

Souhlas s umístěním klimatizace v budově a na pozemku, dohoda o vypořádání nákladů

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zastoupený Ing. Blankou Jalovíčovou, vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

IČO: 008 45 451
DIČ: CZ 00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka
Číslo účtu: 19-1520761/0100

dále jen „**vlastník**“

a

PODA a.s.

28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupená xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, na základě plné moci ze dne xxxxxxxxxxxxxxxx
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle B, vložka 4020

IČO: 258 16 179
DIČ: CZ 25816179
Peněžní ústav: Komerční banka a. s.
Číslo účtu: 43-2505900257/0100

dále jen „**PODA**“

Obsah smlouvy

Čl. 1 Úvodní ustanovení

- 1.1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci
 - a) pozemku p. č. 130, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Dubina u Ostravy, obci Ostravě, jehož součástí je budova č. p. 930, bytový dům na adrese Bohumíra Četyny 930/2, která je svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih podle OZV č. 10/2022, Statut města Ostravy, (dále jen „budova“),
 - b) pozemku p. č. 121/1, ostatní plocha, v k. ú. Dubina u Ostravy, obci Ostravě, který je svěřen městskému obvodu Ostrava-Jih podle OZV č. 10/2022, Statut města Ostravy (dále jen „pozemek“).
- 1.2. PODA má na základě Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 9. 4. 2018 (dále jen „smlouva“) zřízeno v budově věcné právo odpovídající věcnému břemeni – služebnosti, spočívající v povinnosti povinného strpět umístění, provozování a udržování vedení optického kabelu a souvisejícího technologického zařízení, popsáno v příloze č. 15 smlouvy na dobu 50 let (dále jen „služebnost“).

Část technologického zařízení je umístěno v 1. podzemním podlaží budovy ve dvou technologických místnostech (místnosti bývalé akumulátorovny o výměře 6,26 m² a bývalé místnosti s rozvaděčem telefonních linek o výměře 6,16 m² – dále jen v „TM“) a k jeho chlazení je využita vnitřní klimatizační jednotka MIDEA CORONA MSC-18CRN1, jejíž venkovní část je umístěna ve společných prostorách v suterénu budovy s vývodem přes sklepní okénko.
- 1.3. PODA požádala vlastníka o souhlas
 - s umístěním další vnitřní nástěnné klimatizační jednotky do TM,
 - s přesunem venkovní části stávající klimatizační jednotky na pozemek
 - s umístěním venkovní části nové klimatizační jednotky na pozemek
 - s napojením vnitřních a venkovních částí obou klimatizačních jednotek potrubím s chladicím médiem, a to novým průrazem přes budovu s pořízením a instalací mříže na pozemek, která bude sloužit k ochraně venkovních částí obou klimatizačních jednotek
 - s pořízením a umístěním zamykatelné kovové mříže pod podestu zadního vchodu budovy, která bude sloužit k ochraně venkovních částí klimatizačních jednotek uložených na pozemek, to vše za účelem posílení systému chlazení technologie umístěné v TM. Všechny úpravy hodlá PODA provést na své náklady.

Čl. 2 Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je vymezení stavebních a jiných úprav, které budou v budově a na pozemku PODOU provedeny, udělení souhlasu vlastníka s těmito změnami a dohoda o způsobu vypořádání nákladů povolených změn a dalších nároků s tím souvisejících.

Čl. 3 Souhlas se změnou na věci a podmínky jeho udělení

- 3.1. Vlastník na základě této smlouvy uděluje PODĚ souhlas s provedením těchto stavebních a jiných úprav v budově a na pozemku:
 - 3.1.1. Přesunutí venkovní části stávající klimatizační jednotky umístěné ve společné části budovy na pozemek.
 - 3.1.2. Odstranění větráku ve sklepě, který je součástí přemísťované venkovní části stávající klimatizační jednotky a opravě otvoru po odinstalovaném větráku dodáním a instalováním nového otvíravého sklepního okénka stejného typu a barvy, jaké jsou v budově použity.
 - 3.1.3. Pořízení a umístění vnitřní nástěnné klimatizační jednotky - TOSHIBA R32/R410A do TM a umístěním její venkovní části na pozemek.
 - 3.1.4. Napojení vnitřních a venkovních částí obou klimatizačních jednotek potrubím s chladicím médiem, vedeným od vnitřních klimatizačních jednotek pod stropem sklepní

- chodby a průrazem přes budovu o průměru 50 mm k venkovním klimatizačním jednotkám, které budou volně uloženy pod podestou zadní části budovy na pozemku.
- 3.1.5. Pořízení a instalaci kovové uzamykatelné ochranné mříže, která bude umístěna pod podestou zadního vchodu budovy, před klimatizační jednotky uložené na pozemku, a to za účelem omezení vstupu cizích osob ke klimatizačním jednotkám.
- 3.2. Vlastník stanovuje tyto obecné podmínky pro realizaci povolených úprav v budově
- 3.2.1. Stavební a jiné úpravy budou prováděny v souladu s platnou legislativou. PODA je povinna při provádění stavebních a jiných úprav dodržovat stavební, hygienické, protipožární a jiné související právní předpisy, dodržovat platné technické normy a technologické postupy prováděných prací.
- 3.2.2. Před zahájením povolených úprav bude dotčený prostor zkontrolován technikem vlastníka, který o jeho stávajícím stavu vyhotoví zápis. Zápis bude podepsán oběma smluvními stranami a bude v něm uveden i předpokládaný termín dokončení prací.
- 3.2.3. PODA je povinna co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců a uživatelů budovy.
- 3.2.4. Způsobí-li PODA v budově svou činností závady či škodu na majetku vlastníka či jiných oprávněných uživatelů budovy, je povinna je na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani ve lhůtě stanovené ve výzvě vlastníka, je vlastník oprávněn nechat je odstranit a tyto náklady přefakturovat PODĚ, která se je zavazuje vlastníkovi uhradit.
- 3.2.5. PODA odpovídá za škodu, která její činností vznikne na majetku vlastníka nebo třetích osob. Pokud vlastník bude nucen vlivem úprav realizovaných PODOU poskytnout třetím osobám (poškozeným nájemcům budovy) slevu na nájemném nebo prominout jim ze stejného důvodu nájemné, zaplatí PODA vlastníkovi částku odpovídající výši poskytnutých slev, příp. prominutého nájemného.
- 3.2.6. Po dokončení prací, nejpozději do 7 kalendářních dnů, vyzve PODA zasláním písemného oznámení na elektronickou adresu: xxxxxxxxxx nebo xxxxxx vlastníka k prohlídce části budovy dotčené stavební či jinou úpravou, a to za účelem provedení kontroly, přeměření prostor a úpravy evidenčních údajů.
- 3.2.7. O převzetí dokončeného díla - novém stavu bude sepsán zápis, který bude podepsán technikem vlastníka i zástupcem PODY.
- 3.2.8. Po provedení povolených úprav se PODA zavazuje provádět řádnou údržbu budovy a pozemku, které byly dotčeny úpravami.
- 3.3. Vlastník stanovuje tyto podmínky pro realizaci povolených úprav zasahujících do veřejné zeleně na pozemku
- 3.3.1. Všechny stavební a výkopové práce v blízkosti kořenového systému vzrostlé dřeviny, která se na pozemku nachází, musí být prováděny v souladu s ČSN 83 9061. V případě provádění stavebních prací v kořenovém systému blízké dřeviny je nutné provádět výkopové práce ručně a nepoškodit její kořeny.
- 3.3.2. Po ukončení stavebních prací a je nutné uvést pozemek do původního stavu, tzn. založit trávník dle ČSN 83 9031, totéž platí v případě ukončení smluvního vztahu – plochu je nutné uvést do původního stavu.
- 3.4. Úpravy stavebního charakteru smí PODA realizovat, dodrží-li tyto podmínky
- 3.4.1. PODA je stavebníkem a je povinna zajistit si k prováděným stavebním úpravám a umístění klimatizačních jednotek uvnitř budovy a na pozemek veškerá příslušná ohlášení či povolení užívání zařízení v souladu s právními předpisy a uhradit poplatky s tím spojené.
- 3.4.2. Odborné stavební a jiné úpravy (zásahy do vodoinstalace, odpadů, plynoinstalace, elektroinstalace, vzduchotechniky budovy, topení) budou vždy prováděny odbornou firmou.

- 3.4.3. Jen s předchozím písemným souhlasem vlastníka může PODA zasáhnout do obvodového pláště budovy.
- 3.4.4. PODA je povinna zveřejnit ve společných prostorách budovy oznámení o prováděných stavebních pracích, s uvedením dohodnutého termínu a kontaktu na svého zástupce.
- 3.4.5. Hlučné stavební práce mohou být prováděny jen v době pondělí až sobota od 8 hodin ráno do 19 hodin. Stavební práce nebudou prováděny v neděli nebo ve státních svátcích.
- 3.4.6. Stavební práce budou prováděny v souladu s Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 4/2012, o zabezpečení veřejného pořádku omezením hluku, v platném znění.
- 3.4.7. Během stavebních prací je PODA povinna zajistit provádění průběžného úklidu společných prostor budovy, přístupové cesty a vstupu do budovy, dotčené stavební činnosti PODY.
- 3.4.8. PODA je povinna zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu. Odpad, související s prováděnými úpravami (zejména stavební) bude odvezen a zlikvidován na odpovědnost a náklady PODY, v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky města č. 12/2021, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství. **Je zakázáno skladování odpadu v budově nebo jeho uložení do společných odpadních nádob a kontejnerů, určených pro komunální či tříděný odpad.**

Čl. 4 Termín realizace, dohoda o vypořádání nákladů

- 4.1. Předpokládané náklady na provedení schválených změn pronajatého prostoru činí 110 000 Kč.
- 4.2. **PODA se zavazuje dokončit povolené stavební a jiné úpravy v budově a na pozemku nejpozději do 60 dnů po podpisu této smlouvy.**
- 4.3. Nedokončí-li PODA stavební a jiné schválené úpravy ve sjednané době, vyzve ji vlastník písemně, aby je dokončila v dodatečné lhůtě 30 kalendářních dnů po doručení výzvy. Nedokončí-li je PODA ani v této dodatečné lhůtě, může po ní vlastník požadovat, aby provedené stavební nebo jiné nedokončené úpravy odstranila a uvedla dotčenou část budovy a pozemku do původního stavu do 2 měsíců od doručení výzvy. K tomu je vlastník oprávněn ukládat PODĚ pokyny a PODA je povinna práce provést podle pokynů vlastníka. Vlastník je také oprávněn sám zajistit odstranění PODOU provedených změn v budově nebo na pozemku, a to na náklady PODY a uvést tím dotčenou část budovy nebo pozemku do původního stavu.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré stavební a jiné úpravy dle této smlouvy budou provedeny na náklady PODY, která nebude požadovat úhradu těchto nákladů vlastníkem ani vypořádání případného zhodnocení budovy po zániku nebo ukončení smlouvy.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že PODOU prováděné změny budovy nebo pozemku dle této smlouvy nejsou důvodem pro poskytnutí jakékoli finanční kompenzace ze strany vlastníka, a to ani v průběhu trvání smlouvy ani po jejím ukončení.
- 4.6. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení smlouvy, kterou byla ve prospěch PODY založena služebnost k budově, budou dokončené stavební a jiné úpravy dotčené části budovy a pozemku provedené PODOU odstraněny a budova i pozemek budou uvedeny do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.7. Smluvní strany se dohodly, že vlastník nebude za umístění klimatizačních jednotek na pozemku v rozsahu dle této smlouvy požadovat žádnou další úplatu nad rámec již uhrazené ceny za zřízení služebnosti.

Čl. 5 Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 5.2. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 5.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží vlastník a 1 PODA.

- 5.4. Smluvní strany prohlašují, že s celým obsahem smlouvy bez výhrad souhlasí. Smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů, dle svobodné vůle smluvních stran, nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož ji smluvní strany níže podepisují.
- 5.5. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 6648/RMOB-JIH/1822/120 ze dne 6. 10. 2022. Stejným usnesením je k podpisu této smlouvy zmocněna vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství, Ing. Blanka Jalovíková.
- 5.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Popis instalace klimatizačních jednotek v domě
Příloha č. 2 – Doplnění žádosti s přílohami
1. Nákres plánovaného a stávajícího umístění vnitřních jednotek a vedení potrubí od vnitřní k venkovní jednotce
 2. Technický list vnitřní jednotky klimatizace
 3. Technický list vnější jednotky klimatizace
 4. Zakreslení umístění venkovních klimatizačních jednotek do katastrální mapy

Za vlastníka

Za PODU

Datum: _____

Datum: _____

Ing. Blanka Jalovíková
vedoucí odboru bytového a ostatního
hospodářství

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX