



2020/OMP/1348  
ID 442422

## 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

Česká pošta, s.p.  
IČO: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
Se sídlem Politických vězňů 909/4, 110 00 Praha 1  
Zastoupena [redacted], ředitelem sekce správa majetku  
(dále jen stavebník) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o provedení stavebních úprav

### I.

#### Základní ustanovení

Hlavní město Praha je vlastníkem jednotky č. 1281/13 (nebytový prostor č. 501) v bytovém domě č. p. 1282, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Litevská č. o. 1. (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 uvedenou jednotku svěřenu do správy. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s uvedenou jednotkou, mimo jiné ji stavebně měnit, rozhodovat o jejím užívání a právech s tím spojených.

1. Městská část Praha 10 souhlasí, aby stavebník - Česká pošta s.p., - provedl na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru č. 501 (dále jen „nebytový prostor“), o celkové výměře 248,12 m<sup>2</sup>, v 1. NP, domu, 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 v instalaci splitové klimatizace k chlazení poštovních přepážek. Stavební úpravy budou provedeny v nebytovém prostoru podle schválené Projektové dokumentace stavebních

úprav, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s rozpočtovým nákladem 286 262 Kč vč. DPH (slovy: dvěstěosmdesátšesttisídvěstěšedesát dva korun českých). Účel užívání prostoru - provozovna pobočky pošty.

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.  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 mokry 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 bezdůvodného 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.
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 prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

24. 09. 2020

V Praze dne .....



...  
r



V Praze dne .....

.....



stavebník

Přílohy:

Příloha č. 1 Projektová dokumentace stavebních úprav

Příloha č. 2 Rozpočet

Příloha č. 1 Projektová dokumentace stavebních úprav

Investor: Česká Pošta s.p. Politických vězňů 909/4 225 99 Praha 1 IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: 	STUPEŇ: DSP
	VYPRACOVAL: 	DATUM: 10/2019
	ČÁST: KLIMATIZACE	FORMÁT:
	AKCE: Klimatizace Pošty Praha 105, Litevská 1282/1	MĚŘÍTKO: 1:50
OBSAH: TECHNICKÁ ZPRÁVA	ČÍSLO PARE.:	ČÍSLO VÝKR.:

---

## TECHNICKÁ ZPRÁVA

### k projektu chlazení

Projekt řeší chlazení poštovních přepážek na České poště v Praze 105, Litevská 1282/1

#### Úvod

Zařízení je navrženo tak, aby splňovalo veškeré nároky na komfort a spolehlivost provozu, dle požadavků uživatele.

Řešení je provedeno tak, aby splňovalo tuzemské hygienické požadavky na pracovní prostředí a aby nezhoršilo životní prostředí dané lokality.

Pro zpracování této dokumentace bylo použito následujících podkladů:

- a) Pokyny a požadavky investora
- b) Projektová dokumentace stavební části
- c) Podklady, technické informace a montážní předpisy od výrobců, dodavatelů navržených elementů a zařízení

Při řešení projektu, kromě závěrů z výše uvedených podkladů, bylo vycházeno ze závazných podmínek následujících platných norem, směrnic a předpisů:

#### **Společné předpisy:**

- Nařízení vlády č. 93/2012 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci, ve znění pozdějších předpisů;
- Nařízení vlády č. 241/2018 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č.6/2003 Sb., kterou se stanoví hygienické limity chemických, fyzikálních, biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí obytných místností některých staveb, ve znění pozdějších předpisů;

#### **Požární předpisy:**

- ČSN 73 0802 „Požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty“
- ČSN 73 0810 „Požární bezpečnost staveb - Společná ustanovení“
- ČSN 73 0872 „Ochrana staveb proti šíření požáru vzduchotechnickým zařízením“

#### **Profesní předpisy a normy:**

- Zákon č. 406/2000 Sb. „O hospodaření s energií“ včetně prováděcích předpisů, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 193/2007 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při provozu tepelné energie a vnitřním rozvodu tepelné energie a chladu, ve znění pozdějších předpisů.
- ČSN 01 3454 „Technické výkresy - Instalace - Vzduchotechnika, klimatizace“
- ČSN 12 7010 „Navrhování vzduchotechnických a klimatizačních zařízení“
- ČSN EN 13779 „Větrání nebytových budov - Základní požadavky na větrací a klimatizační systémy“

a další zákonná ustanovení platná pro jednotlivé provozní celky objektu.

**Popis objektu**

Objekt se nachází v Praze 105

**Dimenzování zařízení**

Chlazení:

Místnost č. 102	<b>3,5 + 2,6 kW</b> chlazení
Místnost č. 103	<b>2,6 kW</b> chlazení
Místnost č. 104	<b>2,6 kW</b> chlazení
Místnost č. 109	<b>3,5 kW</b> chlazení

**Chlazení**

Pro úpravu mikroklimatu v poštovních přepážkách a zázemí je navržen multi split systém. Vnitřní jednotky budou v nástěnném provedení s dálkovými ovladači.

Venkovní jednotka bude umístěna na plastových, nebo gumových blocích na druhé straně objektu od ulice, kde je nákladová rampa. Mezi vnitřními a venkovní jednotkou budou nataženy chladivové trasy příslušné dimenze vč. komunikačního kabelu a hadičky na odvod kondenzátu. Trasy budou vedeny v podhledech, liště, případně v drátěném žlabu.

**Od vnitřních jednotek bude kondenzát odveden čerpadlem kondenzátu společně s trasou chladiva, případně samostatně v lištách.**

Odvod kondenzátu bude sveden pomocí čerpadel ven, případně do kanalizace. Napájení zařízení bude ze stávajícího rozvaděče.

**Požadavky na navazující profese****Stavební práce**

- otvory pro průchody potrubí přes stavební konstrukce (připravit a po montáži zapravit)

**Elektro práce**

- před realizací je nezbytné prověřit, že stávající el.síť zvládne nově instalovanou zátěž.
- zhotovit napájecí kabelový rozvod včetně odpovídajícího jištění pro venkovní jednotky a distribuční boxy
- odpovídající uzemnění všech zařízení a rozvodů

Požadavky na napájení: 1f max. příkon 5,3 kW

**Bezpečnost práce**

Při montáži zařízení a při jeho provozu je nutné dodržovat všechny předpisy o bezpečnosti práce. Všechny rotující části musí být zakryty a při provozu nesmí být odnímány.

**Závěr**

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s legislativními předpisy platnými pro výstavbu v době zpracování projektu. V případě změny podkladů, či vzniku nových skutečností, si projektant vyhrazuje právo posouzení dopadu těchto změn na zpracované projektové dokumentace a eventuálně její doplnění nebo úpravu.

V Praze 10/2019

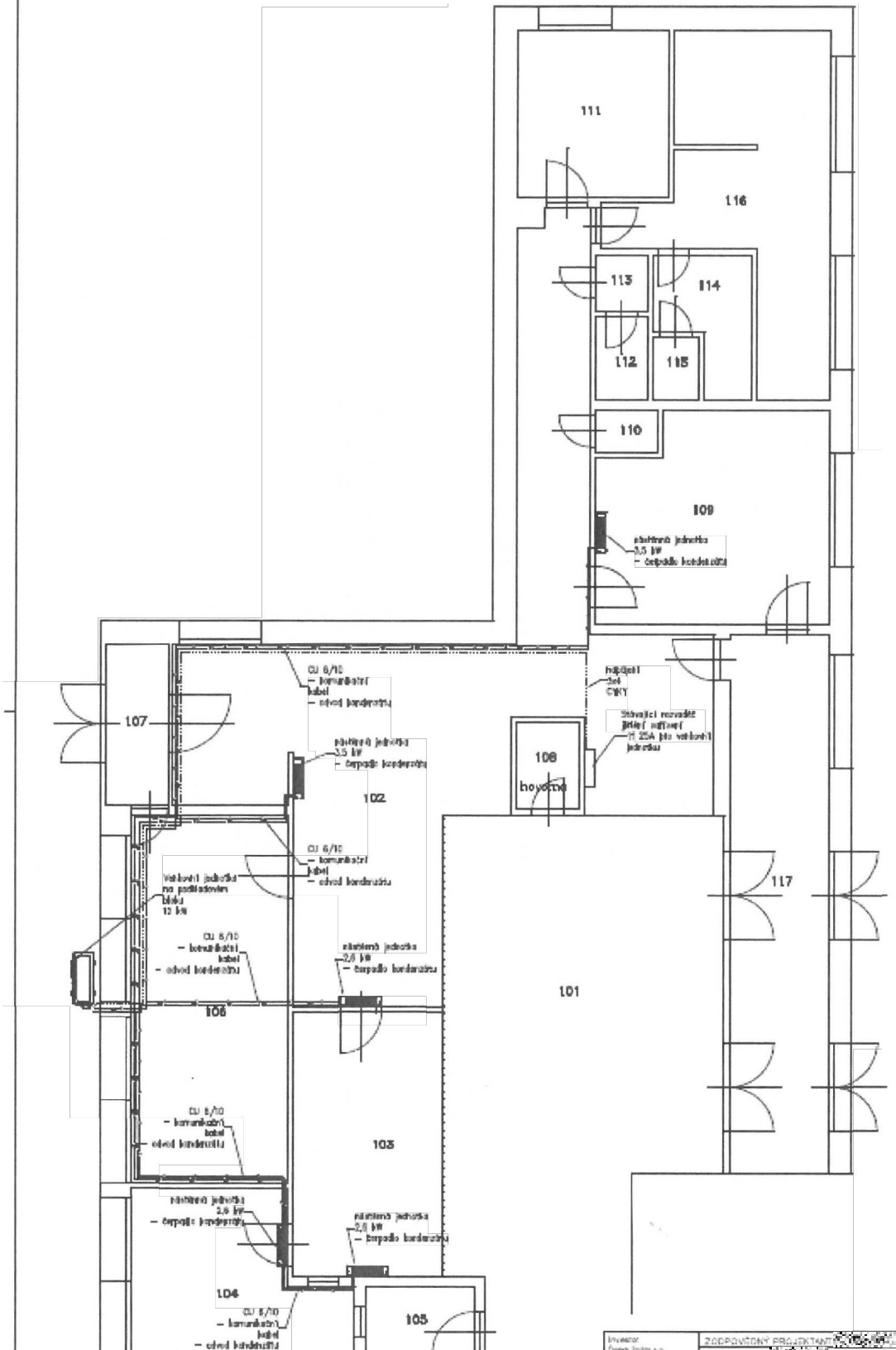
Vypracoval: 



<b>Investor:</b> Česká Pošta s.p. Politických vězňů 909/4 225 99 Praha 1 IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983	<b>ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:</b> 	<b>STUPEŇ: DSP</b>
	<b>VYPRACOVAL:</b> 	<b>DATUM: 10/2019</b>
	<b>ČÁST: KLIMATIZACE</b>	<b>FORMÁT:</b>
	<b>AKCE: Klimatizace Pošty Praha 105, Litevská 1282/1</b>	<b>MĚŘÍTKO: 1:50</b>
<b>OBSAH:</b> KLIMATIZACE - POŠTA PRAHA 105	<b>ČÍSLO PARE.:</b>	<b>ČÍSLO VÝKR.:</b>

pokud není uvedeno jinak jsou OKNA DŘEVĚNÁ

3300



Investor: Ústecká Pápa s.p. Příkopcech v ul. 8094 221 06 Praha 1 IČ: 47114903 DIČ: CZ47114903	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: VYPRACOVANÉ: 02.02.2015 ČÁST KLIMATIZACE AKCE: Klimatizace Pápa Praha 1S, Lázeňská 10821	STUPEŇ DOP: DATUM: 16.02.2015 FORMÁT: A3 MĚŘÍTKO: 1:50
OBSAH: KLIMATIZACE - PODLA PRÁVA 105	ČÍSLO PARC:	ČÍSLO VÝKŘ: <b>1</b>

## Příloha č. 2 Rozpočet

**KRYCÍ LIST ROZPOČTU**

Název stavby	ČP_Klimatizace_Praha 105	JKSO	
Název objektu		EČO	
Název části		Místo	
Objednatel	Česká Pošta	IČ	DIČ
Projektant			
Zhotovitel			
Rozpočet číslo	Zpracoval	Dne	
		28.03.2019	

**Měrné a účelové jednotky**

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0,00	0	0,00	0	0,00

**Rozpočtové náklady v CZK**

A		Základní rozp. náklady		B		Doplňkové náklady		C		Vedlejší rozpočtové náklady	
1	HSV	Dodávky	0,00	8	Práce přesčas		0,00	13	Zařízení staveniště		0,00
2		Montáž	0,00	9	Bez pevné podl.		0,00	14	Projektové práce		0,00
3	PSV	Dodávky	117 080,00	10	Kulturní památka		0,00	15	Územní vlivy		0,00
4		Montáž	119 500,00	11			0,00	16	Provozní vlivy		0,00
5	"M"	Dodávky	0,00					17	Ostatní		0,00
6		Montáž	0,00					18	VRN z rozpočtu		0,00
7	ZRN (ř. 1-6)		236 580,00	12	DN (ř. 8-11)		0,00	19	VRN (ř. 13-18)		0,00
20	HZS		0,00	21	Kompl. činnost		0,00	22	Ostatní náklady		0,00

<b>Projektant</b>				<b>D</b>		<b>Celkové náklady</b>	
Datum a podpis		Razítko		23	Součet 7, 12, 19-22	236 580,00	
<b>Objednatel</b>				24	15 %	0,00 DPH	0,00
Datum a podpis		Razítko		25	21 %	236 580,00 DPH	49 681,80
<b>Zhotovitel</b>				<b>26</b>		<b>Cena s DPH (ř. 23-25)</b>	
Datum a podpis		Razítko				286 261,80	
				<b>E</b>		<b>Přípočty a odpočty</b>	
				27	Dodávky objednatele	0,00	
				28	Klouzavá doložka	0,00	
				29	Zvýhodnění + -	0,00	



## REKAPITULACE ROZPOČTU

stavba: ČP\_Klimatizace\_Praha 105

Objekt:

Část:

JKSO:

Objednatel: Česká Pošta

Zhotovitel:

Datum: 28.03.2019

Kód	Popis	Cena celkem
1	2	3
<b>751</b>	<b>Klimatizace</b>	<b>236 580,00</b>
	<b><u>Celkem</u></b>	<b><u>236 580,00</u></b>

## ROZPOČET

Stavba: ČP\_Klimatizace\_Praha 105

Objekt:

Část:

JKSO:

Objednatel: Česká Pošta

Zhotovitel:

Datum: 28.03.2019

P.Č.	TV	KCN	Kód položky	Popis	M.J.	Množství	Cena jednotková	Cena celkem	Sazba DPH
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<b>751</b>	<b>Klimatizace</b>				<b>236 580,00</b>	
1	K	751	3.1	Montáž venkovní klimatizační jednotky multipelit	kus	1,000	9 000,00	9 000,00	21,0
2	M	MAT	3.10.v8	Multipelit venkovní jednotka 12 kW	KS	1,000	59 830,00	59 830,00	21,0
3	K	751	3.2.3.3	Montáž vnitřní jednotky	kus	5,000	3 500,00	17 500,00	21,0
4	M	MAT	3.3.7.7	Vnitřní nástěnná jednotka 3,5 kW	KS	2,000	8 750,00	17 500,00	21,0
5	M	MAT	3.3.7.7.6	Vnitřní nástěnná jednotka 2,6 kW	KS	3,000	5 750,00	17 250,00	21,0
6	K	751	3.4	Dodávka a montáž dvojice měděného potrubí předizolovaného, komunikační kabel, látka montážní/žlab dřevěný	bm	75,000	780,00	58 500,00	21,0
7	K	751	3.4.1	Odvod kondenzátu, hadička na kondenzátu, látka	kpř	1,000	5 000,00	5 000,00	21,0
8	K	751	751398	Pomocné stavební práce	kpř	1,000	10 000,00	10 000,00	21,0
9	K	751	751398081	Pomocný materiál a kování pro rozvody	kpř	1,000	5 000,00	5 000,00	21,0
10	K	751	75172111.18554	Dodávka a montáž podložek pod venkovní jednotky	kus	1,000	2 500,00	2 500,00	21,0
11	M	MAT	10.842.844.31	Čerpadlo kondenzátu	ks	5,000	3 300,00	16 500,00	21,0
12	K	751	84501654	Elektromontáže v2 revize	kus	1,000	7 500,00	7 500,00	21,0
13	M	MAT	8481351_8	žabot 1ř 25a, kabel CYKY Sv4 látka (30 m)	kus	1,000	6 000,00	6 000,00	21,0
14	K	751	808751102.1	Doprava a režijní náklady	kpř	1,000	3 000,00	3 000,00	21,0
15	K	751	808751102.111	Přesun hmot pro klimatizace	kpř	1,000	1 500,00	1 500,00	21,0
				<b><u>Celkem</u></b>				<b><u>236 580,00</u></b>	