

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 svěřen z vlastnictví hlavního města Prahy do správy byt č. 3, v bytovém domě č. p. 1208, ulice 28. pluku č. o. 22, Praha 10, kat. území Vršovice.

Nájemce pan [REDAKCE] podal žádost o souhlas se stavebními úpravami ve výše uvedeném bytě č. j. P10-084127/2019 dne 24. 7. 2019.

Stavební úpravy spočívají v zasklení lodžie v přízemí v bytovém domě č. p. 1208, ulice 28. pluku č. o. 22, Praha 10, kat. území Vršovice, s rozpočtovým nákladem ve výši: **20 099 Kč (slovy Dvacettisícdevadesátdevět korun českých vč. DPH).**

Úpravami nedojde ke změně užívání.

U bytu č. 3, v bytovém domě č. p. 1208, ulice 28. pluku č. o. 22, Praha 10, kat. území Vršovice není záměr prodeje části domovního fondu svěřeného MČ Praha 10.

Nájemce užívá byt na základě Smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou ze dne 29. 9. 2008.

Vyjádření OMP – oddělení přípravy a realizace oprav a investic, referát stavebně-technický:

Uzavření Smlouvy o provedení stavebních úprav s nájemcem [REDAKCE] v bytě č. 3, v bytovém domě č. p. 1208, ulice 28. pluku č. o. 22, Praha 10, kat. území Vršovice **v navrženém provedení doporučujeme.**

Vyjádření právního oddělení KS:

V předložené verzi jsou zapracovány všechny připomínky.

Vyjádření komise majetkové a nebytových prostor:

Komise na svém zasedání konaném dne 30. 9. 2019 **souhlasila** se stavebními úpravami a uzavřením smlouvy o provedení stavebních úprav bytě.



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

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

1. Žadatel(é)^{1/}:

Příjmení a jméno:

Dat.

naroz

Příjmení a jméno:

(sestra)

Dat.

naroz

telefon domů:

telefonní spojení přes den:

Prohlašuji(eme), že jsem(j sme) oprávněným(i) nájemcem (nájemci) níže uvedeného bytu a to na základě:

Smlouvy o nájmu bytu na dobu neúčitouze dne: 21.8.2008

^{1/} Jsou-li nájemci bytu manželé, uvádějí se v žádosti oba.

2. Místo stavebních úprav:

Stavební úpravy hodlám(e) provádět v:

DOMĚ: ulice: 28.Pluku
 č. popisné: 1208
 č. orientační: 22
 katastr:

BYTĚ: číslo: 3
 podlaží: 1
 velikost: 2+1
 kategorie:

Správce nemovitosti: PMC FACILITY a.s.....

Podrobnější údaje o bytové jednotce (počet místností, podlahové výměry) uvádím(e) v příloženém evidenčním listě a prohlašuji(eme), že odpovídají faktickému stavu užívání bytu^{2/}.

^{2/} Případné rozdíly uveďte v příloze k evidenčnímu listu bytu.

3. Popis požadovaných stavebních úprav v bytě:

Požadovanými stavebními úpravami (nehodící se škrtněte)

- a) ~~nedojde ke změně dispozice bytu oproti předloženému evidenčnímu listu~~
 b) ~~bude změněna dispozice bytu~~
 vznikne byt kategorie, o velikosti kuchyně a pokojů
 včetně úplného (částečného) příslušenství.
 c) dojde ke změně užívání místností: **ZASKLENÍ LODŽIE / BALKÓN**

Potvrzení správní firmy o uváděných údajích a její vyjádření k žádosti o stavební úpravy v bytě.

Na bytu vázne ke dni **24.6.2019** dluh ve výši Kč.

Dne: **24.6.2019**

Razítko a podpis správce



Úředně ověřený(é) podpis(y) žadatele(ů):

03

Přílohy k žádosti

doklad o nájemním vztahu - platná nájemní smlouva
 evidenční list

3 x dokumentace k požadovaným úpravám s výkresy stávajícího a navrhovaného stavu a technickou zprávou, orazítovaná autorizovaným inženýrem či technikem, vč. dokladu o autorizaci statický výpočet - v případě, že budete zasahovat do nosných konstrukcí, podstatně měnit stavební uspořádání bytu apod.

položkový rozpočet = materiál + práce

živnostenský list dodavatele stavebních prací

vyjádření MěHS a Hasičského záchranného sboru - jedná-li se o rozšíření, rozdělení nebo sloučení bytu

posudek kouřové cesty pro připojení spotřebiče na plynné palivo

souhlas Pražské plynárenské, a.s. s odběrem zemního plynu - v případě, že budete nově zavádět plyn

případné další doklady dle požadavků vlastníka.

Žádost opatřenou ověřeným podpisem pošlete přes podatelnu m. č. Praha 10.

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

dat. narození:

bytem: 28. pluku 1208/22, Praha 10

(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 svěřen statuem hl. m. Prahy bytový dům č. p. 1208, ulice 28. pluku č. o. 22, Praha 10, kat. území Vršovice .
2. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby stavebník provedl na vlastní náklady stavební úpravy v bytě č. 3, velikosti 2+1, v 1. nadzemním podlaží, v bytovém domě č. p. 1208, ulice 28. pluku č. o. 22, Praha 10, kat. území Vršovice, uvedené v čl. II., odst. 1. této smlouvy za podmínek v této smlouvě stanovených.

II.

Podmínky pro provedení stavebních úprav

1. Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy spočívající v zasklení lodžie v bytovém domě č. p. 1208, ulice 28. pluku č. o. 22, Praha 10, kat. území Vršovice, s rozpočtovým nákladem ve výši **20 099 Kč s DPH** (slovy Dvacettisícdevadesátdevět korun českých vč. DPH). Úpravami nedojde ke změně užívání ani ke změně dispozice bytu. 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. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který nenaruší výkon práva užívání nebytových prostor v domě jeho nájemci. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebude stavebník rušit klid a pořádek v domě nad míru obvyklou poměrům stavby.
3. Stavebník se zavazuje stavební činnost vykonávat pouze v pracovní dny mezi 7,00 až 17,00 hodin, tak aby nebyl rušen klid ostatních nájemců v domě. Vyžaduje-li technologický postup stavební výroby práci delší, je nutný písemný souhlas ostatních nájemců domu. Práce musí být v tomto případě ukončeny maximálně ve 22,00 hod.
4. 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 bytu, 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.
5. Stavebník se zavazuje nejpozději do ukončení stavebních prací 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.
6. Stavebník se zavazuje při stavebních pracích dodržovat platné technické normy a předpisy.

III. 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 domě a v domě včetně škody, kterou by v této souvislosti byla městská část Praha 10 povinna uhradit ostatním nájemcům v domě.

IV. Zvláštní ujednání

1. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví domu (ani jeho části) č. p. 1208, ulice 28. pluku č. o. 22, Praha 10, kat. území Vršovice, v katastrálním území Vršovice.
2. Po ukončení prací je stavebník povinen ohlásit tuto skutečnost Odboru majetkoprávnímu - městské části Praha 10 a požádat o jejich převjímku. Při převjímce stavebníci doloží originální faktury (nebo ověřené kopie) za práci a použitý materiál a revizní zprávy na veškeré rozvody, které byly v rámci stavebních úprav měněny.
3. Stavební práce budou prováděny odbornou firmou, mající k této činnosti oprávnění (Živnostenský list, výpis z Obchodního rejstříku). Tento doklad bude rovněž předkládán při převjímce stavebních prací.

V. Další ujednání

1. Tato smlouva opravňuje stavebníka k jednání na odboru stavebním Úřadu městské části Praha 10, a to ve lhůtě do dvou měsíců ode dne platnosti této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje dokončit předmětné stavební úpravy do jednoho roku od podpisu smlouvy o provedení stavebních úprav.
3. Nesplní-li stavebník v plném rozsahu svůj závazek dle čl. II., odst. 1. této smlouvy, 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 odstoupit od této smlouvy.
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. a) Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti stavebníka uvedené v čl. II., IV. a V., této smlouvy je stavebník povinen zaplatit m. č. Praha 10 smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny rozpočtových nákladů dohodnutých v čl. II., odst. 1 této smlouvy minimálně však 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé porušení nebo nedodržení uvedených povinností.

b) Smluvní pokuty dle čl. V. odst. 6. 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, lhůtu k nápravě a výši případné pokuty. Lhůta k nápravě nesmí být stanovena kratší než 7 dnů ode dne doručení písemného upozornění. M. č. Praha 10 je oprávněna v odůvodněných případech stanovit i pokutu nižší, a to až do minimální výše pokuty stanovené v čl. V. odst. 6. písm. a) této smlouvy.

c) Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je m. č. Praha 10 povinna sdělit stavebníkovi písemně. Smluvní pokuta je splatná na účet m. č. Praha 10, a to nejpozději do patnácti dnů po dnech v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty stavebníkům doručeno.

d) V případě opakovaného nebo trvajících porušení těžké smluvní povinnosti není m. č. Praha 10 povinna písemně upozorňovat stavebníka na opětovné nebo trvalé porušení smluvní povinnosti a poskytnout stavebníkovi lhůtu k nápravě a je oprávněna uložit pokutu přímo. Porušení povinností daných touto smlouvou se považuje za opakované nebo trvalé 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 pronajímatelem určené lhůty k nápravě.

VI.

Náhrada za zhodnocení bytu v důsledku stavebních úprav

Městská část Praha 10 a stavebník se dohodli na následujících podmínkách úhrady nákladů, spojených s výše uvedenými stavebními úpravami:

1. Stavební úpravy uvedené v této smlouvě jsou vyvolány stavebníkem za účelem realizace jeho záměrů, a to výhradně na jeho riziko. Strany se dohodly, že stavebními úpravami nedojde ve smyslu ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, ke zhodnocení bytu. 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.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Součástí tří stejnopisů této smlouvy jsou přílohy č. 1 až 3 (výkresová 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 v pěti stejnopisech s platností originálu. Po jejím podpisu obdrží stavebník jedno vyhotovení této smlouvy, včetně přílohy č. 1. Městská část Praha 10 si ponechá čtyři 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, vedení shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:

1. Popis stavebních úprav a rozpočet

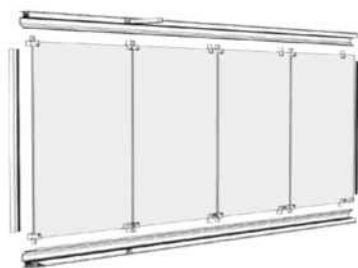
V Praze dne

V Praze dne

.....
městská část Praha 10

.....
stavebník

Příloha – Popis úprav a rozpočet



Jedná se o bezrámový posuvný a otočný zasklivač systém z čírého bezpečnostního skla o tloušťce 6 mm a vodících hliníkových profilů pro zasklení lodžii, balkonů a výklenků domů. Skleněné tabule jsou vsazeny do plastových dílců zajišťujících posun křídel ve vodících kolejničích a jejich následné otevírání. Ve spodní olejnici jsou vyraženy drenážní otvory pro odtékání dešťové vody a tajícího sněhu. Boční uzavírací profily a speciální těsnění mezi křídly zajišťují téměř dokonalou těsnost celé konstrukce. Ve spodní a horní rovině jsou průduchy pro trvalou infiltraci.

Systém velkoplošného zasklení AluVista® představuje především řešení pro dodatečné zasklení balkonů a lodžii panelových domů. Kromě zasklení balkonů a lodžii jej lze použít pro zasklení výklenků domů, popř. horní zasklení v hliníkových altánech. Systém AluVista® je konstruován jako bezrámový – skla jsou navrtána a osazena speciálními plastovými díly fixovanými nerezovými šrouby, které umožňují posun křídel po kolejničích a jejich následné otevření. Skla nejsou vsazena do hliníkových rámu. Skleněné tabule bez dělicích svíslých rámu v kombinaci s transparentním meziskelním těsněním vytváří dojem celoprosklené plochy a naplňují představy o moderním a čistém designu. Systém je koncipován tak, aby byl použitelný pro všechny modulové rozměry i konstrukční soustavy.

CHARAKTERISTIKA

Bezrámový posuvný a otočný zasklivač systém z čírého jednovrstevného bezpečnostního skla o tloušťce 6 mm a vodících hliníkových profilů pro zasklení lodžii, balkonů a výklenků domů. Skleněné tabule jsou vsazeny do plastových dílců zajišťujících posun křídel ve vodících kolejničích a jejich následné otevírání. 2 – 16 posuvných a otevíracích křídel pojíždí po spodní kolejničích v úrovni zábradlí a jsou vedena horní kolejničích stejného tvaru, která nezasahuje do vnitřního prostoru lodžie či balkonu. Ve spodní kolejničích jsou vyraženy drenážní otvory pro odtékání dešťové vody a tajícího sněhu. Boční uzavírací profily a speciální těsnění mezi křídly zajišťují téměř dokonalou těsnost celé konstrukce. Trvalou infiltraci umožňují průduchy ve spodní a horní rovině zaskleného prostoru. Systém AluVista® zajišťuje snížení tepelných ztrát, ochranu proti větru, dešti, hluku, prachu a exhalacím. Díky kombinaci bezpečnostního skla a zámku, které jsou standardně součástí dodávky, lze systém AluVista® považovat za určitý bezpečnostní prvek pro případ vloupání.

MATERIÁLY

- ▶ křídla z čírého bezpečnostního kaleného skla tl. 6 mm s broušenými hranami
- ▶ vodící kolejničích a boční uzavírací lišty z profilů z hliníkových slitin ve standardní barevné úpravě bílý komaxit nebo přírodní elox
- ▶ ostatní komponenty z materiálu nepodléhající povětrnostním vlivům a UV záření (nerez, plast)

SKLADBA, KONSTRUKCE A FUNKCE VÝROBKU

- ▶ skleněné tabule jsou vsazeny do plastových dílců zajišťujících posun křídel po vodících kolejničích a jejich následné otevírání
- ▶ 2—16 posuvných a otevíracích křídel pojíždí po spodní kolejničích v úrovni zábradlí a jsou vedena horní kolejničích stejného tvaru
- ▶ jednotlivá křídla opatřena odolnými polyamidovými díly plněnými skleněnými vlákny, které jsou na sklo lepeny a zajištěny šroubovým spojem
- ▶ drenážní otvory ve spodní kolejničích pro odvod kondenzátu
- ▶ boční uzavírací profily a speciální těsnění mezi křídly zajišťují požadovanou těsnost celé konstrukce
- ▶ dostatečná infiltrace podpořena průduchy v hliníkových profilech
- ▶ velmi snadná manipulace pomocí madla umístěného na každém skleněném křídle

CERTIFIKACE

- ▶ certifikát č. C-03-0982/Z, vydaný Centrem stavebního inženýrství, a.s. Praha, autorizovaná osoba č. 212, pracoviště Zlín

10:10:23 30.8.2019 Zpracováno systémem MISOFIT - w ww .misofit.cz (Licence 511) 4 / 5

NZPP190285

- ▶ hluk (vzduchová neprůzvučnost)
- ▶ posouzení požární bezpečnosti

PROVOZ A ÚDRŽBA

- ▶ snadná a rychlá ovladatelnost
- ▶ udržování pojezdové kolejnice v čistotě pro lehký a bezhlučný pohyb křídel
- ▶ mytí oken z vnitřní strany lodžie bez nutnosti vysazení křídel

ZPŮSOB OSAZENÍ VÝROBKU

- ▶ systém je před vlastní montáží zkompletován, montáž se provádí z vnitřní strany lodžie
- ▶ připevnění na stávající konstrukci lodžie a zábradlí se provádí ocelovými nebo nylonovými kotvami do betonu nebo cihel
- ▶ připevnění na ocelový nosník pomocí šroubů do oceli

ROZMĚRY

- ▶ max. rozměry zasklívaného prostoru 12 x 1,8 m
- ▶ při kombinaci s pevnými okny se tyto rozměry mohou dále zvětšovat

HMOTNOST

- ▶ plošná: plošná: 16 kg/m²
- ▶ na běžný metr: 27 kg (při výšce zasklení 1,6 m)

NZPP190285

Položky

Makrolon po slevě 81,0%	962,00 Kč
Bezrámové zasklení lodžii vč. doplňků po slevě 81,0%	13 515,00 Kč
Doprava	500,00 Kč
Montáž	3 500,00 Kč
Mimořádná sleva pro zákazníka	-1 000,00 Kč
Zaměření technikem ZDARMA	0,00 Kč
Součet:	17 477,00 Kč
DPH[15%]:	2 621,55 Kč
Celkem:	20 099,00 Kč
Záloha:	14 100,00 Kč

Stanovisko komise majetkové a nebytových prostor - konané 30. 9. 2019 výňatek zápisu

Poř. č. 6/1

Projednáni provedeni stavebnich uprav v bytě č. 3, v bytovém domě č. p. 1208, ulice 28. pluku č. o. 22, Praha 10, kat. území Vršovice

*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**