



Dohoda o provedení stavebních úprav budovy a úhradě nákladů s tím spojených č. OS/00332/2021/OHS

uzavřená

na základě usnesení Rady města Říčany č. 21-26-021 ze dne 27.5.2021 mezi níže uvedenými smluvními stranami podle ust. § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

MĚSTO ŘÍČANY

se sídlem Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany

IČ: 00240702

bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Říčany

číslo účtu: 19-724201/0100

zastoupené starostou: Ing. Davidem Michaličkou

(dále jen vlastník budovy)

Česká spořitelna, a. s.

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1171**

se sídlem: **Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00**

IČ: **45244782**

DIČ: **CZ699001261**

zastoupená: Jitkou Malátovou manažerkou řízení služeb

a

Ing. Otou Kárníkem property managerem

(dále jen stavebník)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Vlastník budovy č. p. 35, která stojí na pozemku parc. č. st. 59/1 v katastrálním území Říčany u Prahy [745456]., obec Říčany, zapsané na listu vlastnictví 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, na adrese Masarykovo náměstí 35, 251 01 Říčany (dále jen „budova“). jako pronajímatel na straně jedné a stavebník jako nájemce na straně druhé, uzavřeli mezi sebou nájemní smlouvu č. 69/94-M ze dne 12.7.1994 ve znění jejich dodatků č. 1–7. Předmětem je pronájem nebytových prostor v této budově.

II.

Předmět dohody

- 2.1. Stavebník má záměr provést „Modernizace pobočky České spořitelny a.s., Říčany, Masarykovo nám. 35/4“ v rozsahu projektové dokumentace zpracované firmou Origon spol. s r.o. Přesná specifikace těchto stavebních úprav je obsažena v příloze č. 1. této dohody, která je její nedílnou součástí.
- 2.2. Uzavřením této dohody se rovněž vlastník a stavebník dohodli na tom, že po ukončení nájemního vztahu k předmětu nájmu nebude nájemce požadovat úhradu vynaložených nákladů a ani vlastník nemovitosti nebude požadovat uvedení předmětu nájmu do stavu před provedením stavebních úprav. Vlastník souhlasí s tím, že stavební úpravy dle této smlouvy budou dle § 33 odst. 1 zákona č. 586/1992 Sb. technickým zhodnocením specifikovaným v příloze č. 1 této dohody a že toto technické zhodnocení nemovitosti (dále jen „TZ“) po jeho uvedení do užívání bude v souladu s ustanovením § 28 zákona 586/1992 Sb. o daních z příjmů odepisovat stavebník. Vlastník tedy o hodnotu tohoto TZ nezvýší hodnotu svého majetku. K vypořádání vynaložených nákladů vlastník neposkytne žádnou náhradu. Vlastník pro splnění povinnosti stavebníka stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může stavebník odepisovat, má zařazen do odpisové skupiny 7.

III.

Souhlas vlastníka budovy

- 3.1. Uzavřením této dohody vlastník budovy souhlasí s provedením stavebních úprav tak, jak jsou vymezeny přílohou č. 1 této dohody a za podmínek touto dohodou stanovených.
- 3.2. Tato dohoda je souhlasem vlastníka budovy vyžadovaným příslušným stavebním úřadem v souvislosti s vydáním stavebního povolení. Tato dohoda opravňuje stavebníka k ohlášení stavebních úprav příslušnému stavebnímu úřadu.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Stavebník se zavazuje stavební úpravy provést prostřednictvím odborné firmy, plně na svoje náklady a odpovědnost.
- 4.2. Stavebník se zavazuje provést stavební úpravy pouze v rozsahu stanoveném přílohou č.1 této dohody.
- 4.3. Stavebník předá vlastníkovi budovy všechny revizní zprávy, které budou zahrnovat provedené stavební úpravy a budou bez výhrad, a to nejpozději do 6-ti měsíců ode dne podpisu této dohody.
- 4.4. Stavebník nese odpovědnost za všechny škody vzniklé v přímé souvislosti s prováděním stavebních úprav budovy.
- 4.5. Stavebník uhradí veškeré náklady spojené s realizací stavebních úprav budovy.
- 4.6. Stavební úpravy budou prováděny vždy v pracovní dny, od 7.00 hod do max. 18.00 hod a způsobem, který nenaruší veřejný pořádek.

- 4.7. Stavebník se zavazuje, že po dokončení stavebních prací na vlastní náklady provede závěrečný úklid budovy.
- 4.8. Stavebník se zavazuje 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 komunální odpad v budově.
- 4.9. Po dokončení stavebních úprav sepíše smluvní strany předávací protokol o předání a převzetí stavebních úprav jeho součástí bude doložení skutečně vynaložených nákladů na provedené stavební úpravy.
- 4.10. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že veškeré stavební úpravy přecházejí okamžikem podpisu předávacího protokolu do vlastnictví města Říčany, pokud není v protokolu výslovně uvedeno jinak.


V.

Závěrečná ustanovení


- 6.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 6.2. Změny a doplňky této dohody je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 6.3. Tato dohoda je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena pro vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této dohody potvrzují svým podpisem.
- 6.5. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 Specifikace rozsahu stavebních úprav a kalkulace

V Říčanech, dne 31 -05- 2021


.....
vlastník budovy a pronajímatel
Ing. David Michalička
starosta města Říčany




.....
stavebník a nájemce

Česká spořitelna, a.s.
centrála v Praze
634 -

1000-00

1000-00

		NÁKLAD BEZ DPH	TZ BUDOVY	TZ VČ. DPH
	CELKEM	13 578 423	4 839 952	5 856 342
I.	STRUCTURE	4 238 192	2 148 699	2 599 926
I.A	HSV	1 499 442	664 793	804 400
I.A.1	Bourací práce a demontáže	368 070	-368 070	-445 365
I.A.3	Nosné konstrukce	73 864	21 336	25 817
	Vodorovné	21 336	21 336	25 817
	Statické úpravy pro bankovní techniku	52 510		0
I.A.5.	Konstrukce	71 872	31 872	38 565
	Tesařské	31 872	31 872	38 565
	Kování (generální klíč)	40 000		0
I.A.6.	Konstrukce zámečnické	83 720	83 720	101 301
I.A.7	ZTI	136 627	130 627	158 059
	vnitřní kanalizace	31 195	31 195	37 746
	vnitřní vodovod	28 384	28 384	34 345
	zařizovací předměty	71 048	71 048	85 968
	hasicí přístroje	6 000		0
I.A.8.	Úpravy povrchů	765 307	765 308	926 023
	vnitřní omítky	145 779	145 779	176 393
	sanační omítky	13 910	13 910	16 831
	podlahy a podlahové konstrukce	137 557	137 557	166 444
	podlahové krytiny	187 778	187 778	227 211
	podlahy z dlaždic a obklady	280 284	280 284	339 144
I.B.	Příčky, podhledy, dveře	1 352 217	1 352 217	1 636 183
	Bezpečnostní dveře	32 112	32 112	38 856
	SDK příčky	260 496	260 496	315 200
	Skleněné příčky včetně dveří	590 280	590 280	714 239
	Vnitřní dveře včetně zárubní	131 804	131 804	159 483
	Podhledy včetně izolací	337 525	337 525	408 405
I.C	Dokončovací práce	439 355	131 689	159 344
I.C.1.	Koberce	128 839		0
I.C.3.	Keramické dlažby a obklady	131 689	131 689	159 344
I.C.4.	Malby a nátěry	178 827	0	0
	Nátěry	21 124		0
	Malby	157 702		0
I.D.	Ostatní	947 177	0	0
I.D.1.	Ostatní	947 177	0	0
	Ostatní konstrukce a práce	228 632		0
	VRN	408 730		0
	Kompletace	284 904		0
	Kotvení bankovní techniky	24 912		0
II.	Vytápění, klimatizace, elektro	3 955 123	2 691 253	3 256 416
II.A	Vytápění	1 445 160	1 354 160	1 638 534
II.A.1.	Topení	180 000	180 000	217 800
II.A.2.	rozvody VZT+klimatizace	776 160	776 160	939 154
	Rozvody VZT	199 160	199 160	240 984
	rozvody Klimatizace	577 000	577 000	698 170
II.A.3.	Vnější a vnitřní klimatizační jednotky	350 000	350 000	423 500



II.A.4	Klimatizace IT místnosti	91 000	0	0
	Vnější a vnitřní klimatizace IT	65 000		0
	Rozvody klimatizace IT	26 000		0
II.A.5.	MaR	48 000	48 000	58 080
II.B.	Elektroinstalace	1 779 963	1 337 093	1 617 883
II.B.1.	Silnoproud	541 550	541 660	655 409
II.B.2.	Svítlidla	442 980		0
II.B.4.	IT strukturovaná kabeláž	795 433	795 433	962 474
II.C.	Zabezpečovací systémy	730 000		0
II.C.2.	EZS	380 000	38 000	45 980
II.C.3.	CCTV- kamerový systém	350 000		0
III.	Vybavení	2 674 852	0	0
III.A.	Nábytek	1 632 138	0	0
	pokladní pracoviště	612 374		0
	mobilní interiér	636 722		0
	vestavěný nábytek - kuchyňská linka	383 042		0
III.B.	Příslušenství	240 008	0	0
III.B.1.	Kuchyňské a sanitární doplňky	50 720	0	0
	sanitární doplňky	12 120		0
	lednice, myčka, konvice, MW trouba	38 600		0
III.B.2.	vyvolávací systém	33 890		0
III.B.3.	květiny, rostliny	155 398		0
III.C.	Vnější informační systém	162 020		0
III.D.	Vnitřní informační systém	640 686	0	0
III.D.1.	Plakátový systém	279 353		0
III.D.2.	Orientační systém	85 065		0
III.D.3.	Plazmové TV	276 268		0
IV.	Poplatky	1 963 469	0	0
IV.A.	Stavebně technický průzkum a jiné	1 878 662	0	0
IV.A.1.	Stavebně technický průzkum	1 430 000		0
IV.A.2.	Poplatky dle SOD	448 662		0
IV.B.	Ostatní poplatky	5 000		0
IV.C.	Doprava	79 807	0	0
	Stěhování	45 902		0
	Stěhování MFD	33 905		0
V.	Mobilní pobočka-náhradní provoz	736 787		0
VI.	Ostatní náklady - bankovní technika	10 000		0