

## **Důvodová zpráva**

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 9067/20743 v bytovém domě č. p. 42, postaveném na pozemku p. č. 73, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Smolenská, č. o. 29.

Ve výše uvedené nemovitosti se nachází nebytový prostor č. 502 v 1., 2. a 3. NP, o velikosti 43,99 m<sup>2</sup> (dále jen nebytový prostor), který je pronajat společností A&S Dental Clinic spol. s r.o. (dále jen nájemci), zastoupené panem Mykhaylem Averkem na základě řádně uzavřené Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2019/OBN/0192 ze dne 11. 4. 2019.

Nájemce podal dne 5. 8. 2019 Žádost o souhlas se stavebními úpravami na vlastní náklady ve výše uvedeném nebytovém prostoru pod č. j. P10-087828/2019 (příloha č. 1).

Stavební úpravy spočívají v instalaci splitové klimatizace s proražením otvoru pro potrubí ve vnějším plášti a umístění vnější jednotky ve světlíku. Stavební úpravy budou provedeny podle výkresové dokumentace a rozpočtu, které jsou přílohami Smlouvy o provedení stavebních úprav (příloha č. 2), ve výši 32 810 Kč včetně DPH (slovy: třicetdvatisícosmsetdeset korun českých včetně DPH).

Nedojde ke změně dispozice nebytového prostoru. Účel užívání prostoru - stomatologická ordinace.

### **Vyjádření OMP - oddělení přípravy a realizace oprav a investic**

Schválení stavebních úprav a uzavření Smlouvy o provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru č. 502 v bytovém domě č. p. 42, ulice Smolenská č. o. 29, k. ú. Vršovice, Praha 10 s nájemcem společností A&S Dental Clinic s.r.o. zastoupenou panem Mykhaylem Averkem **doporučujeme.**

### **Vyjádření komise majetkové a nebytových prostor:**

Komise na svém zasedání konaném dne 26. 8. 2019 **souhlasila** se schválením stavebních úprav a uzavřením smlouvy o provedení stavebních úprav v bytě.





**ŽÁDOST  
O SOUHLAS SE STAVEBNÍMI ÚPRAVAMI  
V NEBYTOVÉM PROSTORU  
na náklady nájemce  
v nemovitosti svěřené m. č. Praha 10**

Žádám tímto městskou část Praha 10 prostřednictvím odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10 o souhlas se stavebními úpravami v nebytovém prostoru v nemovitosti svěřené městské části Praha 10. Pro možnost posouzení mé žádosti uvádím následující údaje a zdůvodnění:

**I. Žadatel:**

**A) Fyzická osoba :**

Příjmení a jméno: ..... Dat. nar. : .....

Bydliště + PSČ: ..... telefon: .....

telefonní spojení přes den: .....

e-mail : .....

**B) Právnícká osoba :**

Firma : A&S Dental Clinic, spol. s.r.o. IČO : 05397006  
se sídlem + PSČ: Smolenská 42/29, Praha 10-Vrřovice, 101 00  
zastoupená pro jednání : Averko Mykhaylo telefon : .....  
e-mail : .....

Žadatel je nájemcem( níže uvedeného nebytového prostoru na základě Smlouva o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č.2019/OBN/0192

**2. Místo stavebních úprav :**

Stavební úpravy hodlám(e) provádět v :

<b>DOMÉ:</b>	<b>ulice:</b>	<b>Smolenská</b>	<b>NEBYTOVÝ PROSTOR :</b>	<b>číslo:</b>	<b>502</b>
	<b>č. popisné:</b>	<b>42</b>		<b>podlaží:</b>	<b>1,2,3</b>
	<b>č. orientační:</b>	<b>29</b>	<b>velikost NP v m<sup>2</sup></b>		<b>43,99</b>
	<b>katastr:</b>	.....	<b>účel užívání dle smlouvy:</b>		<b>stomatologická ordinace</b>

Správce nemovitosti : PMC FACILITY a.s, Vrřovická 1429/68, 101 38, Praha 10

Podrobnější údaje o nebytovém prostoru (počet místností, podlahové výměry) uvádím(e) v příloženém výpočtovém listě a prohlašuji, že odpovídají faktickému stavu užívání nebytového prostoru<sup>1/</sup>.

<sup>1/</sup> Případné rozdíly uveďte v příloze k výpočtovému listu.



Příloha č. 2  
**2019/OMP/**\_\_\_\_  
**ID** \_\_\_\_\_

## **Smlouva o provedení stavebních úprav**

### **Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou m. č.

k smluvnímu jednání je oprávněn: Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

**a**

### **A&S Dental Clinic, spol. s r.o.**

se sídlem: Smolenská 42/29, 101 00 Praha 10

IČO: 05397006,

zastoupená: Mykhaylem Averkem, jednatelem

(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 podílu 9067/20743 v bytovém domě č. p. 42, postaveném na pozemku p. č. 73, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Smolenská, č. o. 29 (dále jen dum). Městská část Praha 10 má na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy podíl v uvedené nemovitosti svěřen do správy. 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 společnost A&S Dental Clinic spol. s r.o. (dále jen nájemce), zastoupená panem Mykhaylem Averkem, jako stavebník, provedla na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru č. 502 (dále jen „nebytový prostor“), o celkové výměře 43,99 m<sup>2</sup>, 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 instalaci splitové klimatizace s proražením otvoru pro potrubí ve vnějším plášti a umístění vnější jednotky ve světlíku.

2. Stavební úpravy budou provedeny v nebytovém prostoru č. 502 o celkové výměře 43,99 m<sup>2</sup>, 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. I této smlouvy, s rozpočtovým nákladem ve výši **32 810 Kč** včetně DPH (slovy: třicetdvatisícsmsetdeset korun českých včetně DPH). Nedojde ke změně dispozice nebytového prostoru. Účel nájmu prostoru - stomatologická ordinace - bude zachován. 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 popisu stavebních úprav, 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. I. 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 suti a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebník se zavazuje nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební suti 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, ořtení 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. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví domu č. p. 42, postaveného na pozemku p. č. 73, k. ú. Višovice, v Praze 10, v ulici Smolenská, č. o. 29.

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, vedení shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
městská část Praha 10

.....  
stavebník

Přílohy:  
Příloha č. 1 Stavební dokumentace vč. rozpočtu

## Příloha č. 1 Stavební dokumentace vč. rozpočtu

## Zákres splitové klimatizace

Pro: A&amp;S Dental Clinic, Dr. Averko Mykhaylo, Smolenská 29, Praha 10

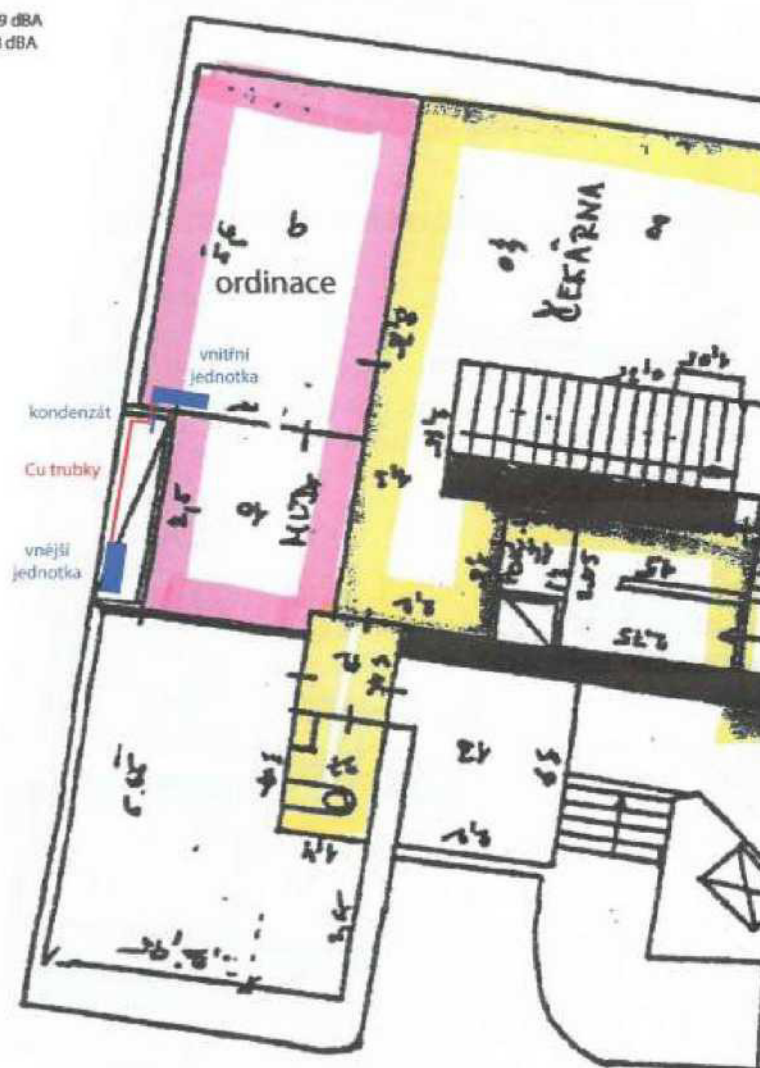
## POPIS VEDENÍ KLIMATIZACE:

vnitřní jednotka bude zavěšena na stěně místnosti zubní ordinace se spodní stranou ve výšce 45 cm od stropu. Prostup zdi bude vyvrtán o průměru 5 cm. Otvorem budou vedeny dvě Cu trubky pro chladicí medium, komunikační a napájecí kabel a trubka pro odvod kondenzátu. Po prostupu bude potrubí vedeno do světlíku. Na konci trubek bude připojena venkovní jednotka umístěná na stěně světlíku. Kondenzát bude vyveden také do světlíku.

Model: LG Standard 2,6 kW

Hlučnost vnitřní jednotky: 19 dBA

Hlučnost vnější jednotky: 48 dBA



Vypracovala:

ALDIG, s.r.o.

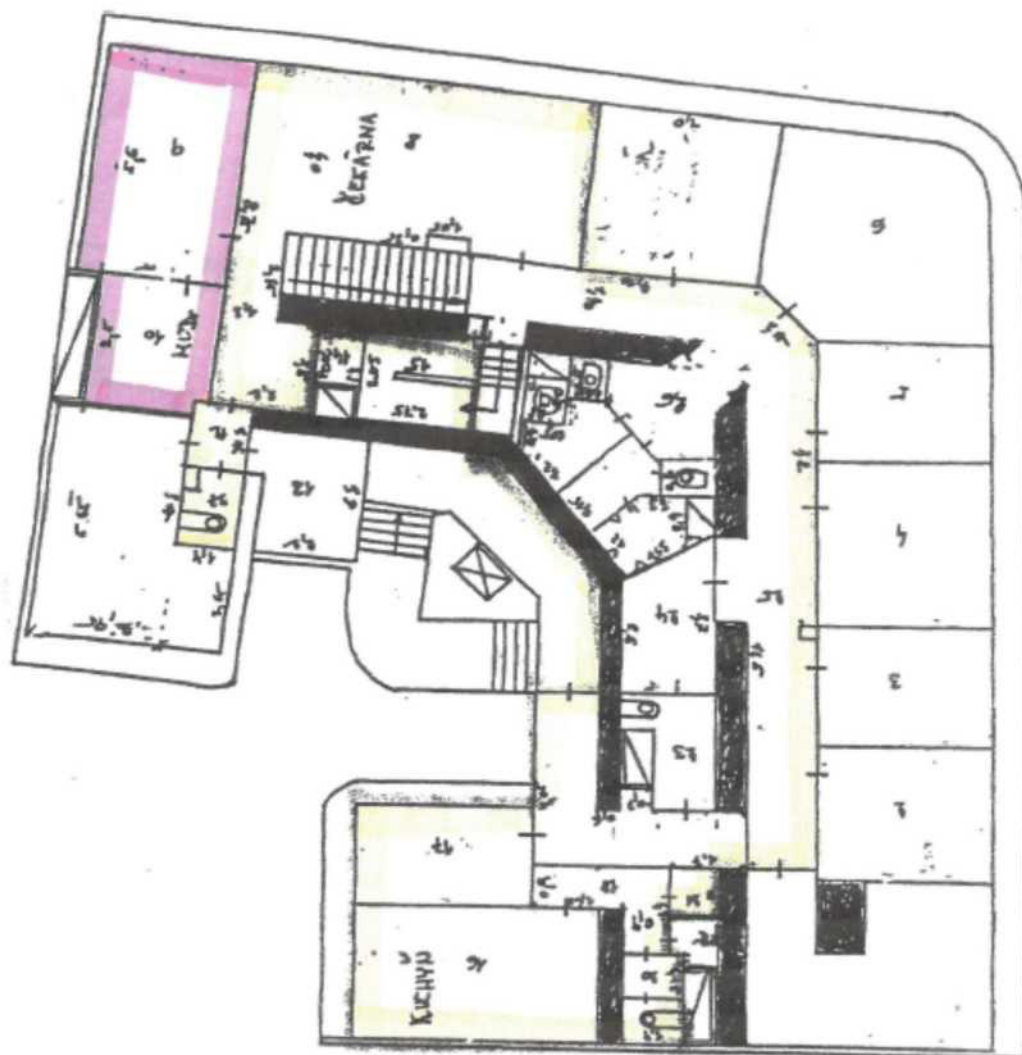
IČO: 26437988, DIČ: CZ26437988

V Hůrkách 2141/9, 158 00 Praha 5

Tel: 251 617 740, 736 489 064

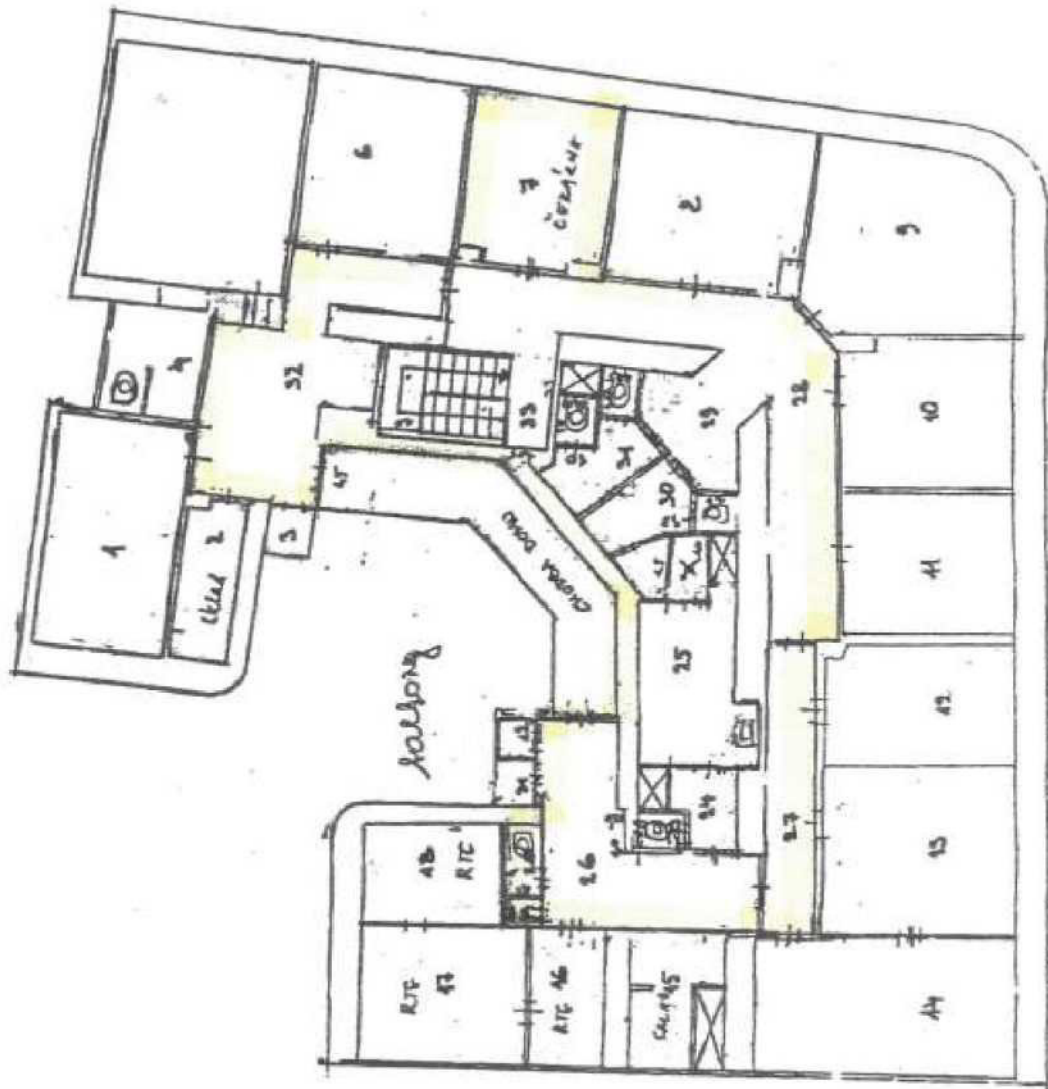
E-mail:

www.aldig.cz



2. NP

03.04.2019



3. NP

## Cenová nabídka klimatizace

Pro: A&S Dental Clinic, Dr. Averko Mykhaylo, Smolenská 29, Praha 10, ~~100 00~~

montáže a servis klimatizací

Požadavky: klimatizovat 1 místnost zubní ordinace, 1x single split, venkovní jednotka ve světlíku, čerpadlo ne

23.06.2019

**LG Standard**, standardní provedení, energetická třída chlazení A++/topení A+, SEER 6,6; 3D DC INVERTOR s novým typem chladiva R-32, **ECO režim**, jemný filtr, detekce úniku chladiva, tichý chod jen 19 dBA, IR ovladač, bez WIFI, možnost WIFI v příslušenství 3.300,- Kč, turbo režim, časovač, záruka: 36 měsíců, **záruka na kompresor 10 let**

Typ klimatizační jednotky	popis	chladicí výkon (kW)	ks	jednotková cena bez DPH	cena celkem bez DPH	cena celkem s DPH *)	sleva	cena celkem po slevě bez DPH	cena celkem po slevě s DPH 15% *)
<b>3D DC INVERTOR s chladivem R32</b>									
S09EQ	vnitřní nástěnná + vnější	2,5	1	21 900 Kč	21 900 Kč		10%	19 710 Kč	22 667 Kč
	Propojovací chladivové Cu potrubí (10+6) vč. izolace a upevnění	m	4	390 Kč	1 560 Kč			1 560 Kč	1 794 Kč
	Potrubí pro odvod kondenzátu vč. montáže	m	2	90 Kč	180 Kč			180 Kč	207 Kč
	Konzole pod venkovní jednotku	zeď	ks	790 Kč	790 Kč			790 Kč	909 Kč
	Elektro práce		ks	700 Kč	700 Kč			700 Kč	805 Kč
	Montáž a osazení singlesplitu 1+1, vakuování, plnění, tlakové zkoušky		ks	4 500 Kč	4 500 Kč			4 500 Kč	5 175 Kč
	Průraz zdi		ks	600 Kč	600 Kč			600 Kč	690 Kč
	Mimostaveništní dopravné + manipulace Praha		ks	490 Kč	490 Kč			490 Kč	564 Kč
<b>CELKEM</b>					<b>30 720 Kč</b>			<b>28 530 Kč</b>	<b>32 810 Kč</b>
<b>Záloha materiál</b>								<b>22 240 Kč</b>	<b>25 576 Kč</b>
<b>Doplatek</b>								<b>6 290 Kč</b>	<b>7 234 Kč</b>

\*) DPH dle pořizovatele (15%/21%/0% přenesená daňová povinnost)

Na soukromou osobu 15% DPH, pro firmy neplátce daně 21% DPH, pro plátce daně s přenesenou daňovou povinností (0% DPH)

Záruka: 36 měsíců, u LG záruka 10 let na kompresor

Stanovisko komise majetkové a nebytových prostor konané dne 26. 8. 2019 - Výňatek

**Poř. č. 3/7**

**Projednáni návrhu stavebních úprav a uzavření smlouvy o provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru č. 502 v 1., 2. a 3. NP, v bytovém domě č. p. 42, ulice Smolenská č. o. 29, k. ú. Vršovice, Praha 10**

*Komise **SOUHLASÍ** s provedením stavebních úprav a uzavřením Smlouvy o provedení stavebních úprav.*

**PŘÍTOMNO: 7**

**PRO: 7**

**PROTI: -**

**ZDRŽEL SE: -**

**Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S PROVEDENÍM STAVEBNÍCH ÚPRAV A UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV**