



2018/OMP/0995

ID 380875

Smlouva o provedení stavebních úprav

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ : 00063941

zastoupená Ing. Vladimírem Novákem, starostou m. č.

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

(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a

Jana Kopecká

dat. narození: 1956

bytem: , Praha

(dále jen stavebník) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o provedení stavebních úprav

I.

Základní ustanovení

1. Městská část Praha 10 má svěřen statutem hl. m. Prahy bytový dům č. p. 1451, ulice V Olšínách č. o. 20, postavený na stavební parcele č. 716, v kat. území Strašnice, Praha 10.
2. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby paní , jako stavebník (dále jen stavebník), provedla na vlastní náklady stavební úpravy v bytě č. 8, velikosti 1+0, v 3. nadzemním podlaží, v bytovém domě č. p. 1451, ulice V Olšínách č. o. 20, Praha 10, postaveného na stavební parcele č. 716, kat. území Strašnice, uvedené v čl. II., odst. 1. této smlouvy za podmínek v této smlouvě stanovených.

II.

Podmínky pro provedení stavebních úprav

1. Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy spočívající ve sloučení komory ze stávajícího bytu č. 7 k bytu č. 8 dle předložené projektové dokumentace „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU Č. 7 A BYTU Č. 8, V OLŠÍNÁCH 1451/20, PRAHA 10, 100 00, K. Ú. STRAŠNICE – ArchiCon plus, sdružení – 08/2017“. Oproti projektové dokumentaci bude zachována okenní výplň do chodby domu (z vnitřní strany bude SDK příčka včetně ocelové konstrukce).

Stavební úpravy budou provedeny v bytě č. 7 o velikosti 3+1 a v bytě č. 8 o velikosti 1+0 ve 3.NP, v bytovém domě č. p. 1451, ul. V Olšinách č. o. 20, Praha 10, katastrální území Strašnice, s rozpočtovým nákladem ve výši **23 022 Kč včetně DPH** (slovy: **dvacetitřicetdvacet dva korun českých včetně DPH**). Dojde ke změně dispozice bytu č. 7 a bytu č. 8. 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.

2. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který nenaruší výkon práva užívání nebytových prostor v domě jeho nájemci. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebude stavebník rušit klid a pořádek v domě nad míru obvyklou poměrům stavby.
3. Stavebník se zavazuje stavební činnost vykonávat pouze v pracovní dny mezi 7,00 až 17,00 hodin, tak aby nebyl rušen klid ostatních nájemců v domě. Vyžaduje-li technologický postup stavební výroby práci delší, je nutný písemný souhlas ostatních nájemců domu. Práce musí být v tomto případě ukončeny maximálně ve 22,00 hod.
4. 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 bytu, 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.
5. Stavebník se zavazuje nejpozději do ukončení stavebních prací 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.
6. Stavebník se zavazuje při stavebních pracích dodržovat platné technické normy a předpisy.

III.

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 domě a v domě včetně škody, kterou by v této souvislosti byla městská část Praha 10 povinna uhradit ostatním nájemcům v domě.

IV. Zvláštní ujednání

1. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví domu (ani jeho části) v Praze 10, ul. V Olšinách č. p. 1451, č. o. 20, postaveného na stavební parcele č. 716, v katastrálním území Strašnice.
2. Do skončení nájmu a předání bytu m. č. Praha 10 je stavebník povinen veškeré stavební úpravy provedené dle této smlouvy na vlastní náklady odstranit a uvést předmět nájmu do původního stavu, jaký byl před započítím stavebních úprav, a předmět nájmu odevzdat městské části Praha 10, nebude-li písemně dohodnuto jinak. Městská část Praha 10 zajistí ke splnění této povinnosti souhlas a nezbytnou součinnost nájemce sousedního bytu.
3. Stávající stav bytu je plně funkční. Stavební úpravy dle této smlouvy byly vyvolány výhradně ze strany nájemce na základě jeho specifických potřeb, přičemž došlo ke změně jinak plně funkčního bytu, a to rozšířením na úkor bytu sousedního (č. 7), jehož podlahová plocha se o tutéž výměru snížila. Pro případ, že stavebník ať již z jakéhokoliv důvodu nesplní svou povinnost k odstranění stavebních úprav a uvedení předmětu nájmu do původního stavu dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy, může m. č. Praha 10 předmět nájmu vč. těchto stavebních úprav převzít ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a dále bez omezení užívat a stavebník se zavazuje nepožadovat po m. č. Praha 10 žádné náhrady či kompenzace za tyto stavební úpravy ať již z jakéhokoliv právního titulu, neboť předmětnými stavebními úpravami k žádnému zhodnocení bytu ani jiného majetku svěřeného do správy m. č. Praha 10 nedošlo (k bytu č. 8 byla připojena šatna, která byla naopak odebrána u bytu č. 7).
4. Ponechá-li si m. č. Praha 10 stavební úpravy provedené stavebníkem a započne-li s jejich užíváním v dalším nájemním vztahu, nemůže po stavebníkovi uplatňovat dále jejich odstranění a uvedení předmětu nájmu do původního stavu a ani jiné sankce či nároky související s nesplněním stavebníkovi povinností dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy.
5. Po ukončení prací je stavebník povinen ohlásit tuto skutečnost (ukončení prací) Odboru majetkoprávnímu, městské části Praha 10 a požádat o jejich přejímku. Při přejímce stavebník doloží originální faktury (nebo ověřené kopie) za práci a použitý materiál a revizní zprávu elektroinstalace u bytu č. 8 (včetně prohlášení o bezpečném odpojení elektroinstalace v bytě č. 7).
6. Stavební práce budou prováděny odbornou firmou, mající k této činnosti oprávnění (Živnostenský list, výpis z Obchodního rejstříku). Tento doklad bude rovněž předkládán při přejímce stavebních prací.

V. Další ujednání

1. Tato smlouva opravňuje stavebníka k jednání na odboru stavebním Úřadu městské části Praha 10, a to ve lhůtě do dvou měsíců ode dne platnosti této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje dokončit předmětné stavební úpravy do jednoho roku od podpisu smlouvy o provedení stavebních úprav.

3. Nesplní-li stavebník v plném rozsahu svůj závazek dle čl. II., odst. 1. této smlouvy, 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 odstoupit od této smlouvy.
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. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti stavebníka uvedené v čl. II., IV. a V., této smlouvy je stavebník povinen zaplatit m. č. Praha 10 smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny rozpočtových nákladů dohodnutých v čl. II., odst. 1 této smlouvy minimálně však 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé porušení nebo nedodržení uvedených povinností.
 - a) Smluvní pokuty dle čl. V. odst. 6. této smlouvy může m. č. Praha 10 uložit stavebníkovi pouze v případě, že na porušení příslušné smluvní povinnosti stavebníka písemně upozorní, a stavebník nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu a písemně nedoloží městské části Praha 10 tuto skutečnost do uplynutí uvedené lhůty. V písemném upozornění je m. č. Praha 10 povinna uvést konkrétní důvod porušení smluvní povinnosti ze strany stavebníka, lhůtu k nápravě a výši případné pokuty. Lhůta k nápravě nesmí být stanovena kratší než 7 dnů ode dne doručení písemného upozornění. M. č. Praha 10 je oprávněna v odůvodněných případech stanovit i pokutu nižší, a to až do minimální výše pokuty stanovené v čl. V. odst. 6. písm. a) této smlouvy.
 - b) Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je m. č. Praha 10 povinna sdělit stavebníkovi písemně. Smluvní pokuta je splatná na účet m. č. Praha 10, a to nejpozději do patnácti dnů po dnů ode dne v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty stavebníkům doručeno.
 - c) V případě opakovaného nebo trvajících porušení téže smluvní povinnosti není m. č. Praha 10 povinna písemně upozorňovat stavebníka na opětovné nebo trvalé porušení smluvní povinnosti a poskytnout stavebníkovi lhůtu k nápravě a je oprávněna uložit pokutu přímo. Porušení povinností daných touto smlouvou se považuje za opakované nebo trvalé v případě, že došlo za trvání této smlouvy již minimálně jednou ke stejnému nebo obdobnému porušení smluvní povinnosti nebo trvá i nadále stav porušení příslušné smluvní povinnosti, po uplynutí pronajímatelem určené lhůty k nápravě.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Součástí tří stejnopisů této smlouvy je příloha č. 1 (smlouva o dílo nájemce se zhotovitelem stavebních úprav) potvrzená oběma smluvními stranami. Jedno potvrzené vyhotovení přílohy č. 1 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. 1. Městská část Praha 10 si ponechá čtyři vyhotovení této smlouvy, včetně dvou zbývajících vyhotovení přílohy č. 1.

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.

V Praze dne 23. 07. 2018

.....
.....
m.....o



V Praze dne 16. 7. 2018

.....
.....
stavebník

SMLOUVA O DÍLO

dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „Smlouva“)

Jana KOPECKÁ

Praha
(dále jen „Objednatel“)

a

Californica s.r.o.

IČ: 24289990

DIČ: CZ24289990

se sídlem Zdíkovská 4/2970, Praha 5 - Smíchov, 150 00

zastoupená Soňou Vocetkovou, jednatelkou

(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

1. Předmět smlouvy

1.1. Předmětem této Smlouvy je stavební úprava bytu č.7 a bytu č. 8, V Olšinách 1451/20, Praha 10, 100 00, KÚ STRAŠNICE.

1.2. Určené stavební úpravy budou provedeny dle předložené projektové dokumentace od sdružení podnikatelů **ARCHICON PLUS**, Na dolínách 150/4, 147 00, Praha 4.

2. Čas a místo plnění

2.1. Předpokládaný termín zahájení stavby – do 60 dnů po vydání pravomocného stavebního povolení, předpokládaný termín dokončení stavebních prací – 3 měsíce od zahájení stavby.

2.2 Místem plnění předmětu smlouvy je byt č. 7 a č. 8, V Olšinách 1451/20, Praha 10, 100 00, KÚ STRAŠNICE.

3. Povinnosti objednatele

3.1. Objednatel předá zhotoviteli určené prostory nejpozději 2 dny před zahájením stavebních úprav.

3.2. Objednatel zajistí součinnost tzn. že všechny předmětné prostory a cesty budou po celou dobu stavebních úprav k dispozici Zhotoviteli.

4. Povinnosti zhotovitele

4.1 Zhotovitel je povinen provést stavební úpravy dle předložené stavební dokumentace podle objednatelům domluveného a schváleného postupu, a v dohodnuté lhůtě je předat objednateli.

4.2 Zhotovitel je povinen provést stavební úpravy předmětem smlouvy určené prostřednictvím svých pracovníků.

4.3. Zhotovitel zajistí, aby se jeho pracovníci při práci zdržovali pouze v předmětných prostorech domu, jako je sklep, dvůr a průjezd domu.

4.4. Zhotovitel zajistí na své náklady a riziko uložení veškerého odpadu ze stavebních úprav bytů a to v souladu s platnými předpisy ČR.

4.5. Zhotovitel musí práci vykonávat pouze mimo soboty a neděle a ve všední dny od 8:00 18:00 hodin.

4.6. Zhotovitel zajistí dodržování zákazu kouření a dalších protipožárních předpisů v prostorech domu během stavebních prací.

5. Cena a způsob placení

5.1. Celková cena stavební úpravy bytů č. 7 a č.8 je stanovena dohodou ve výši ~~84.700,- Kč~~ včetně dopravy montáže a DPH.

5.2 Smluvní strany potvrzují, že po podpisu smlouvy a před zahájením stavebních úprav Zhotovitel vystaví zálohovou fakturu a Objednavatel poté zaplatí zhotoviteli zálohu v celkové výši 45.000,-Kč.

5.3 Zbývajících část ceny ve výši 39.700,- Kč včetně DPH bude zaplacená na základě faktury do 14 dnů po předání stavebních úprav bez vady a nedodělků.

5.4. V případě prodlení Objednatele se zaplacením faktury dle článku 5, odst. 3 této smlouvy, je Zhotovitel oprávněn požadovat a Objednatel povinen Zhotoviteli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Další ujednání

6.1. Vyskytnou-li se okolnosti, které jednomu nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle Smlouvy, jsou povinni se o tom bez zbytečného prodlení informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá nárok na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

6.2. Za vady předmětu smlouvy odpovídá zhotovitel v rozsahu stanoveném v § 2617 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

6.3. Objednatel má právo na odstoupení od smlouvy, jestliže věc bude mít neodstranitelné vady, které brání jejímu řádnému užívání.

6.4. Pokud se při provádění předmětu Smlouvy vyskytne potřeba provedení dalších prací, které nemohly být předvídané, nebo které si objednatel přeje nad rámec sjednaného rozsahu prováděných prací, bude o nich uzavřen písemný dodatek k této Smlouvě, v němž se vymezí jejich rozsah, doba provedení a jejich cena.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Změna smlouvy je možná jen písemně.

7.2. Smlouva se řídí platným právním řádem České republiky, především zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

7.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) originálech, kdy každá ze stran obdrží po jednom.

7.4. Účastníci si smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Praze dne 10. 5. 2018

Objednatel:
Jana KOPECKÁ



Zhotovitel:

Californica s.r.o.

CALIFORNICA s. r. o.

Zdikovská 4/2970, Praha 5 - Smíchov, 150 00

IČ: 24289990 DIČ: CZ24289990

①



na základě plné moci



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná

Soňa Vocetková, r.č.



zmocňuji tímto

pana



**k zastupování při výkonu práv společníka společnosti CALIFORNICA s.r.o., IČ: 24289990,
se sídlem Zdíkovská4/2970, 150 00, Praha 5 – Smíchov,**

a to zejména k jednání s jednatelem, společníky i třetími osobami.

V Praze dne 10.04.2013



Soňa Vocetková

Zmocnění přijímám



Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: O – II - 467 /2013

Ověřuji, že

Soňa Vocetková, nar.

bytem

jejíž osobní totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Praze dne 15.04.2013



Pařílína Nytrová
notářská tajemnice
pověřená notářkou
Mgr. Hanou Mátlovou

