



## Smlouva o provedení stavebních úprav, dohoda o vypořádání

č.j.: 0620/2022/SMP14/1100

### Účastníci

1) **Městská část Praha 14,**

se sídlem: Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9  
IČ: 00231312  
bankovní spojení: 49023-9800050998/6000, PPF banka a.s.

zastoupená na základě příkazní smlouvy č. 0516/2020/SMP14/1170 ze dne 30. 6. 2020 obchodní společností:

**Správa majetku Praha 14, a. s.**

se sídlem: Metujská 907, 198 00 Praha 9,  
IČ: 25622684

zastoupená Ing. Karlem Medem, předsedou představenstva, Jiřím Zajacem, členem představenstva a Vladimírem Mitášem, členem představenstva

*(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné*

a

2) **ZAMZAM s.r.o.**

se sídlem: Dreyerova 628/7, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy  
IČ: 27211223

zastoupená: Mgr. Leonou Shakerovou, jednatelkou

*(dále jen „nájemce“) na straně druhé*

1

### I.

#### Úvodní ustanovení

1.1. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 13. 10. 2021 uzavřena nájemní smlouva č.: 0344/2021/SMP14/1070 o nájmu nebytových prostor na adrese Bryksova č.p. 759 (dále jen „nájemní smlouva“). Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 104, který se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy určený k užívání pro lékárenskou výdejní činnost a jako prodejnu zdravotnických, ortopedických a kompenzačních pomůcek o celkové výměře 114,61 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“ nebo „nebytové prostory“ nebo „pronajatá plocha“). Předmět nájmu byl nájemci předán dne 1. 11. 2021.

1.2. Nájemce žádostí ze dne 19. 5. 2022 požádal pronajímatele o souhlas se stavebními úpravami na předmětu nájmu, a to v souladu s čl. 6. odst. 6.9.4 nájemní smlouvy a ustanovením § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Jedná se o stavební úpravy, které jsou vymezeny v příloze č. 1 k této smlouvě (dále jen „stavební úpravy“).

## **II.**

### **Předmět smlouvy**

2.1. Předmětem této smlouvy je vymezení stavebních úprav, které budou na předmětu nájmu provedeny, udělení souhlasu pronajímatele s těmito úpravami a ujednání o způsobu vypořádání těchto stavebních úprav a dalších nároků s tímto souvisejících.

## **III.**

### **Souhlas pronajímatele se stavebními úpravami a podmínky**

3.1. Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje nájemci souhlas s provedením stavebních úprav na předmětu nájmu popsaných v této smlouvě a dále specifikovaných v přílohách k této smlouvě. Nájemce se zavazuje, že stavební úpravy budou provedeny jen v rozsahu dle této smlouvy. Práce na stavebních úpravách provede odborná firma a budou dodrženy platné normy a technologické postupy prováděných prací, nebude narušen, nebo zasažen obvodový plášť budovy.

3.2. Po dokončení stavebních úprav nájemce písemně vyzve pronajímatele k prohlídce předmětných prostor dotčených stavební úpravou a přeměření pro účely úpravy evidenčních údajů.

3.3. Nejpozději 30 dní po ukončení stavebních úprav sepíše pronajímatel a nájemce předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán skutečný stav předmětu nájmu po provedených stavebních úpravách.

3.4. Veškerý odpad vzniklý v souvislosti s prováděnými stavebními úpravami, zejména stavební, bude odvezen a zlikvidován na odpovědnost a náklady nájemce v souladu s ustanovení zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 21/2005 Sb., HMP, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech). Je zakázáno jeho skladování v objektu, nebo uložení do společných odpadních nádob a kontejnerů určených pro komunální či tříděný odpad.

3.5. Souhlas pronajímatele uvedený v této dohodě není stavebním povolením, ohlášením stavby, nebo jiným rozhodnutím místně příslušného stavebního úřadu a nenahrazuje rozhodnutí ve stavebním řízení a nezbavuje tedy nájemce povinnosti postupovat dle ustanovení zák. č.: 183/2006 Sb. Stavebního zákona v pozdějším platném znění.

3.6. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že porušení kterékoliv z výše uvedených podmínek žadatelem může mít za následek odejmutí souhlasu s provedením úprav, povinnost uvést předmět nájmu do původního stavu spolu s povinností uhradit vzniklou škodu a v závažných případech i výpověď nájemní smlouvy.

## **IV.**

### **Vypořádání nákladů na stavební úpravy a narovnání smluvních stran**

4.1. Stavební úpravy dle této smlouvy budou provedeny na vlastní odpovědnost a náklady nájemce. Nájemce nemá nárok na náhradu či jiné finanční vyrovnání za provedené stavební úpravy. Nájemce nemá nárok na úhradu provedených stavebních úprav ani po skončení nájmu dle nájemní smlouvy. A to ani v případě, že bude předmět nájmu uveden do původního stavu, či ponechán ve stavu po provedených stavebních úpravách. Nájemce nemá nárok ani na náhradu za zhodnocení předmětu

nájmu, pokud by k němu stavebními úpravami došlo, a to ani po skončení nájmu. Pokud by ke zhodnocení došlo, nájemce se výslovně vzdává nároku na náhradu za takové zhodnocení.

4.2. Pro případ, že nájemce provede na předmětu nájmu stavební úpravy, které neodpovídají stavebním úpravám, ke kterým dal pronajímatel souhlas touto smlouvou, je povinen nájemce na výzvu pronajímatele takové stavební úpravy bezodkladně odstranit a uvést předmět nájmu do stavu odpovídající udělenému souhlasu se stavebními úpravami. Pokud nebudou takové stavební úpravy odstraněny ani do 30 dnů od výzvy pronajímatele, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 1 000,-Kč za každý den prodlení. Pro případ, že by takové stavební úpravy nebyly odstraněny, nemá nájemce nárok na náhradu ani na žádné jiné finanční vyrovnání.

4.3. Pronajímatel souhlasí s daňovým odpisem technického zhodnocení provedeného dle této smlouvy nájemcem na pronajatém hmotném majetku podle § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmu.

## **V.**

### **Závěrečná ustanovení**

5.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

5.2. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti zveřejněním smlouvy v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.

5.3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

5.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.

5.5. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, dvě vyhotovení pronajímatel.

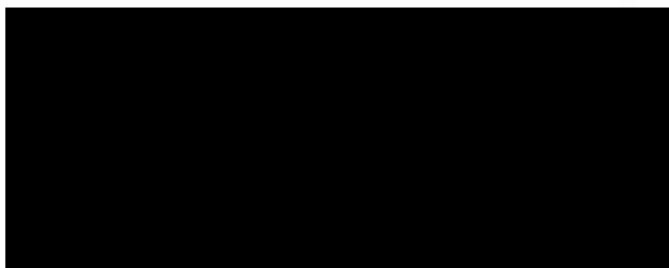
5.6. Nedílnou součástí této smlouvy je:

- Příloha č. 1 – Žádost o souhlas se stavebními úpravami
- Příloha č. 2 – Položkový rozpočet
- Příloha č. 3 – Projektová dokumentace: Lékárna Bryksova 60, Praha 14, změna užívání, stavební úpravy prostor (na přiloženém CD)

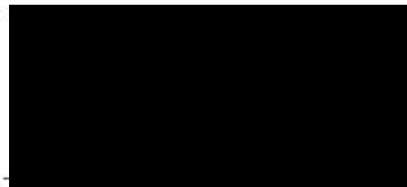
V Praze dne: 09. 12. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:



v zastoupení,  
Správa majetku Praha 14, a.s.



ZAMZAM s.r.o.  
Mgr. Leona Shakerová




4

SPRÁVA MAJETKU  
PRAHA 14

Správa majetku Praha 14, a.s.  
Metujská 907  
198 00 Praha 9

### Žádost o souhlas se stavebními úpravami

Jméno a příjmení žadatele: Mgr. Leona Števíková.....tel: 

Žádám tímto o souhlas s provedením stavebních úprav

Nabývací právek

v bytě č.: 104....., ul. Břichovská JS9/60....., Praha 9

Stavební úpravy spočívají v: úpravě dispozice právek pro méně užití.....

léčení elektrického typu opravou poškozené podlahy, užití ve Kabelec in.....

dláždě s limitací aby splněly hygienické normy Územní úprava.....

průhledných stropních podhledů. Druhá oprava uslovné, tepelné iz......

Termín realizace od: 8.6.2022..... do: 15.7.2022.....

Celkové náklady na realizaci uvedených stavebních úprav: 700 000,-.....Kč

Stavební úpravy bude provádět firma KPS - stavby s.r.o......

Datum: 19/5/2022

Podpí 

Přílohy: písemný souhlas s obecnými podmínkami  
půdorys / náčrt původního stavu  
půdorys / náčrt nového stavu  
technická zpráva (v případech technicky náročných úprav)

**Obecné podmínky pro provádění stavebních úprav v pronajatých  
prostorách**

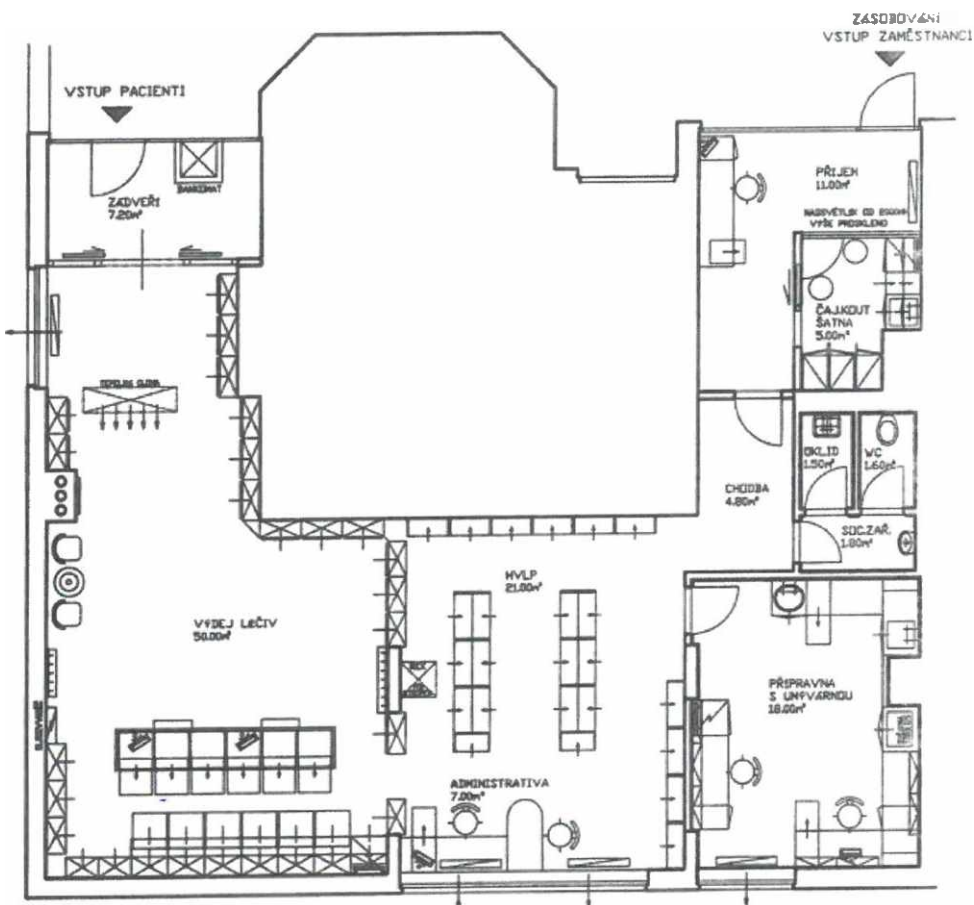
- 1) Ve smyslu ust. § 2220 zák. č.: 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění mohou být stavební úpravy prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu vlastníka objektu, bytu, či nebytového prostoru, tedy Městské části Praha 14 (dále jen „vlastník“), zastoupeného Správou majetku Praha 14, a.s (dále jen „SMP14, a.s.“) a bez takového písemného souhlasu, či písemné dohody o provedení stavebních úprav není možné stavební úpravy, ani jejich přípravu zahájit,
- 2) stavební úpravy budou provedeny na vlastní odpovědnost a náklady žadatele,
- 3) práce provede odborná firma, budou dodrženy platné normy a technologické postupy prováděných prací, nebudou narušeny, nebo zasazeny svisté ani vodorovné nosné konstrukce a obvodový plášť budovy,
- 4) v případě jakýchkoliv úprav, je žadatel povinen zajistit přístup jak ke svistým, tak vodorovným rozvodům vody, odpadům, zejména k vanovému odpadu a vodoměrům – je nutná instalace dvířek o minimálních svistých rozměrech 60x40 cm pro armatury svistých vodovodních vedení a odpadů a 40x20 cm pro napojení zařizovacích předmětů (vana, sprchový kout apod.)
- 5) po ukončení stavebních úprav předá žadatel do 14 dnů zástupci SMP14, a.s. kopie všech revizních zpráv a prohlášení o shodě,
- 6) žadatel nebude uplatňovat na vlastníkovi, úhradu nákladů spojených s takovými úpravami a se SMP14 uzavře písemnou dohodu o tom, že v souvislosti s předmětnými úpravami nebude žadatel v žádné formě požadovat finanční náhradu či vyrovnání za případné uvedení do původního stavu ani za ponechání v žadatelem upraveném stavu,
- 7) v případě ukončení nájmu, privatizace objektu, nebo že předmětné úpravy bude provádět vlastník či jím pověřená osoba, zavazuje se žadatel k zpřístupnění předmětných prostor
- 8) veškerý odpad vzniklý v souvislosti s prováděnými úpravami, zejména stavební, bude odvezen a zlikvidován na odpovědnost a náklady žadatele v souladu s ust. zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 21/2005 Sb., HMP, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech). Je zakázáno jeho skladování v objektu, nebo uložení do společných odpadních nádob a kontejnerů určených pro komunální či tříděný odpad,
- 9) po dokončení stavebních prací stavebník písemně vyzve zástupce SMP14, a.s. k prohlídce předmětných prostor dotčených stavební úpravou a přeměření pro účely úpravy evidenčních údajů,
- 10) nejméně 14 kalendářních dní předem žadatel oznámí SMP14, a.s. skutečný termín zahájení stavebních úprav a současně informuje písemným oznámením všechny ostatní uživatele dotčeného objektu, či objektů o termínech a způsobu realizace stavebních prací,
- 11) písemný souhlas vlastníka není stavebním povolením, ohlášením stavby, nebo jiným rozhodnutím místně příslušného Stavebního úřadu, nenahrazuje rozhodnutí ve stavebním řízení a nezabývá tedy žadatele povinností postupovat dle ust. zák. č.: 183/2006 Sb. Stavebního zákona v pozdějším platném znění.
- 12) žadatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že porušení kterékoliv z výše uvedených podmínek žadatelem může mít za následek odejmutí souhlasu s provedením úprav, povinnost uvést předmět nájmu do původního stavu spolu s povinností uhradit vzniklou škodu a v závažných případech i výpověď nájemní smlouvy.

Dne: 19/5/2022 .....

LL.  
T. Koc  
2022

podpis žadatele





**POZN - VZT**

NEPŘEKLÁDÁ SE ZÁŘEŠENÍ VZT SYSTÉMEM V PŘEDNÍM OBRÁZKOVÉM ZJEVENÍ

**POZN.**

VPRÁVĚNÝ DOKUMENT ACE OBRŮBA PLOŠOVÝMI PODLAŽNÍMI NA OBRŮBĚNÍ  
 ŘEŠENÍ UMĚRNĚNÍ OLEJ ZÁKLADNÍ VEŠTĚNÍ A VĚSTĚNÍ, ALE NEVYKAZUJE ZÁKLADNÍ  
 ZÁKLADNÍ DOTYČNÝCH OBRŮBĚNÍ VEŠTĚNÍ

ŘEŠENÍ POCITŮ OBRŮBĚNÍ PŘEDSTAVY PRO EPA - POVOLENÍ, ALE NEVYKAZUJE  
 BODNĚNÍ PRODUKTY S TECHNICKO-ADRETIKOVÁNÍ A BAREVNÝMI ŘEŠENÍ

V PŘÍPĚDĚ ZMĚNY POCITŮ A DIVERZITY TYPŮCH VEŠTĚNÍ, KONSTRUKTIVNĚ ATELIER PĚŠŤ  
 PRO ZAMĚSTNANCI VEŠTĚNÍ S NOVÝMI ŘEŠENÍ

**VSTUP ZAMĚSTNANCI**

**VARZ**

Všechny ceny pro osobní účely a výrobní účely nabytých, je přičítána zohledňovat na část 6  
 Tato dokumentace je neoprávněná. Všechna autorská práva jsou chráněna.

	ing arch. Michal FLAŠAR, Vorštická 3, Praha 1 tel: 602 222 662	
	ZAMZAN s.r.o. Praha	
	LÉKÁRNA BRVISOVA 60 PRAHA 14 - ČERNÝ MOST	
	PROJEKT INTERIÉRU	
<b>PŮDORYS 1.NP - VYBAVENÍ INTERIÉRU</b>		
Stupeň: STUDIE	Číslo: 03	Škála: 1 : 50



ZB2 Léčárna Černý Most Snakerová námí SoD

## Odbytový rozpočet rekonstrukce - Léčárna Černý Most, Bryksova 60

## Příloha č. 1 ke smlouvě o dílo č. 82/22

Zhotovitel: KPS - stavby, s.r.o. Havlíčkova 72. 264 01 Sedlčany,  
IČ: 24816752. DIČ: CZ24816752 - plátce DPHObjednatel: ZAMZAM spol. s r.o., Dreyerova 626, 152 00 Praha 5 - Hlubočepy,  
IČ: 27211223. DIČ: CZ27211223 - plátce DPH

popis	množství	mj	cena / jednotku	cena celkem
<b>Stavební práce, elektro úpravy a podlahy, nový vstup</b>				
<b>Bourací práce</b>				
bourání SDK příček 2+2+2xCW50, vata	34,5	m2	380,00 Kč	13 110,00 Kč
demontáž minerálního stropu T-24, desky polozapuštěné	16,5	m2	150,00 Kč	2 475,00 Kč
demontáž podlahových dlaždic - neúplné, poškozené	2,0	m2	200,00 Kč	400,00 Kč
demontáž PVC	15,5	m2	50,00 Kč	775,00 Kč
demontáž koberce ve čtvercích	37,0	m2	40,00 Kč	1 480,00 Kč
demontáž krajových a přechodových lišt	32,0	mb	20,00 Kč	640,00 Kč
demontáž posuvných prosklených dveří	1,0	ks	940,00 Kč	940,00 Kč
demontáž obkladů a SDK pro TZB	2,0	m2	250,00 Kč	500,00 Kč
oškrábání poškozených štuků a maleb - odhad plochy	20,0	m2	25,00 Kč	500,00 Kč
vybourání kabelového žlabu v podlaže 15/10 cm	2,0	mb	850,00 Kč	1 700,00 Kč
uložení sutě a odpadů na skládku - odhad tun	3,5	t	4 200,00 Kč	14 700,00 Kč
odvoz vzniklého stavebního odpadu, naložení do kontejnerů	3,5	t	4 700,00 Kč	16 450,00 Kč
<b>mezisoučet</b>				<b>53 270,00 Kč</b>
<b>Nové montážní práce</b>				
D+M příčky SDK 1+1+CW50, vata, pod malbu	12,0	m2	850,00 Kč	10 200,00 Kč
kliky	1,0	ks	11 000,00 Kč	11 000,00 Kč
kliky	2,0	ks	11 600,00 Kč	23 200,00 Kč
D+M minerálního podhledu 60/60, T-24, bílá, nové desky kořmá hrana	15,7	m2	750,00 Kč	11 775,00 Kč
D+M SDK odsokku, přechod na minerál, F lišta, bílá	6,0	mb	600,00 Kč	3 600,00 Kč
D+M nové dlažby 30/30 cm, co nejlíže stávající, spárování	8,0	m2	990,00 Kč	7 920,00 Kč
D+M vinylových lamel OAK Natural, lepené k podkladu - odstín dle výběru	36,0	m2	790,00 Kč	30 020,00 Kč
D+M soklových PVC lišt	30,0	mb	150,00 Kč	4 500,00 Kč
D+M přechodových lišt mezi povrchy, kovové	10,0	mb	450,00 Kč	4 500,00 Kč
D+M chrániček na kabely a zabetonování drážky v podlaže	2,0	mb	750,00 Kč	1 500,00 Kč
D+M obkladů stěn bělinových 20/25 cm, spárování, dle výběru	3,0	m2	850,00 Kč	2 550,00 Kč
D+M štuků vnitřních stěn - opravy poškozených míst - odhad plochy	20,0	m2	150,00 Kč	3 000,00 Kč
D+M interiérové malby - 2x bílá Primalex Plus - odhad plochy	280,0	m2	75,00 Kč	21 000,00 Kč
D+M čistící zona NOVA NOP před vstup zásobování 1,2/2,1 m	2,5	m2	980,00 Kč	2 450,00 Kč
D+M nového kování do vstupních dveří - klika/klika, dle výběru	1,0	ks	3 500,00 Kč	3 500,00 Kč
D+M lepené folie na sklo - zneprůhlednění do přípravy	6,6	m2	450,00 Kč	2 970,00 Kč
Zednická zajištění kolem nového vstupu z příčky Sipral	1,0	Kč	2 150,00 Kč	2 150,00 Kč
<b>mezisoučet</b>				<b>145 835,00 Kč</b>
<b>Práce subdodávek</b>				
úprava prosklené fasády s dveřmi, pevným zasklení - Sipral	1,0	ks	185 000,00 Kč	185 000,00 Kč
práce elektro-silnoproud, bez doplnění světél, jen přepojení a doplnění vypína	1,0	Kč	30 000,00 Kč	30 000,00 Kč
úpravy a rozvody TZB pro dvojřez a umyvadlo	1,0	Kč	30 000,00 Kč	30 000,00 Kč
posunutí příčky Likos s dveřmi	1,0	Kč	10 000,00 Kč	10 000,00 Kč
<b>mezisoučet</b>				<b>255 000,00 Kč</b>
<b>mezisoučet za stavební práce</b>		<b>Kč</b>		<b>454 105,00 Kč</b>
<b>Vedlejší rozpočtové náklady</b>				
doprava materiálů na stavbu	3%		454 105 Kč	13 623,15 Kč
úklid a ochrana konstrukcí	2%		454 105 Kč	9 082,10 Kč
přesun hmot po staveništi	3%		454 105 Kč	13 623,15 Kč
<b>mezisoučet</b>				<b>36 328,40 Kč</b>

Upozorňuji, že se jedná o rekonstrukční práce a ve výše uvedeném rozpočtu nemusí být uvedeny všechny práce, které budou nutné k dokončení díla ani případné práce na odstraňování případných zjištěných skrytých vad.

Upozorňuji rovněž na fakt, že před zahájením prací na objektu nebyly provedeny žádné sondy do nosných konstrukcí a není tudíž znám jejich skutečný současný stav. Vzhledem k rekonstrukci doporučuji počítat minimálně s 15% rezervou na nepředvídané vícepráce tj. cca 45.000,- Kč bez DPH.

Výměry jsou pouze orientační z výkresu a obhlídky na stavbě bez přístupu na terasu. Fakturace podle skutečně zaměřených výměr a provedených prací podle pokynů objednatele. V ceně subdodávek nejsou zahrnuty žádné ceny za celý slaboproud a případné úpravy pro vestavný nábytek - není nám znám požadovaný rozsah a nebyly i nás ani poptávány.

Předpokládaná doba realizace - cca 4 - 6 týdnů, záruka na celé dílo: 60 měsíců. Dodavatel je plátcem DPH.

<b>SUMÁŘ</b>		
<b>Stavební práce celkem</b>	<b>Kč</b>	<b>490 433,40 Kč</b>
<b>DPH 21% v režimu PDP</b>		<b>0,00 Kč</b>
<b>Náklady celkem</b>	<b>Kč</b>	<b>490 433,40 Kč</b>

Za KPS stavby, s.r.o. - Ing. Karel Pelant - jednatel

V Praze dne: 10.5.2022

Za ZAMZAM, s.r.o. - Mgr. Snakerová - jednatelka

Projektová dokumentace: Lékárna Bryksova 60, Praha 14, změna užívání,  
stavební úpravy prostor (na příloženém CD)

PROJEKOVÁ DOKUMENTACE

AKCE: LÉKÁRNA BRYKSOVA 60, PRAHA 14

ZMĚNA UŽÍVÁNÍ, STAVBY - ÚPRAVY

DATA: 08/2022

