

Dohoda o provedení změn a odepisování nákladů č. SML/1793/2021

1. Smluvní strany

1.1 Statutární město Karviná

adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města
k podpisu dohody oprávněna na základě
pověření ze dne 04.01.2021: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
číslo účtu: 19-1721542349/0800
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534

(dále jen „vlastník“)

a

1.2 GALAXIE CENTRUM POMOCI z.ú.

zapsaná v rejstříku ústavů, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl U, vložka 163
zastoupena: Bc. Marcellem Dvořákem, ředitelem ústavu
se sídlem: Kašparova 2978/1, Hranice, 733 01 Karviná
IČ: 68899327

(dále jen „stavebník“)

2.

2.1. Vlastník je na základě listu vlastnictví vlastníkem budovy č. p. 2978, která je součástí pozemku parc. č. 2715/347 a pozemku parc. č. 2715/125, to vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná na listu vlastnictví číslo 10001 (dále také jen „budova a pozemek“).

2.2. Stavebník na základě Smlouvy o výpůjčce prostoru č. SML/2330/2020 ze dne 21.12.2020 (dále jen „smlouva“) užívá výše uvedenou budovu a pozemek specifikované v článku 2, bod 2.1. této dohody. Stavebník hodlá v budově a na pozemku realizovat stavební záměr „**Změna stavby – rekonstrukce objektu bývalé školní kuchyně na chráněné bydlení pro osoby s mentálním postižením GALAXIE CENTRUM POMOCI z.ú.**“.

Předmětný záměr stavebníka spočívá v rekonstrukci bývalé školní kuchyně a technického zázemí, která je nyní nevyužívaná, a to především ve změně stávajícího dispozičního uspořádání tak, aby nově navržené dispoziční řešení odpovídalo požadavkům stavebníka na vytvoření objektu pro zřízení 4 bytů chráněného bydlení pro 4 klienty s mentálním postižením.

Při rekonstrukci budovy a pozemku se provedenou nejen nezbytné stavební úpravy související se změnou dispozičního řešení, nýbrž i stavební práce mající charakter oprav a příp. sanace budovy a rekonstrukce vnitřních rozvodů a sítí.

Kromě změny stavby a rekonstrukce se provede nový vstup do objektu z východní strany.

Rozsah změn je znázorněn v projektové dokumentaci, která tvoří **přílohu č. 1 k této dohodě**.

3.

3.1 Vlastník tímto uděluje stavebníkovi ve smyslu odst. 5.3 smlouvy souhlas s provedením výše uvedených změn v budově a na pozemku, v rozsahu uvedeném v článku 2 této dohody, a to na dobu trvalou.

3.2 Vlastník požaduje po stavebníkovi při provádění prací dodržet rozsah změn dle přílohy 1 této dohody a za níže uvedených podmínek:

- 1) Změny v budově a na pozemku provést v souladu s technickými normami, právními předpisy a odbornou firmou, která je způsobilá k provedení předmětných změn.
- 2) Úpravami nesmí dojít k takovým zásahům, při kterých by došlo k narušení nosné konstrukce.
- 3) Provedení úprav neovlivní negativně požární bezpečnost a hygienické podmínky.
- 4) Odpad vzniklý v souvislosti s úpravami musí stavebník zlikvidovat v souladu se zákonem o odpadech a o změně dalších zákonů, v platném znění.
- 5) Stavebník předloží vlastníkovvi průběžnou fotodokumentaci prací.
- 6) Stavebník bude provádět změny dle přílohy č. 1 - projektové dokumentace z května 2021, znázorněné na snímku č. 01 - 09, vyhotovené xxxxxxxxxxxxxxxx. Pokud dojde ke změnám projektové dokumentace, je povinen stavebník tyto změny nahlásit vlastníkovvi a nechat je vlastníkem odsouhlasit přímo na snímku projektové dokumentace. Stavebník nejpozději do 60 dnů od realizace odsouhlasených změn doloží vlastníkovvi projektovou dokumentaci skutečného provedení prací, revizní zprávu a doklady o použitém materiálu.
- 7) Úpravy budou prováděny obezřetně s ohledem na návštěvníky a klienty denního stacionáře, zejména, aby byla zajištěna maximální bezpečnost.
- 8) Nedojde k poškození stávajícího zabezpečovacího systému (EZS). V případě potřeby bude na náklady stavebníka EZS přemístěna v rámci rekonstrukce předmětného objektu a uvedena do provozuschopného stavu.
- 9) Veškeré práce budou provedeny odbornou firmou a na náklady stavebníka.
- 10) Stavebník musí zajistit přístup k jednotlivým odběrným místům v objektu, jak v průběhu rekonstrukce, tak i po jejím skončení.

Stavebník je povinen při provádění stavby dodržet podmínky, které jsou součástí Vyjádření vlastníka k záměru vydaného Odborem komunálních služeb Magistrátu města Karviné, vydané pro účely řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, specifikované také v **příloze č. 2 k této dohodě**.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že odsouhlasené změny v budově a na pozemku budou provedeny odbornou firmou na náklady stavebníka. Při ukončení užívání budovy a pozemku dojde k jejich předání vlastníkovi ve funkčním a nepoškozeném stavu a to s odsouhlasenými změnami. Smluvní strany se dohodly, že stavebník nemá právo na náhradu vynaložených nákladů za zrealizované odsouhlasené změny budovy a pozemku a není oprávněn po vlastníkovi požadovat žádné finanční ani jiné nároky za provedení těchto změn a úprav, zejména protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota budovy a pozemku, a to ani po skončení užívání.

4.

4.1 Stavebník prohlašuje a vlastník bere na vědomí, že náklady vynaložené na provedení změn a úprav budovy a pozemku na základě této dohody budou stavebníkem odepisovány ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění.

5.

5.1 Právní vztahy touto dohodou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.

5.2 Tato dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Vlastník obdrží 1 vyhotovení dohody, stavebník obdrží 1 vyhotovení dohody.

5.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

5.4 Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této dohody v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah této dohody, a to na dobu neurčitou.

5.5 Tato dohoda nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

5.6 Jakékoliv změny nebo doplnění této dohody je možné učinit pouze formou písemných dodatků. Dodatky k této dohodě budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.

5.7 Smluvní strany se dohodly, že Dohoda o provedení změn a odepisování nákladů č. MMK/SML/835/2019, kterou mezi sebou uzavřely dne 04.09.2019 se ruší ke dni 31.08.2021.

5.8 O uzavření této dohody rozhodla Rada města Karviné usnesením číslo 2538 ze dne 25.08.2021.

5.9 Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

č. 1. Projektová dokumentace

č. 2. Vyjádření vlastníka k záměru vydaného Odborem komunálních služeb Magistrátu města Karviné

V Karviné dne 03.09.2021

V Karviné dne 06.09.2021

za vlastníka

za stavitele

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
Bc. Marcel Dvořák
ředitel ústavu



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ

Magistrát města Karviné

Odbor komunálních služeb

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/101265/2021
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/097400/2021/02

VYŘIZUJE: xxxxxxxxxxxx
TELEFON: xxxxxxxxxxxx
E-MAIL: xxxxxxxxxxxx@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 2/0
DATUM: 04.08.2021

GALAXIE CENTRUM POMOCI z.ú.
Kašparova 2978/1
733 01 Karviná-Hranice

zastoupeno:
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Vyjádření vlastníka k záměru

Statutární město Karviná, Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné obdržel Vaši žádost o vydání vyjádření vlastníka k záměru změny stavby objektu č. p. 2978 pod názvem „Změna stavby - rekonstrukce objektu bývalé školní kuchyně na chráněné bydlení pro osoby s mentálním postižením GALAXIE CENTRUM POMOCÍ Z.Ú.“ na ulici Kašparově v Karviné-Hranicích.

Předložená dokumentace řeší stavební úpravy stávajícího objektu u denního stacionáře, který je v současné době nevyužívaný a sloužil původně jako kuchyně a zázemí pro mateřskou školu. Záměrem rekonstrukce je především změna stávajícího dispozičního řešení tak, aby vyhovovalo požadavkům stavebníka pro zřízení 4 bytů chráněného bydlení a klubovny pro klienty těchto bytů. Dva z uvedených bytů budou uzpůsobeny pro klienty s omezenou schopností pohybu. Při rekonstrukci objektu se kromě nezbytných úprav souvisejících se změnou dispozice provedou i další práce – prosklené stěny budou nahrazeny okny a dozděny, objekt bude zateplen, na střeše budou odstraněny nástavby pro vzduchotechniku a otvory zabetonovány, bude proveden nový vstup do objektu z východní strany.

Dle předložené dokumentace bude stavbou dotčen pozemek parcelní číslo (dále p. č.) 2715/347 v katastrálním území (dále k. ú.) Karviná-město, který je ve vlastnictví statutárního města Karviné.

Po posouzení Vaší žádosti, statutární město Karviná, Magistrát města Karviné, Odbor komunálních služeb vydává, jako vlastník dotčeného pozemku, pro účely řízení vedeného dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a pro účely majetkoprávního vypořádání stavby toto vyjádření k předložené dokumentaci, kterým stanovuje tyto podmínky a sděluje následující:

1. Vlastníkem dotčeného pozemku a stavby je statutární město Karviná. Dotčený pozemek ve vlastnictví statutárního města Karviná je zatížen Smlouvou o výpůjčce prostoru č. SML/2330/2020, jež je založena na Odboru majetkovém, oddělení majetkoprávním Magistrátu města Karviné. Dle čl. 5 odst. 5.3. Smlouvy o výpůjčce prostoru č. SML/2330/2020 je vypůjčitel oprávněn provádět změny v předmětu výpůjčky, včetně změn vnitřního vybavení, které patří půjčitel, a to pouze po předchozím písemném souhlasu půjčitele.

Upozorňujeme na skutečnost, že před realizací stavby je investor, případně pověřený zástupce, povinen požádat Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní Magistrátu města Karviná o vydání souhlasu k provedení stavebních úprav v rámci změny účelu užívání v souladu s předloženou projektovou dokumentací.

Toto vyjádření nenahrazuje zmiňovaný souhlas.

Jelikož stavba pod názvem „Změna stavby – rekonstrukce objektu bývalé školní kuchyně na chráněné bydlení pro osoby s mentálním postižením GALAXIE CENTRUM POMOCI Z. Ú.“ souvisí se sociálními službami poskytovanými v předmětném objektu, doporučujeme požádat o stanovisko Odbor sociální. Zároveň doporučujeme obrátit se na Odbor stavební a životního prostředí, a to vzhledem ke změně účelu užívání stavby, jež by měla být v souladu s územním plánem.

MMKASS10886766



jednoznačný identifikátor dokumentu

2. Oddělení provozu a údržby majetku souhlasí se změnou stavby – rekonstrukce objektu bývalé školní kuchyně na chráněné bydlení pro osoby s mentálním postižením GALAXIE CENTRUM POMOCI Z.Ú.

Souhlasíme s předloženou průvodní a souhrnnou technickou zprávou, výkresem 01 - situace koordinační, výkresem 06 – nový stav - půdorys xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a navrženými stavebními úpravami při dodržení níže uvedených podmínek:

- a) Provedení úprav neovlivní negativně požární bezpečnost a hygienické podmínky.
 - b) Úpravy budou provedeny v souladu s technickými normami a odbornou firmou, která je způsobilá k provedení předmětných úprav.
 - c) Odbor majetkový požaduje předložit průběžnou fotodokumentaci prací a následně projektovou dokumentaci skutečného provedení prací po dokončení stavby.
 - d) Odpad vzniklý v souvislosti s úpravami musí stavebník zlikvidovat v souladu se zákonem o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.
 - e) Odbor majetkový požaduje, aby úpravy byly prováděny obezřetně s ohledem na návštěvníky a klienty denního stacionáře, zejména zajištěna maximální bezpečnost.
 - f) Veškeré práce budou provedeny odbornou firmou na náklady stavebníka.
 - g) Požadujeme, aby nedošlo k poškození stávajícího zabezpečovacího systému (EZS). V případě potřeby bude na náklady stavebníka EZS přemístěno v rámci rekonstrukce předmětného objektu a uvedeno do provozuschopného stavu.
 - h) Stavebník musí zajistit přístup k jednotlivým odběrným místům v objektu.
3. Sdělujeme, že stavbou nedojde k dotčení sítí veřejného osvětlení v majetku statutárního města Karviné.
 4. Stavební práce musí být prováděny tak, aby doba omezení provozu a obtěžování okolí byla snížena na minimum. Při provádění stavebních prací musí být používány komunikace, především na ul. Kašparově, udržovány ve schůdném, sjízdném a čistém stavu, je nutno provádět jejich průběžné a neprodlené čištění a v případě sucha zamezovat prašnosti kropením.
 5. V případě potřeby je před zahájením stavebních prací a umístěním stavebního zařízení na pozemku v majetku statutárního města Karviné je povinen investor, případně pověřená prováděcí firma, požádat Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné, nejméně 30 dnů předem, o souhlas s užíváním veřejného prostranství, kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
 6. Před zahájením stavebních prací bude pořízena fotodokumentace používaných komunikací a prostranství v majetku statutárního města Karviné, na kterých bude stavba prováděna. Fotodokumentace bude předána Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviné před zahájením stavebních prací.
 7. Dojde-li vlivem staveništní dopravy, umístěním stavebního materiálu, zařízení a pojížděním mechanizace k poškození tělesa komunikací a travnatých ploch v majetku statutárního města Karviné používaných pro příjezd na staveniště, tyto budou po dokončení stavby opraveny v plném rozsahu a uvedeny do nezávadného stavu. Poškozený živичný povrch komunikace či povrch z penetračního makadamu bude odfrézován a bude provedena pokládka nového živичného koberce či povrchu z penetračního makadamu v celé šíři a délce dotčené komunikace, včetně obnovy konstrukčních vrstev. Po dokončení stavebních prací bude těleso komunikace, pomocné pozemky a vodní režim komunikace uvedeny do nezávadného stavu a upraveny tak, aby mohly bez závad sloužit svému účelu.
 8. Veškeré odpady je nutno zařazovat podle druhu a kategorie a při kontrole prokázat, že s odpadem bylo nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Především je nutné dbát na povinnost, aby při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby byl dodržen postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

**Toto vyjádření vlastníka k záměru nenahrazuje povolení nebo rozhodnutí příslušných
správních orgánů potřebných k realizaci stavby.**

Platnost tohoto vyjádření končí dne 04.08.2022

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
vedoucí odboru

podepsáno elektronicky

Na vědomí: Odbor majetkový