



2019/OMP/1595
ID504062

Smlouva o provedení stavebních úprav

Městská část Praha 10
se sídlem Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941

zastoupená: Ing. Janou Komrskovou, 1. místostarostkou m. č.
k smluvnímu jednání je oprávněn: Ing. Dušan Kodrla, pověřený vedením OMP
(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a

Mgr. Irina Chramova

narozena: 

IČO: 76602427

bytem: 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. Městská část Praha 10 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, a na základě platného Statutu hlavního města Prahy v samostatné působnosti svěřen z vlastnictví hlavního města Prahy do správy podíl 8569/20743 v bytovém domě č. p. 42, postaveném na pozemku p. č. 73, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Smolenská, č. o. 29. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s uvedeným podílem na nemovitosti, mimo jiné jej stavebně měnit, rozhodovat o jeho užívání a právech s tím spojených.
2. Městská část Praha 10 souhlasí, aby Mgr. Irina Chramova (dále jen nájemce), jako stavebník, provedla na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru č. 512 (dále jen „nebytový prostor“), o celkové výměře 30,25 m², v 1., 2. a 3. NP, v bytovém domě č. p. 42, postaveném na pozemku p. č. 73, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Smolenské, č. o. 29, 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 rekonstrukci podlahové dlažby, opravě omítek, obložení stěny u umyvadla, snížení podhledu stropu, výměně stropních svítidel, nátěrech oken a radiátoru, opravě žaluzií.
Stavební úpravy budou provedeny v nebytovém prostoru č. 512 o celkové výměře 30,25 m², v 1., 2. a 3. NP, v bytovém domě č. p. 42, postaveném na pozemku p. č. 73, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Smolenská, č. o. 29, podle schválené výkresové dokumentace, která tvoří

přílohu č. 1 této smlouvy, s rozpočtovým nákladem ve výši 63 385 Kč včetně DPH (slovy: šedesátřítisíctristaosmdesát pět korun českých včetně DPH).

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. 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 sutě a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebník se zavazuje nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební sutě 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, ořnění 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, vedeni shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 15. 10. 2022

městská část Praha 10

17 -10- 2022

V Praze dne

stavebník

Přílohy:

Příloha č. 1 Stavební dokumentace vč. rozpočtu

NA 512 2022/OBN/0935



Realizace opravy ordinace číslo 512.

Odstraňování starého nátěru na stěnách	45 Kč/m ² x 40m ² =1800 Kč
Lepidlo s Perlínkou (2 vrstvy lepidla)	230 Kč/m ² x 40m ² =9200 Kč
Základní nátěr (betonokontakt)	45 Kč/m ² x 40m ² =1800 Kč
Minimální omítka (kožich)	350 Kč/m ² x 23,5m ² =8225 Kč
Sklony u oken	130 Kč/m ² x 7,5m = 975 Kč
Benátský štuk	850 Kč x 13,5m ² =11475 Kč
Dlažba velkoformatová	12m ² x 550Kč=5400Kč
Dlažba na stěnu	3,5m ² x 600Kč = 1650Kč
Otvory a výřezy v dlaždicích	7ks x 120Kč =840Kč
Silikon	12m x 60Kč=720Kč
Podlaha soklu	12m lineární x 85Kč=900Kč
Stropní malba	12m ² x 50Kč barva + 25Kč
Základní nátěr stropu	900 Kč
Elektroinstalace	20 bodů (vypínače, zásuvky, lampy) x 300 Kč =
6000 Kč	
Vrata a pokládka kabelů	10m x 100Kč/m = 1000Kč
Předělání kanalizace	2000 Kč
Montáž a montáž nočního stolku s umyvadlem	1200 Kč
Pokládka dlažby na parapet	2,5 m x 500 =1250Kč
Rozvoz materiálu Vaším autem a vykládka	1000 Kč
Přestěhování dlažby do prvního patra	900 Kč
Nákup materiálu a odvoz do patra	6x za 400 Kč = 2400 Kč
Hodinová práce	15 hodin za 250 Kč = 3750 Kč
Celkem náklady za provedení práce:	63385 Kč