. Po skončení nájmu je stavebník povinen odevzdat předmět nájmu městské části Praha 10 ve stavu, odpovídající obvyklému opotřebení, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
5. 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, a to ve lhůtě do tří měsíců od podpisu této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje dokončit předmětné stavební úpravy ve lhůtě jednoho roku od podpisu této smlouvy.
3. Nesplní-li stavebník v plném rozsahu ve lhůtě stanovené v této smlouvě v čl. VI., odst. 1. a 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.

VII. Závěrečná ustanovení

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

26. 09. 2019

V Praze dne

V Praze dne 2. 10. 2019



B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Stávající urbanistické řešení se nemění.

b) Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Architektonické řešení je inspirováno starými vlakovými zastávkami (volání dále, výlety za město) a tradičním členění fasád dle zvyklostí z doby postavení domu. Fasáda bude doplněna malovanými znaky Skauta a obou oddílů.

V rámci opravy budou vyměněna vnější okna, nová okna budou osazena do lící fasády.

Tlumené zelená okna dávají jinak šedobílému členění barevný detail. Na severní straně iluzivní okno s obrazem.

a) Stavební řešení

Bude oškrábána druhotná stříkaná omítka a odstraněny odpouklé části stávajících omítek a větší nerovnosti. Nové omítky budou vápenocementové. Dále budou provedeny zednické opravy zdiva. Bude prověřena hloubka založení, nárožní partie budou v případě mělkého založení po částech podezdženy/podbetonovány. Dále bude provedeno stažení a dospárování a oprava nárožních partií zdiva. Stávající rozvaděč NN v západní fasádě bude v případě možnosti posunut do lící fasády. Nevyužívané dveře na půdu na východním štítu budou zazděny.

Na vyrovnaný podklad bude aplikován difúzně otevřený kontaktní zateplovací systém. Předpokládá se fasádní minerální vata tl. 80mm + paropropustné stěrky a minerální silikátový nátěr. Alternativně lze použít zateplovací systém s děrovaným polystyrenem (např. systém Baumit Open). V oblasti soklu budou cca 250 mm nad úroveň terénu použity desky z nenasákavého EPS Perimetr tl. 80 mm.

Fasádní nátěr bude paropropustný, minerální silikátový, odstín bílý. Sokl, šambrány a nárožní lemování bude ve světle šedém odstínu RAL 7038.

Nová vnější křídla oken budou dřevěná, otvíravá ven s jednoduchým zasklením. Do oken nesmí být instalováno těsnění – infiltrace vzduchu spárami je důležitou složkou výměny vzduchu. Nátěr bude krycí polomatný v tlumeně zeleném odstínu RAL 6021. V odstínu oken budou natřeny i vstupní dveře.

B.3 Zásady organizace výstavby

a) Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Elektrická energie bude zajištěna ze stávající přípojky.

b) Odvodnění staveniště

Odvodnění zůstává stávající.

c) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveniště bude přístupné stávajícími přístupy z místní komunikace. Napojení stavby na NN bude z rozvaděče objektu, pro účely stavby bude osazeno podružné měření.

d) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Provádění stavby nebude mít na okolní pozemky a stavby negativní vliv. Dodavatel zajistí, aby v rámci možností byl minimalizován hluk, prašnost, vibrace apod.

Hluk

Při stavbě může být chvillemi zvýšená hlučnost. Při realizaci stavby je nutno dodržet, aby hladina hluku ze stavební činnosti byla v souladu s § 11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dodavatel stavby bude stavbu organizovat tak, aby veškeré negativní vlivy byly minimalizovány. Provoz hlučných mechanismů musí být omezen a pokud možno přesunut přímo na pracoviště nebo použit stroje se sníženou hlučností. U dopravních prostředků vypínat motory při nakládce a vykládce a přizpůsobit režim stavby tak, aby co nejméně rušil okolí, zejména brzy ráno, večer a v noci.

Při provádění nesmí hluk ze stavební činnosti přesahovat:

v době od 7.00 - 19.00 65 dB (A), v době od 6.00 - 7.00 a od 21.00 - 22.00 55 dB (A)

od 22.00 - 6.00 hod. 45 dB (A) v trvalé ekvivalentní hladině.



KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Objekt :	Název objektu :	
	Klubovna Skautu - fasáda (bez nápisu)	
Stavba :	Název stavby :	SKP :
Projektant :	Počet měrných jednotek :	0
Objednatel :	Náklady na MJ :	0
Počet listů :	Zakázkové číslo :	
Zpracovatel projektu :	Zhotovitel :	PERFECTSTAV s.r.o.

ROZPOČTOVÉ NÁKLADY

Rozpočtové náklady II. a III. hlavy		Vedlejší rozpočtové náklady	
	Dodávka celkem		
Z	Montáž celkem		
R	HSV celkem		
N	PSV celkem 199 642,75		
ZRN	celkem 199 642,75		
HZS			
RN II. a III. hlavy	199 642,75	Ostatní VRN	
ZRN+VRN+HZS	199 642,75	VRN celkem	
Vypracoval	Za zhotovitele	Za objednatele	
	Jméno :	Jméno :	
	Datum :	Datum :	
	Podpis:	Podpis :	
Základ pro DPH	0 % činí :		
Základ pro DPH	15 % činí :		
DPH	15 % činí :		
Základ pro DPH	21 % činí :		199 642,75 Kč
DPH	21 % činí :		41 924,98 Kč
CENA ZA OBJEKT CELKEM			241 567,73 Kč