



2019/OMP/1032

ID 411055

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

Mgr. Irina Chramová

IČ: 76602427

Se sídlem Bicanova 898, 252 62 Horoměřice

(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 bytového domu č. p. 233, k. ú. Vršovice, ulice Francouzská č. o. 114, postaveného na stavební parcele č. 357, v k. ú. Vršovice, Praha 10 (dále jen dům). Městská část Praha 10 má na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy uvedený dům svěřen do správy. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s uvedeným domem, mimo jiné jej stavebně měnit, rozhodovat o jeho užívání a právech s tím spojených.
2. Městská část Praha 10 souhlasí, aby paní Mgr. Irina Chramová, jako stavebník, provedla na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru č. 505 (dále jen „nebytový prostor“), o celkové výměře 34,03 m², v 6. NP, v bytovém domě č. p. 233, ulice Francouzská č. o. 114, postaveného na stavebním pozemku parc. č. 357, v k. ú. Vršovice, Praha 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 nebytového prostoru, které spočívají: opravách omítek a výměně obkladů stěn WC a koupelny, výměně

zařizovacích předmětů WC a koupelny, opravě plovoucí podlahy, pokládce dlažby v předsíni, vymalování celého NP, montáži sádkartonového podhledu v předsíni, v osazení vstupních dveří mezi předsíní a kanceláří.

2. Stavební úpravy budou provedeny v nebytovém prostoru č. 505, v 6. NP v objektu bytového domu č. p. 233, k. ú. Vršovice, ulice Francouzská č. o. 114, Praha 10, podle schválené výkresové dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s rozpočtovým nákladem ve výši **250 000 Kč** včetně DPH (slovy: dvěšřtřpadesáttisíc korun českých včetně DPH, Nedojde ke změně dispozice nebytového prostoru. Účel nájmu prostoru - kancelář - bude zachován. 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 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. 89/2012 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 domu č. p. 233, k. ú. Vršovice, ulice Francouzská č. o. 114, postaveného na stavební parcele č. 357, v k. ú. Vršovice, Praha 10.

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, vedeni shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

12. 07. 2019

V Praze dne

22 -07- 2019

V Praze dne

.....
městský úřad 10



.....

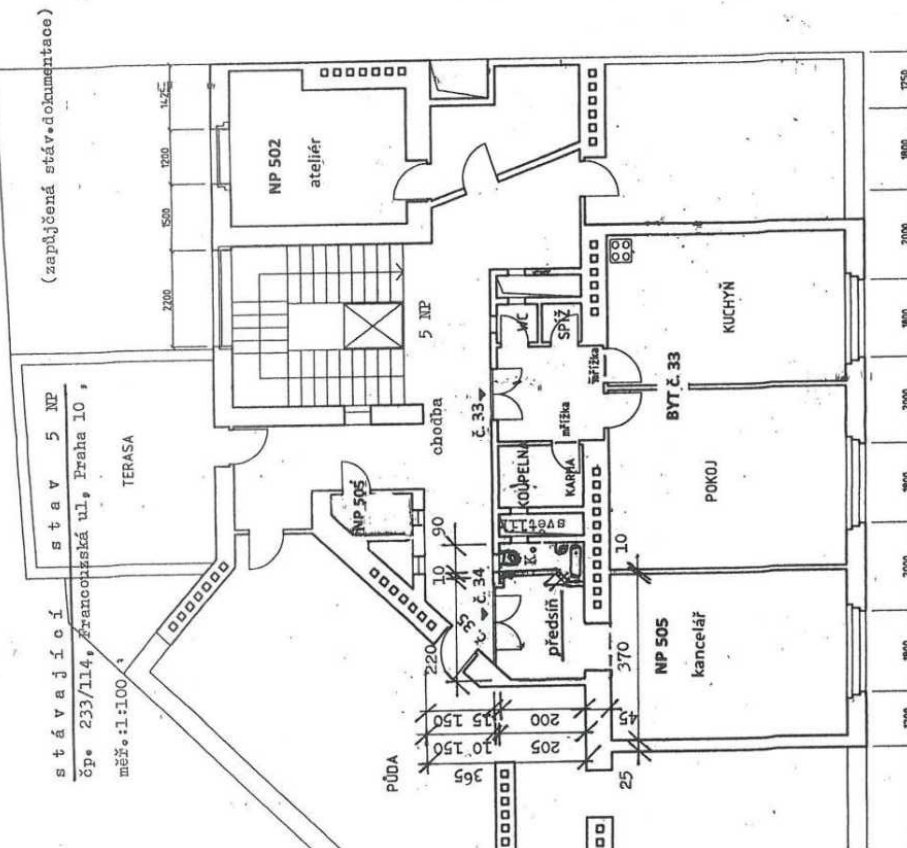
stavebník

Přílohy:

Příloha č. 1 Výkresová dokumentace

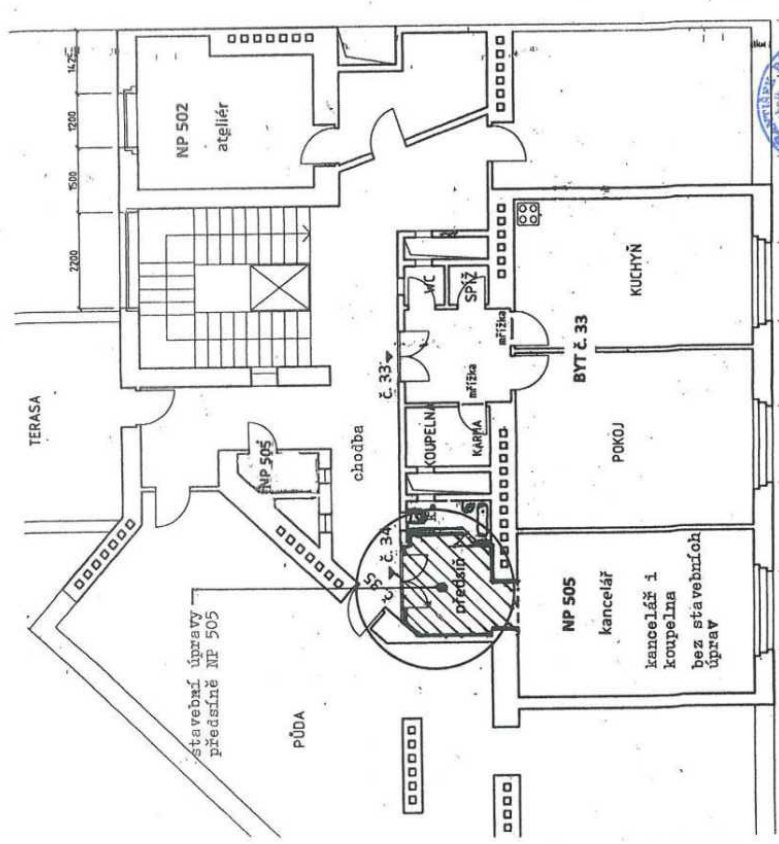
Příloha č. 2 Rozpočet

Příloha č. 1 Výkresová dokumentace



stávající stav 5 NP
čp. 233/114, Francouzská ul., Praha 10,
měř. 1:100

(zapsaná stáv. dokumentace)



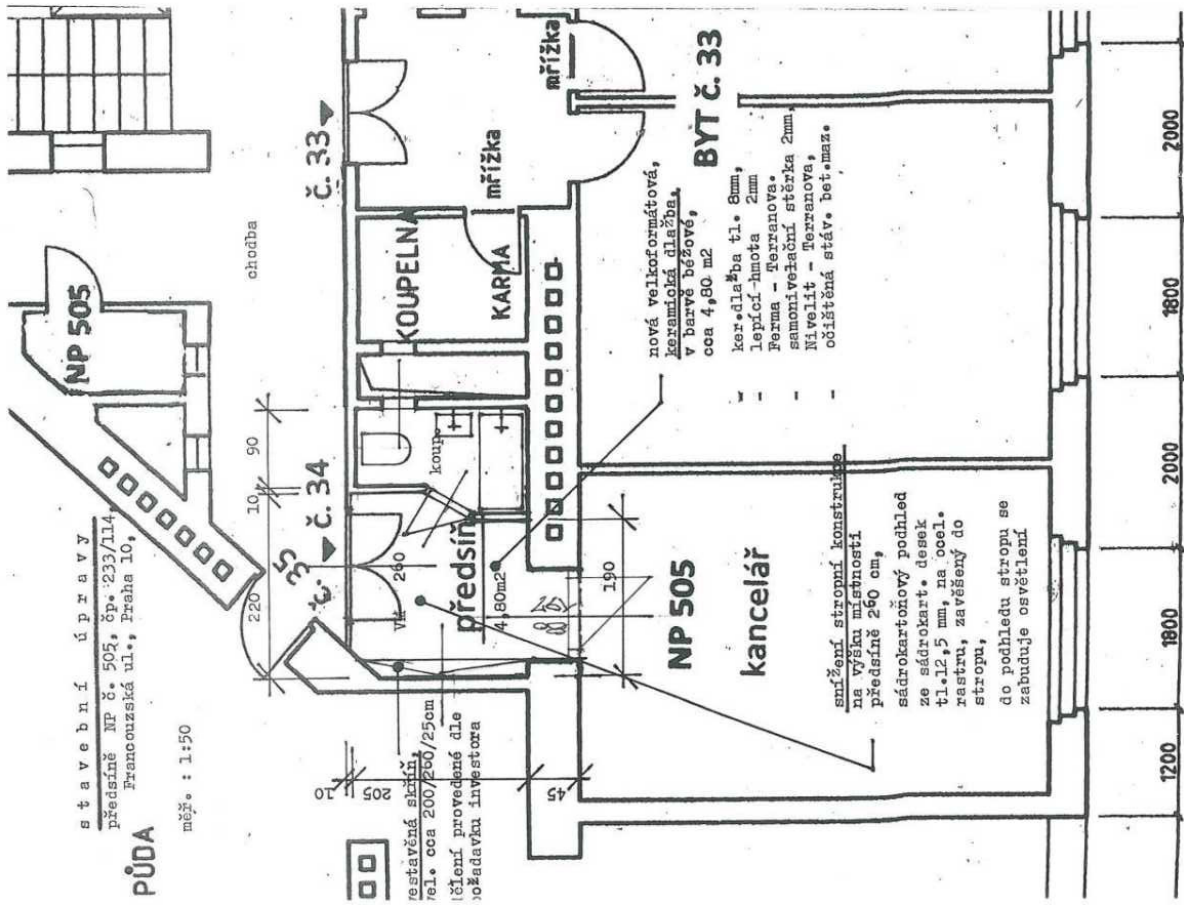
STÁVAJÍCÍ STAV

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	František Blílek
STAVEBNÍ ČÁST:	stavební projekce
	František Blílek
	272 24 Velvary 53
KRAJ:	Praha
MĚSTO:	Praha 10
INVESTOR:	Mgr. Irena Chramová, Blatná 898, 252 62 Horní Štíbelec
AKCE:	Stavební úpravy
	v předstíň NP č. 505, v čp. 233/114,
	Francouzská ul., Praha 10.
OBSAH VÝKRESU:	Stávající stav
	č. 1

kótováno v cm :

stavební úpravy
 Předsíně NP č. 505, čp. 233/114,
 Francouzská ul., Praha 10,
 měř. : 1:50

PŮDA



Montáž sádrokartonového podhledu :

- rozměření výšek po obvodu místnosti,
- osazení obvodového UD profilu (na stěny dle naměřených výšek),
- rozměření a osazení závěsů patřičné délky a ukotvení do stropní konstrukce , o osové vzdálenosti max. do 1.000 mm,
- montáž nosného pozinkovaného CD profilu c osové vzdálenosti 500 mm, na již osazené stropní závěsy,
- provedení montáže SDK desek tl. 12,5 mm na připravený rošt,
- zatmelení spár a upevňovacích prvků - šroubů desek SDK tmelem UniFlotit,
- po zatvrdnutí tmele se provede jeho přebrusnění a následně se provede malířský nátěr podhledu, (3 x nátěr válečkem).



STAVEBNÍ ÚPRAVY

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	František Bielek
STAVEBNÍ ČÁST:	stavební projekce
František Bielek	27.2.24. Velvary 53
KRAJ:	Fráha
MĚSTO:	Práha 10
INVESTOR:	Mgr. I. Ina Chranova, Bionova 898 , 252 62 Horoměřice,
AKCE:	Stavební úpravy
DRUH PROJ. STAVBY:	DRUH PROJ. STAVBY
DATA:	VII.2017
MĚR. M.:	1:50
ČESKÁ VÝKRESU:	Stavební úpravy
Č. N. C.:	2

Věc: Realizace opravy nebytového prostoru

1. **Demontáže a bourací práce.** Ubourání části omítky mezi pokojem a chodbou, demontáž podlahových lišt, demontáž okenní garniže, demontáž starých zařizovacích předmětů (WC, umyvadlo), vybourání stávající ker. dlažby a obkladu, demontáž části plovoucí podlahy v předsíni manipulace a odvoz
suti.....28.500Kč
2. V nebytové jednotce bude provedená nová **elektroinstalace** pro topné těleso a bojler, budou nové zásuvky a vypínače, včetně vyhotovení revizní
zprávy.....36.500 Kč
3. **Uprava povrchu a štuky.** V nebytové jednotce budou oškrábány stěny a nataženy do sítové tkaniny, vyštukované a nakonec vymalované včetně komory.....
37.000 Kč
4. **Podlahy** V pokoji budou nové podlahové lišty, na chodbě i v koupelně bude položena velkoformátová dlažba.....21.100 Kč
5. Překontrolování a modernizace **vodovodních a kanalizačních sítí** v bytě. Nová sanita bude provedena dle zjištěného stavu opotřebením stávajících sítí. Bude instalováno nové umyvadlo, bojler a nové kombi toaleta. Budou provedeny sanitní a odpadní vývody na pračku, dřez v kuchynské lince. Rozvody vody a kanalizace budou napojeny na stávající stoupačky.....29.900 Kč
6. **Dveře.** Budou instalované nové mezipokojové dveře včetně zárubně s oknem nad dveřmi. Vchodové a koupelnové dveře se podříznou a nastaví se podle
dlažby.....18.500 Kč
7. Dojde k pořízení nebo zakoupení **kuchyňské linky**.....22.000 Kč
8. **Vykachličkování, obklady** Budou udělané nové obklady v koupelně a v části chodby nové interiérové obklady.....34.800 Kč
9. **Strop** Na chodbě dojde ke snížení stropu sádkartonovou konstrukcí.....21.700 Kč

Náklady: Celkem 250.000 Kč

Stavebními úpravami nedojde ke změně nebo k narušení nosných zdí.

- a) Elektrikář - Ing.Jří Jareš, IČO: 18398146
- b) Topenář, instalatér - p. Radim Volešák, IČO: 75307715
- c) Provedené projekční práce - p. František Bílek, IČO: 14470942
- d) Likvidace odpadu – p. Pavel Veselý , IČO: 67935958