

## **Smlouva o provedení stavebních úprav č. 2025/OMP/0841**

### **Městská část Praha 10**

se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00, Praha 10 Strašnice

IČ: 00063941

Zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

k smluvnímu jednání je oprávněn: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí OMP

(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a

### **OHC Group, s.r.o.**

se sídlem Vltavská 301/13, Smíchov, 150 00, Praha 5

IČ:16192656 - dle obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 366159

Jednatel: MANH CUONG LE, nar. 17.7.1991

(dále jen stavebník) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **smlouvu o provedení stavebních úprav**

#### **I.**

#### **Základní ustanovení**

1. Hlavní město Praha je vlastníkem byt. domu č. p. 1803, postaveného na pozemku p. č. 3118/56, k.ú. Malešice, v Praze 10, v ulici Průběžná 53.

Městská část Praha 10 má na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy uvedené nemovitosti svěřeny do správy. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s uvedenými nemovitostmi, mimo jiné je stavebně měnit, rozhodovat o jejich užívání a právech s tím spojených.

2. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby stavebník provedl na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru č. 502 (dále jen „nebytový prostor“), o celkové výměře 442,48 m<sup>2</sup>, v 1. NP a 1PP v bytovém domě č. p. 1803, k. ú. Strašnice, v Praze 10, v Průběžná 53 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 následujících úpravách:
  - **vyspravení a výmalba stěn,**
  - **nový kazetový podhled,**
  - **nová nášlapná vrstva podlahy,**
  - **nové dveře,**
  - **venkovní reklama (polepy, vývěsky),**
  - **nová elektroinstalace.**

Stavební úpravy budou provedeny podle nákresu a rozpočtu stavebních úprav, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s rozpočtovým nákladem ve výši **965 000 Kč.** /zhotovitel není plátcem DPH/ slovy: devětsetšedesát pět tisíc korun českých.

Dojde k odstranění nenosných příček, účel nájmu prostoru – prodejna potravin bude zachován.

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 elektroinstalací.
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 by byly 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, otření 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 bezdůvodné 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. Po skončení nájmu je stavebník povinen odevzdat předmět nájmu městské části Praha 10 ve stavu, odpovídající obvyklému opotřebení, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
2. 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.

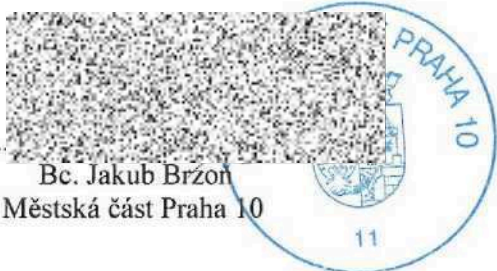
## VI. Další ujednání

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. Veškeré stavební práce musí být v souladu s požadavky Odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10.
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 třech stejnopisech s platností originálu. Po jejím podpisu obdrží stavebník jedno vyhotovení této smlouvy. Městská část Praha 10 si ponechá dvě 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, vedení shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 23-06-2025

.....  
  
Bc. Jakub Brzon  
Městská část Praha 10

.....  


### Příloha:

- Rozpočet a zákres /Stavební úpravy nebytového prostoru č. 502, zpracovatel Ing. Arch. Jurij Bobitko v 04 2025/





