



Smlouva o provedení stavebních úprav

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

k smluvnímu jednání je oprávněn

Bohumil Zoufalík, první zástupce starosty

(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a

KLANG, s.r.o.

se sídlem: Praha 2, Moravská 50

jednající Ing.arch. Michaelem Klangem, CSc, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 16206.

IČ : 48110558, DIČ : CZ48110558

zastoupená:)

na základě plné moci ze dne 4.4.2007

(dále jen stavebník) na straně druhé

adresa nemovitosti : Holandská 669/1, Praha 10 (kino Vzlet)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o provedení stavebních úprav

I.

Základní ustanovení

1. Městská část Praha 10 má v souladu se zákonem č. 131/200 Sb., o hl.m. Praze, a na základě platného Statutu hl. m. Prahy do správy dům č.p. 669, v Praze 10, ulice Holandská č.o. 1, postavený na stavební parcele č. 8, v k.ú. Vršovice (dále též dům).
2. Dům pronajala m.č. Praha 10 stavebníkovi na základě nájemní smlouvy ze dne 14.2.2007.
3. V souladu s čl. V. odst.4. větou druhou nájemní smlouvy stanovuje tato smlouva o provedení stavebních úprav samostatně práva a povinnosti smluvních stran související s dílčími konkrétně určenými a dohodnutými stavebními pracemi na domě. Stavební práce, které jsou předmětem této smlouvy budou v hodnotě stanovené touto smlouvou zahrnuty do režimu shora uvedené nájemní smlouvy až Dodatkem č.1 ke shora uvedené nájemní smlouvě, tedy až v souvislosti s celkovou dohodou nad úplnou a celistvou podobou a rozsahem rekonstrukce domu, jak předpokládá nájemní smlouva.
4. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby firma Klang, s.r.o., jako stavebník, provedla na vlastní náklady stavební úpravy domu č.p. 666, k.ú. Vršovice, ulice Holandská č.o. 1, Praha 10, bývalé kino Vzlet, 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 úpravy spočívající v rekonstrukci střešního pláště objektu č.p. 669, k.ú. Vršovice, ulice Holandská č.o. 1, Praha 10 – I. A II. etapa rekonstrukce střechy. Stávající plochá střecha bude snesena, včetně oplechování a bude provedena na očištěné betonové konstrukce nová střešní krytina, včetně nového oplechování. Stávající střešní krytina (eternitové šablony na bednění) na sedlové střeše do ulice Holandské bude snesena, krov bude opraven, doplněn a nakonzervován a bude položena nová vápenocementová krytina (český čtverec), včetně laťování a oplechování. V této etapě bude provedeno zateplení celého krovu a budou osazeny střešní okna Velux. Stavební úpravy budou provedeny na střeše výše uvedeného objektu. Jiné stavební práce v této I. a II. etapě rekonstrukce nebudou prováděny a budou prováděny podle schválené výkresové dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s upraveným rozpočtovým nákladem (dále jen rozpočtovým nákladem) v celkové výši 2 596 184 Kč, včetně DPH (slovy : dvamilionypětsetdevadesátšesttisícjednoosmdesátčtyři korun českých). 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.
2. 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.
3. 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.
4. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který nenaruší nad míru přípustnou příslušnými právními předpisy životní prostředí a hygienické podmínky v okolí stavby a nebude rušit nad míru obvyklou poměrům obdobných staveb obyvatele sousedních a okolních nemovitostí a staveb. Stavebník zejména provede u obdobných stavebních prací opatření omezující prašnost a hluchnost vznikající v souvislosti s prováděním stavebních prací. Okolí domu bude stavebník udržovat v čistotě a pořádku pravidelným a účinným úklidem a zajistí na vlastní náklady bezodkladný odvoz stavební suti a odpadu tak, aby tyto neomezovaly a neobtěžovaly své okolí nad míru obvyklou poměrům obdobných staveb.
5. V souladu s příslušnými právními předpisy je stavebník před zahájením stavebních prací sjezdat s m.č. Praha 10 zábor veřejného prostranství, bude-li k provádění stavebních prací veřejného prostranství užito (např. pro odvoz odpadu a dopravu a sklad stavebního materiálu).

6. Stavebník je povinen předložit odboru obecního majetku 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 pronajímateli před uzavřením této smlouvy.

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:

Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k uzavření Dodatku č.1 ke shora uvedené nájemní smlouvě, tedy k celkové dohodě o úplné a celistvé podobě a rozsahu oprav a rekonstrukce domu, a nájem založený uvedenou nájemní smlouvou bude ukončen, budou náklady na stavební úpravy vynaložené stavebníkem v souladu s touto smlouvou nahrazeny městskou částí Praha 10 ve lhůtě jednoho roku od skončení nájmu a vyklizení domu. Náhrada nákladů bude poskytnuta do výše nákladů dohodnutých v této smlouvě o provedení stavebních úprav se započtením případného navýšení nákladů maximálně o 20% v souladu s čl. II., odst. 2. této smlouvy. Náhrada nákladů bude poskytnuta pouze za skutečně vynaložené náklady na práce, které byly skutečně a řádně provedeny a předány m.č. Praha 10, s řádným doložením veškeré dokumentace dle čl. II., odst. 6 této smlouvy. Náklady budou nahrazeny pouze do výše cen obvyklých v místě a čase jejich provedení za obdobné stavební práce.

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 domu i okolních nemovitostech.

V.

Zvláštní ujednání a sankce

1. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví domu č.p. 669, v ulici Holandská č.o. 1, Praha 10, postavených na stavební parcele parc.č.8, v kat. území Vršovice.
2. Stavební popř. jiné stavební úpravy, které dle této smlouvy provede stavebník v domě 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 jejich dokončení a předání m.č. Praha 10, v souladu s § 28, odst. 3 ZDP, odepisovat m.č. Praha 10, jako vlastník domu.

3. Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen ohlásit m.č. Praha 10 (jako pronajimateli) jejich zahájení. Toto ohlášení nenahrazuje příslušné úkony dle stavebního zákona. Po ukončení prací je stavebník povinen ohlásit tuto skutečnost Odboru obecního majetku městské části Praha 10 a požádat písemně o jejich přejímku.
4. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v čl. II. odst. 1., 4., 5., 6. a čl. V. odst. 3, této smlouvy je stavebník povinen zaplatit m.č. Praha 10 smluvní pokutu ve výši až 50 000.- Kč (slovy : padesát tisíc korun českých) za každé porušení nebo nedodržení uvedených povinností smlouvy.
Smluvní pokuty dle čl. V.odst.4. této smlouvy může m.č. Praha 10 uložit stavebníkovi pouze v případě, že na porušení příslušné smluvní povinnosti stavebníka písemně upozorní a stavebník nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu a písemně nedoloží městské části Praha 10 tuto skutečnost do uplynutí uvedené lhůty. V písemném upozornění je m.č. Praha 10 povinna uvést konkrétní důvod porušení smluvní povinnosti ze strany stavebníka. Výši pokuty, kterou m.č. Praha 10 bude uplatňovat v případě marného uplynutí lhůty k nápravě, (až do výše stanovené v čl.V. odst. 4 této smlouvy) stanoví m.č. Praha 10 a je povinna tuto výši uvést v písemném upozornění. Lhůta k nápravě nesmí být stanovena kratší 7 dnů ode dne doručení písemného upozornění.
Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je m.č. Praha 10 povinna sdělit nájemci písemně.Smluvní pokuta je splatná na účet m.č. Praha 10, a to nejpozději do patnácti dnů po dnu ode dne v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty stavebníkovi doručeno.
V případě opakovaného nebo trvajících porušení téže smluvní povinnosti není m.č. Praha 10 povinna písemně upozorňovat stavebníka na opětovné porušení smluvní povinnosti a poskytnout lhůtu k nápravě a je oprávněna uložit pokutu přímo. Porušení povinností daných touto smlouvou se považuje za opakované nebo trvajících v případě, že došlo za trvání této smlouvy již minimálně jednou ke stejnému nebo obdobnému porušení smluvní povinnosti nebo trvá i nadále stav porušení příslušné smluvní povinnosti, po uplynutí pronajimatelem určené lhůty k nápravě.

VI. Další ujednání

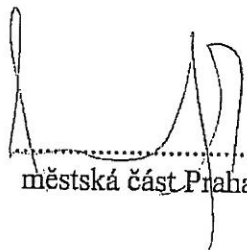
1. Tato smlouva opravňuje stavebníka k jednání se stavebním odborem Úřadu městské části Praha 10, a to ve lhůtě do tří měsíců od podpisu této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje dokončit předmětné stavební úpravy ve lhůtě šesti měsíců od podpisu této smlouvy.
3. Nesplní-li stavebník v plném rozsahu ve 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.

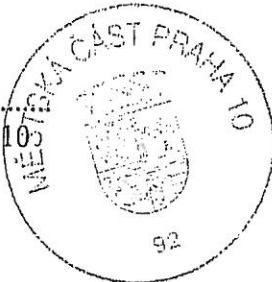
VII.
Závěrečná ustanovení

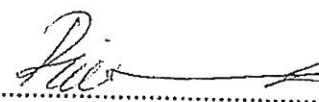
1. Součástí tří stejnopisů této smlouvy je příloha č. 1 (příslušná projektová dokumentace) potvrzená oběma smluvními stranami. Jedno potvrzené vyhotovení přílohy č. 1 si ponechá stavebník pro předložení stavebnímu odboru Úřadu městské části Praha 10 a dvě vyhotovení si ponechá městská část Praha 10.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Po jejím podpisu obdrží stavebník jedno vyhotovení této smlouvy, včetně přílohy č. 1. Městská část Praha 10 si ponechá tři vyhotovení této smlouvy, včetně dvou zbývajících vyhotovení přílohy č. 1.
3. Pokud nejsou vztahy mezi stranami touto smlouvou výslovně upraveny, řídí se ustanoveními příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Na důkaz porozumění obsahu smlouvy, vedeni shodnou vůlí a proti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 14. V. 2007

V Praze dne 17. 05. 2007


.....
městská část Praha 10


MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
92


..... U. 2.
stavebník