

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. 5, v bytovém domě č. p. 1451, ulice V Olšínách č. o. 20, Praha 10, kat. území Vršovice.

S nájemcem panem  jakožto vítězem výběrového řízení byla uzavřena Smlouva o provedení stavebních úprav 2018/OMP/1650

Stavební úpravy měly spočívat v celkové rekonstrukci bytu. Při převzetí hotových SÚ byl zjištěn nesoulad skutečného provedení se schváleným. Nesoulad spočívá v umístění kuchyně – z původního místa byla kuchyň přemístěna do prostoru původně užívaného jako komora. Tím byla změněna dispozice bytu – ze 3+1 vznikl byt 4+kk

U bytu č. 5, v bytovém domě č. p. 1451, ulice V Olšínách č. o. 20, Praha 10, kat. území Vršovice není záměr prodeje části domovního fondu svěřeného MČ Praha 10.

Nájemce užívá byt na základě Smlouvy budoucí smlouvě o nájmu bytu 2018/OBN/0988 ze dne 31. 7. 2018.

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

Uzavření Dodatku ke smlouvě doporučujeme. Skutečné provedení SÚ byt oproti původně plánovanému stavu zhodnotilo. Pokud bude skutečný stav dodatkem ke smlouvě legalizován, nedoporučujeme ukládat sankci.

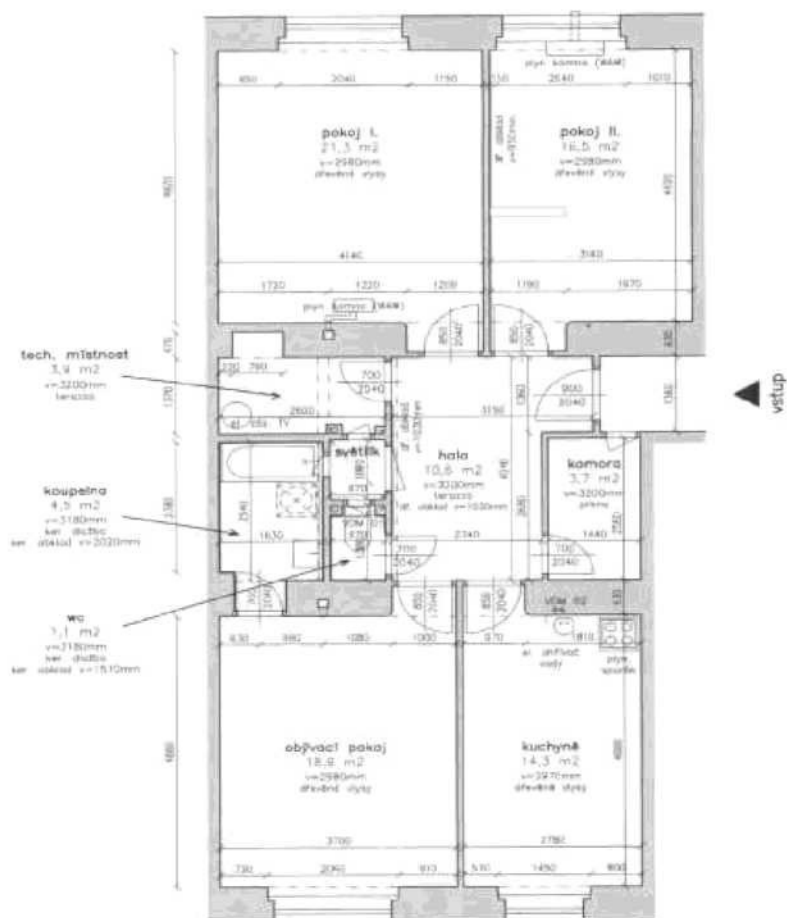
Vyjádření právního oddělení KS:

Bez připomínek

Vyjádření komise majetkové a nebytových prostor:

Komise na svém zasedání konaném dne 30. 10. 2019 s podmínkou **souhlasila** se stavebními úpravami a uzavřením dodatku ke smlouvě o provedení stavebních úprav bytě.

Příloha č. 1 – Původně plánovaný stav



půdorys - 2.NP

celková plocha bytu 94,8 m²



REKONSTRUKCE BYTU č.5
zaměření původního stavu

bytový dům V olšánách 1451/20, Praha 10 – Strašnice

půdorys 2.NP, řez typický
1:100 a4

Příloha č. 2 – Dokumentace skutečně provedených stavebních úprav a rozpočet

Akce: Rekonstrukce bytu č. 5 - Průvodní a technická zpráva dokumentace skutečného provedení stavby

Místo: bytový dům V olšínách 1451/20, Praha 10 – Strašnice
Zpracoval: Ing.arch. Ondřej Kramoliš, IČO: 71903950, ČKA: 03662
Puškinovo nám. 17, Praha 6 – Bubeneč

datum: 06/2019

Zhodnocení původního stavu bytu:

Jedná se o byt č. 5 ve 2.NP v uličním bytovém domě postaveného na začátku 20 stol. Konstruktivní systém je zděný z cihel plných, stropy pravděpodobně betonové monolitické. Stav bytu je relativně zachovalý: povrchy stěn, podlahy, dveře a vnitřní okénka jsou původní, v odpovídajícím opotřebením. V nedávné době (cca 5 let) proběhla kompletní rekonstrukce koupelny a wc, včetně nových obkladů a zařizovacích předmětů, pravděpodobně proběhla i rekonstrukce domovních stoupaček. Objekt má nově provedeno zateplení fasád a výměnu oken – plastové profily a dvojskla. Byt je napojen na přívod NTL zemního plynu, el. energie NN (I fáz.), pitné vody (2 vodoměry na vodovodních stoupačkách), přiveden je datový rozvod (UPC?), domácí telefon. Vytápění je pouze v pokoji II, pomocí přímotopných plynových kamen s odtahem na fasádu (WAW). Druhé přímotopné kamna v pokoji I, jsou napojeny na domovní komín, přívod plynu není vybudován. Teplá voda pro koupelnu je zajištěna el. bojlerem v technické místnosti, v kuchyni je instalován přímotopný ohříváč. Vaření je pomocí plynového sporáku v kuchyni. Kuch. dřez, digestoř ani kuch. linka není instalována. Byt je zachovalý, povrchy odpovídají stáří domu, nově je vybudována koupelna a wc. Povrchy, podlahy a dveře včetně vstupních do bytu je nutno rekonstruovat/opravit/repasovat. Nutné je instalovat kompletní vytápění a kuchyňskou linku včetně spotřebičů. Nutno je provést novou elektroinstalaci.

Celkové zhodnocení provedených stavebních úprav:

01. provedené bourací práce:

- odstranění okna a kovové mříže v komoře na domovní schodiště
- odstranění dřevěných obkladů v hale a v pokoji II.
- odstranění plynových kamen v pokoji I. a II. včetně nástěnného přívodu plynu (měděné potrubí)
- odstranění plynového sporáku včetně nástěnného přívodu plynu (měděné potrubí)
- bourání příčky mezi komorou a halou včetně dveří
- bourání drážek pro rozvody elektro
- zapravení otvoru pro odkouření kamen WAW v pokoji č. II
- zavěšování potrubí přívodu NTL plynu, odpojení plynoměru (přívodní potrubí je ponecháno)

02. provedené stavební úpravy, podlahy, povrchy:

- na stávající dřevěné vlysy v pokojích a terazzo v centrální hale je jednotně provedena vinylová podlahová krytina click-clack systému včetně kročejové izolace
- osazeny jsou nové interiérové dveře (plně bílé) do ocelových zárubní
- obnoveny jsou nátěry stávajících rámu vnitřních dřevěných oken
- zazděn a zapraven je původní otvor po okně vedoucí na schodiště
- stěny a stropy jsou lokálně vyspraveny, kompletně přeštukovány a vymalovány
- původní komora je propojena s halou a je instalována kuchyňská linka
- stěna k sousednímu bytu v kuchyni je opatřena instalační předstěnou tl. 80mm tvořenou sdk konstrukcí včetně tepelné a akustické izolace z MW

03. vytápění, příprava TV:

- nově je instalováno centrální teplovodní vytápění (osazeny radiátory v pokojích, topný žebřík v koupelně); rozvody jsou provedeny v mědi včetně návlekové tepelné izolace, zasekány ve zdivu a zapraveny
- v tech. místnosti je osazen nástěnný elektrokotel Cosmotherm E 9K s plynulou modulací výkonu 1,5 – 9 kW
- otopná tělesa jsou navržena pro teplotní spád 60/50°C; instalovány jsou radiátory Radik VK 22, topný žebřík Koralux Linear Classic M
- ovládání kotle je pomocí prostorového termostatu v hale, v pokojích jsou na radiátorech osazeny termostatické hlavice
- pro přípravu teplé vody pro koupelnu je v tech. místnosti osazen samostatný nástěnný elektrický zásobník DZ Dražice OKCE 200 2/4 kW o objemu 200l
- pro přípravu teplé vody pro kuchyni je nad kuch. linkou osazen samostatný nástěnný elektrický zásobník DZ Dražice TO-20 2.2kW o objemu 20l

04. elektroinstalace:

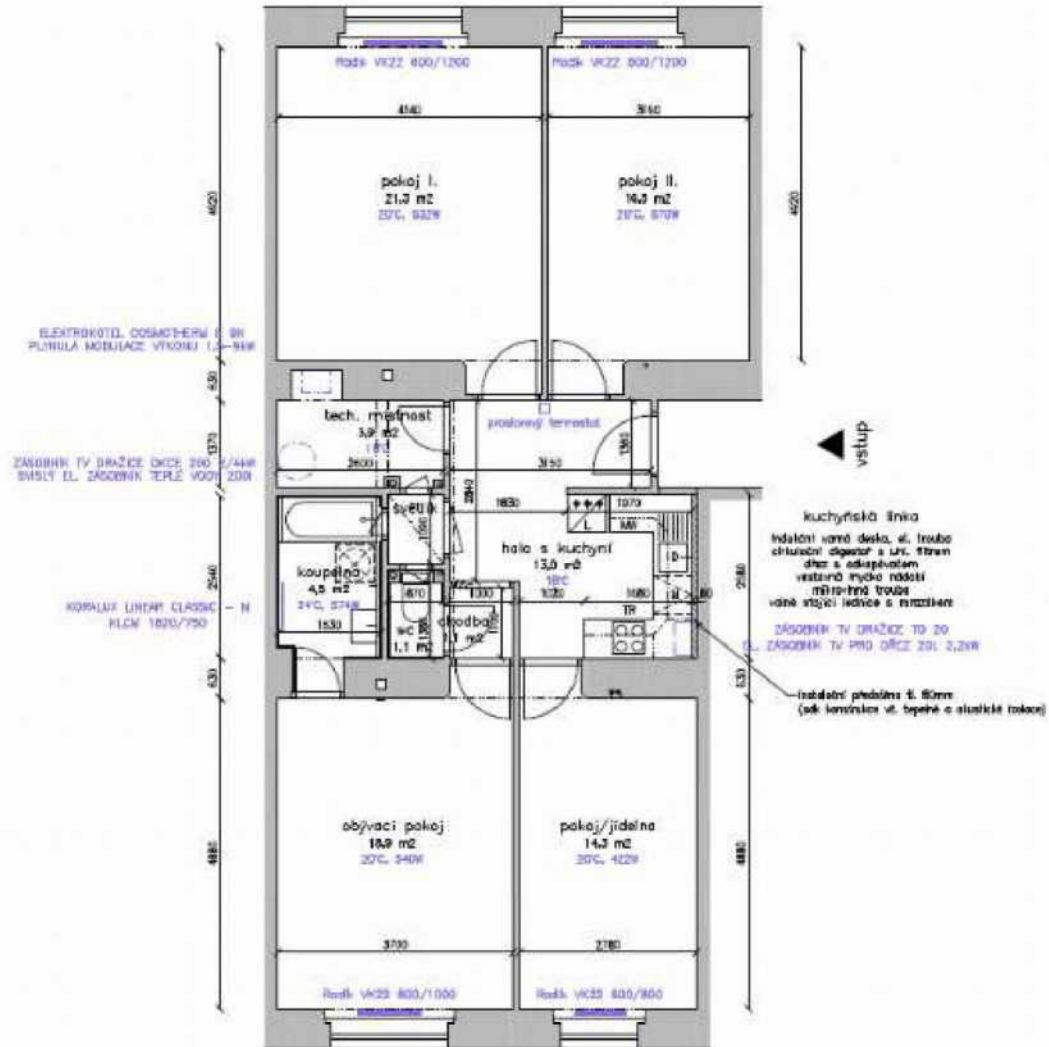
- přívod NN do bytu je stávající, kapacita přívodního kabelu byla dostatečná, nebyla nutná úprava na společném schodišti BD
- nově byl proveden kompletní bytový rozvod NN (světelné i zásuvkové okruhy) vč. 3 fáz. připojení pro elektrokotel, el. zásobníky TV, kuchyňskou indukční varnou desku a ostatní kuch. elektrospotřebiče
- aktuální velikost jističe v rozvodnici je 3x20A
- nově je proveden bytový rozvod slaboproudu – datová síť
- připojení bytu na rozvod slaboproudu (UPC?) je zachováno
- el. rozvody jsou provedeny v drážkách ve zdivu a zapraveny
- v koupelně a na wc byla ponechána původní elektroinstalace (jsou splněny platné bezpečnostní předpisy)
- celkový rozvod NN byl proveden odbornou firmou a je doložen revizním protokolem

05. kuchyně:

- nově je instalována kuchyňská linka tvaru U vč. horních skříněk a spotřebičů
- vybavení kuchyně vestavnými spotřebiči je následující: dřez s odkapávačem, myčka nádobí, el. indukční varná deska, el. trouba, cirkulační odsavač par s uhlíkovým filtrem
- lednice s mrazákem je samostatně stojící
- osazena je MW trouba

4.6.2019

ing. arch. Ondřej Kramoliš



POZNÁMKY:

- provedena výměna dveří vč. zárubní
- provedena nová podlahová krytina ze skládacích vinylových desek vč. kročejové izolace
- nově provedeno kompletní vnitřní elektroinstalace zásuvkové i světelné sítě
- otopná tělesa jsou navržena na teplotní spád 60/20°C
- pro ohřev teplé vody instalována elektrická sálavá modální výhřev - Cosmotherm E 9 - 1,5-9 kW
- teplá voda pro koupelnu přivedena v el. zásobníku Dražice OKCE 200 2/4 kW o objemu 200l - příkon 2/4 kW
- teplá voda pro kuchyni přivevována v el. zásobníku Dražice TO 20 o objemu 20l - příkon 2,2 kW
- v koupelně instalována trubková otopná tělesa KORALES LINEAR CLASSIC
- v ostatních místnostech osazeny deskové otopná tělesa RAZEK VK22



Příloha č. 3 – Původní smlouva s vítězem výběrového řízení





2018/OMP/1650
ID 391918

SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(„Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

- (1) **Městská část Praha 10**
se sídlem Vršovická 68, Praha 10,
IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941,
bankovní spojení: č. ú. 27-2000733369/0800
zastoupená starostkou Renatou Chmelovou
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního
(dále jen „Městská část“)
- a
- (2) 

(„Stavebník“ či „Budoucí nájemce“)

(Městská část a Stavebník společně „Strany“, a každý z nich samostatně „Strana“)

PREAMBULE

S ohledem na to, že

- (A) Hlavní město Praha je vlastníkem budovy č. p. 1451, k. ú. Strašnice, ulice V Olšínách, č. o. 20, umístěné na pozemcích parc. č. 716, k. ú. Strašnice („Dům“), v níž je umístěn byt č. 5 o rozloze 98 m² nacházející se v 2. NP („Byt“);
- (B) Městská část má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a na základě obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, Dům svěřený do správy a je oprávněna při nakládání s Domem vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech;
- (C) Stavebník užívá Byt jako budoucí nájemce na základě Budoucí smlouvy o nájmu bytu č. 2018/OBN/0988 ze dne 31. 7. 2018 uzavřené mezi Městskou částí a Stavebníkem (dále jen „BSNB“), přičemž tato smlouva byla uzavřena na základě výběrového řízení vyhlášeného městskou částí Praha 10 dne 25. 10. 2017 (dle usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 812 ze dne 19. 10. 2017) a dle vyhodnocení výsledků tohoto výběrového řízení dle usnesení Rady městské části Praha 10 č. 421 ze dne 31. 5. 2018;
- (D) Stavebník se obrátil na Městskou část na základě BSNB o vyslovení souhlasu Městské části s provedením stavebních úprav Bytu dále vymezených v této Smlouvě, přičemž tyto stavební úpravy mají být provedené zejména v rozsahu požadavků z výběrového řízení a též z vlastního

dobrovolného rozhodnutí Stavebníka a v jeho zájmu a současně na základě a v mezích souhlasu Městské části:

(E) Městská část se rozhodla vyslovit souhlas s provedením navržených stavebních úprav Bytu v rozsahu a za podmínek ujednaných dále ve Smlouvě:

rozhodly se Strany uzavřít Smlouvu v níže uvedeném znění.

1. účel smlouvy

1.1 Účelem Smlouvy je v návaznosti na existenci BSNB uzavřenou mezi Stavebníkem a Městskou částí ujednat rozsah, podmínky a postup při provádění stavebních úprav Bytu a práva a povinnosti Stran s tím související.

1.2 Účelem Smlouvy je dále v návaznosti na ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“) ujednat podmínky vyslovení souhlasu Městské části jako budoucího pronajímatele Bytu s provedením stavebních úprav dle čl. 1.1 této smlouvy Stavebníkem jako budoucím nájemcem a rovněž sjednat podmínky a rozsah poskytnutí úhrady Městské části za zhodnocení Bytu Stavebníkem, dojde-li k takovému zhodnocení v důsledku stavebních úprav provedených Stavebníkem a budou-li stavební úpravy provedené v souladu se Smlouvou a s právními předpisy.

2. povolený rozsah a podmínky provedení stavebních úprav

2.1 Stavebník je oprávněn provést pouze stavební úpravy vymezené ve smlouvě a v jejich přílohách (tj. v projektové dokumentaci, technické zprávě a ve výkresové dokumentaci) v rozsahu a dle rozpočtu schváleného Městskou částí („Stavební úpravy“) a není oprávněn provádět žádné jiné ani žádné další změny Bytu, ledaže by k nim byl výslovně oprávněn podle ujednání této smlouvy.

2.2 Stavebník je povinen provést Stavební úpravy v souladu s touto smlouvou, právními předpisy a technickými normami, a to v obvyklé kvalitě. Uzavřením této Smlouvy nepřebírá Městská část žádnou odpovědnost za soulad projektové dokumentace a činností vymezených v Příloze č. 1 s právními předpisy a technickými normami.

2.3 Budoucí nájemce dle ustanovení § 2264 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník odpovídá za kvalitu a provedení stavebních prací po celou dobu trvání této smlouvy i smlouvy nájemní; tedy veškeré náklady spojené s jakýmkoli poškozením nebo vadami, které byly způsobeny či nastaly v důsledku Stavebních úprav, nese budoucí nájemce.

2.4 Pokud je k provedení Stavebních úprav podle právních předpisů potřebné obstarání jakéhokoli souhlasu, rozhodnutí, povolení nebo závazného stanoviska či vyjádření („Povolení“), je Stavebník povinen je obstarat a Stavební úpravy provést v souladu s takovým Povolěním; tím není dotčena povinnost Stavebníka provádět jakékoli změny Stavebních úprav výlučně s předchozím písemným souhlasem Městské části uvedeným v Článku 2.6. Stavebník je oprávněn obstarat Povolěním k provedení Stavebních úprav v zastoupení Městské části. Bude-li to potřeba, udělí Městská část Stavebníkovi za účelem obstarání Povolěním plnou moc.

2.5 Stavebník je povinen provést Stavební úpravy a jejich jednotlivé části nejvýše v ceně uvedené v rozpočtu (a to včetně DPH), který je Přílohou č. 2 Smlouvy.

2.6 Stavebník není oprávněn provádět žádné změny Stavebních úprav bez předchozího písemného souhlasu Městské části. Souhlas Městské části se změnou Stavebních úprav musí být vyjádřený v podobě uzavření písemného dodatku ke Smlouvě. Za změnu Stavebních úprav se pro účely tohoto Článku 2.6 považuje provedení Stavebních úprav v rozporu s touto smlouvou, tedy i s Přílohou č. 1 Smlouvy, provedení stavebních úprav, které nejsou vymezené v Příloze č. 1 Smlouvy, neprovedení jakékoli části Stavebních úprav vymezených v Příloze č. 1 Smlouvy nebo jakékoli navýšení cen Stavebních úprav oproti cenám uvedeným v Příloze č. 2 Smlouvy. Za změnu Stavebních úprav se nepovažuje snížení ceny Stavebních úprav oproti cenám uvedeným v Příloze č. 2 Smlouvy za podmínky, že budou přesto Stavební úpravy provedené v rozsahu a za podmínek uvedených v Příloze č. 1 Smlouvy.

2.7 Pokud Stavebník provede změny Stavebních úprav, k nimž se podle Článku 2.6 vyžaduje předchozí písemný souhlas Městské části, bez tohoto souhlasu, považují se takové stavební úpravy za změnu Bytu provedenou bez souhlasu pronajímatele ve smyslu § 2220 odst. 2

Občanského zákoníku („Nepovolené změny“). Městská část je oprávněna požadovat odstranění jakékoli Nepovolené změny a navrácení Bytu do původního stavu na náklady Stavebníka, a to i před skončením nájmu podle této smlouvy a Nájemní smlouvy. V případě, že Stavebník neodstraní Nepovolenou změnu a neuvede Byt do původního stavu na výzvu Městské části, je Městská část oprávněna vypovědět tuto smlouvu i Nájemní smlouvu bez výpovědní doby a také Nepovolenou změnu a navrácení Bytu do původního stavu provést na náklady Stavebníka sama.

2.8 Stavebník provede Stavební úpravy na vlastní náklad. Městská část nebude hradit Stavebníkovi žádnou část nákladu na provedení Stavebních úprav. Stavebník není oprávněn požadovat slevu z nájemného ani žádné jiné peněžité či nepeněžité plnění z důvodu nemožnosti či zřízení užívání Bytu v souvislosti s prováděním Stavebních úprav. Stavebník je povinen po celou dobu provádění Stavebních úprav plnit všechny povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy i z BSNB, ledaže je v této Smlouvě výslovně ujednáno něco jiného.

2.9 Stavebník je povinen provést Stavební úpravy nejpozději ve lhůtě [jednoho roku] od uzavření Smlouvy. Stavební úpravy se ve smyslu tohoto Článku 2.9 považují za provedené okamžikem vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, jehož předmětem jsou Stavební úpravy nebo alespoň jejich část. Pokud se kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí ve vztahu ke Stavebním úpravám nevydává, považují se Stavební úpravy pro účely tohoto Článku 2.9 za provedené okamžikem jejich protokolárního předání a převzetí podle Článku 3; pokud je však Stavebník povinen odstranit vady Stavebních úprav, považují se Stavební úpravy za provedené až okamžikem odstranění všech vad Stavebních úprav podle Článku 3.4.

2.10 Stavebník je povinen společně se Stavebními úpravami provést rovněž všechny stavebně-technické úpravy vyvolané Stavebními úpravami jako například vybudování nebo obnovení napojení na stávající rozvody teplé a studené vody, napojení na plynovod (pokud je v Bytě zaveden), napojení na kanalizaci nebo provedení potřebných elektroinstalačních prací. Neprovedení nebo vadné či neúplné provedení stavebně-technických úprav vyvolaných Stavebními úpravami se považuje za vadu Stavebních úprav ve smyslu Článku 3.4.

2.11 Stavebník je povinen provést Stavební úpravy způsobem, který nenaruší výkon práva užívání bytových, nebytových a společných prostor vlastníku ani jiných uživatelů ostatních bytů nebo nebytových prostor v domě, kde se Byt nachází a ani vlastníku či jiných uživatelů bytů a nebytových prostor v domech sousedících s domem, kde se Byt nachází. Při provádění Stavebních úprav nesmí Stavebník rušit klid a pořádek v domě nad míru odpovídající rozsahu Stavebních úprav. V této souvislosti je Stavebník zejména povinen:

- (a) provádět Stavební úpravy pouze v pracovní dny v době mezi 7.00 hod. až 17.00 hod. a v případě, že není možné Stavební úpravy provést v této době, je povinen si k provádění Stavebních úprav vyžádat předchozí písemný souhlas vlastníku nebo jiných uživatelů bytů a nebytových prostor v domě, přičemž i v takovém případě však musejí být práce na Stavebních úpravách ukončeny vždy nejpozději do 20.00 hod.;
- (b) společné prostory v domě, které budou dotčeny prováděním Stavebních úprav, musí Stavebník udržovat v čistotě a pořádku po celou dobu provádění Stavebních úprav a alespoň jednou týdně je Stavebník povinen, nad rámec běžného úklidu prováděného v domě, zajistit provedení mokrého úklidu dotčených společných prostor (vytření podlah, podest, schodu, otření zábradlí apod.), a to po celou dobu provádění Stavebních úprav, přičemž v případě porušení této povinnosti Stavebníka je Městská část oprávněna zajistit takový úklid na náklady Stavebníka;
- (c) Stavebník je povinen nejpozději do zahájení protokolárního předání a převzetí Stavebních úprav ve smyslu Článku 3 zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavební suti a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se Stavebními úpravami z bytu, přičemž Stavebník nesmí používat k odvozu a likvidaci stavební suti a odpadu stávající nádoby na domovní odpad umístěné v domě. Odpad (zejména pak stavební sut') ani stavební materiál nesmí být skladován ve společných částech domu, ani na přilehlé komunikaci či pozemku. Případný přistavený kontejner na odpad je stavebník povinen odstranit nejpozději dvou dnů od jeho přistavení.
- (d) Stavebník je povinen šetřit společné části domu (např. výtah, podlahy společných prostor, vstupní dveře domu aj.) a provést nezbytná opatření k zabránění jakýchkoliv škod.

2.12 Stavebník je povinen pořídit na vlastní náklady rezervní kusy keramického obkladu alespoň v počtu kusu pro 1 m² a dlažby alespoň v počtu kusu pro 1 m², na vlastní náklady tuto rezervu skladovat po celou dobu trvání této i Nájemní smlouvy a při skončení nájmu jí předat Městské části společně s předáním Bytu.

3. předání a převzetí stavebních úprav

3.1 Stavebník je povinen písemně oznámit Městské části, že provádění Stavebních úprav bylo ukončeno a požádá o jejich převzetí Městskou částí. Společně s oznámením je Stavebník povinen předat Městské části písemný předávací protokol, který bude obsahovat podrobný popis jednotlivých položek skutečně

provedených Stavebních úprav a výkresovou dokumentací skutečného provedení Stavebních úprav dle Článku 3.7(a) bude-li se skutečný stav lišit od projektové dokumentace v příloze 1).

3.2 Městská část oznámí následně Stavebníkovi datum provedení protokolárního převzetí Stavebních úprav, jehož součástí bude provedení kontrolní prohlídky Bytu zástupcem Městské části. Stavebník je povinen umožnit provedení kontrolní prohlídky Bytu ve stanoveném čase. Stavebník souhlasí s tím, že Městská část je oprávněna v rámci kontrolní prohlídky pořídit fotografie Stavebních úprav a dalších částí Bytu a tyto fotografie uchovávat po dobu nezbytnou pro splnění povinností dle Nájemní smlouvy a této Smlouvy.

3.3 Stavební úpravy se považují za převzaté okamžikem podepsání předávacího protokolu zástupcem Městské části. Městská část se zavazuje bezduvodně neodpírat ani nezdržovat převzetí Stavebních úprav.

3.4 Budou-li během kontrolní prohlídky zjištěné jakékoli nedodělky či vady Stavebních úprav nebo jakékoli Nepovolené změny, je Městská část oprávněna nařídít Stavebníkovi na jeho náklady jejich odstranění v přiměřené lhůtě. Městská část není povinna převzít Stavební úpravy do doby, než budou vady nebo Nepovolené změny odstraněny. Městská část může dle vlastního uvážení převzít Stavební úpravy přesto, že Stavební úpravy vykazují ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Bytu funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje; v takovém případě je Městská část oprávněna nařídít Stavebníkovi odstranění těchto drobných vad ve stanovené lhůtě po převzetí Stavebních úprav Městskou částí.

3.5 Městská část si může před zahájením provádění Stavebních úprav nebo v jeho průběhu zejména z důvodu rozsahu, nákladnosti či technické náročnosti Stavebních úprav nebo za účelem zjištění případných Nepovolených změn vymínit, že podmínkou převzetí Stavebních úprav bude provedení mezitímní kontrolní prohlídky určitého stupně provádění Stavebních úprav ještě před dokončením Stavebních úprav. V takovém případě je Stavebník povinen po dosažení vymezeného stupně Stavebních úprav jejich provádění přerušit, písemně tuto skutečnost oznámit Městské části a umožnit provedení mezitímní kontrolní prohlídky, přičemž je zejména povinen zajistit, že nedojde k zakrytí těch částí Stavebních úprav, které mají být předmětem mezitímní kontrolní prohlídky.

3.6 Předání a převzetí Stavebních úprav dle Článku 3.1 až 3.3 může být na základě rozhodnutí Městské části nahrazeno nebo provedeno současně s provedením místního šetření prováděného v rámci kolaudace Stavebních úprav, to však pouze za podmínky, že nejpozději do okamžiku provedení místního šetření budou Stavební úpravy řádně dokončeny a stavební úřad ani jiní účastníci kolaudačního řízení nevznosou proti kolaudaci Stavebních úprav žádné námítky ani nebudou podané žádné opravné prostředky proti kolaudačnímu rozhodnutí (bude-li vydáno).

3.7 Stavebník je povinen nejpozději společně s předávacím protokolem dle Článku 3.1, případně nejpozději do odstranění všech vad Stavebních úprav, předat Městské části v písemné formě také:

- (a) výkresy skutečného provedení Stavebních úprav, a to ve třech vyhotoveních bude-li se skutečný stav lišit od projektové dokumentace v příloze 1);
- (b) originály nebo ověřené kopie faktur za provedené práce na Stavebních úpravách a faktur na zakoupení a dodání skutečně použitého stavebního materiálu;
- (c) originály nebo ověřené kopie protokolu o revizi elektroinstalace, těsnosti vodovodního a kanalizačního potrubí, pokud byly předmětem stavebních úprav;
- (d) originál nebo ověřenou kopii dokladu o uložení odpadu;
- (e) originál nebo ověřenou kopii protokolu o shodě použitého materiálu, je-li podle právních předpisů vydáván.

Městská část může Stavebníkovi oznámit, že nepožaduje předání výkresu skutečného provedení Stavebních úprav dle Článku 3.7(a), a to zejména tehdy, pokud nedošlo k žádným změnám Stavebních úprav oproti Příloze č. 1 Smlouvy, případně může zúžit požadavek pouze na dokumentaci skutečného stavu v těch částech, kde došlo ke změnám oproti příloze č. 1.

3.8 V případě zjištění jakýchkoli vad Stavebních úprav po převzetí Stavebních úprav je Stavebník povinen po celou dobu trvání této smlouvy a Nájemní smlouvy uplatňovat řádně a včas vůči zhotovitelům Stavebních úprav veškeré nároky z vad a zejména bez zbytečného odkladu zajistit jejich odstranění. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že vůči Městské části odpovídá za řádné provedení, údržbu a opravy Stavebních úprav Stavebník, jako kdyby Stavební úpravy prováděl sám. K okamžiku skončení nájmu podle Nájemní smlouvy je Stavebník povinen převést na Městskou část veškerá přetrvávající práva z odpovědnosti za vady Stavebních úprav a předat Městské části veškeré doklady a informace potřebné k případnému uplatnění těchto práv (např. záruční listy, protokoly o provedení revizí apod.), pokud tyto podklady a informace nebyly předány již v rámci předání Stavebních úprav dle Článku 3.7(a).

4. rozsah stavebních úprav

4.1 Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy spočívající v: úpravách povrchu (nesoudržné omítky budou otlučeny; po montáži rozvodu elektroinstalace a sanity budou provedeny nové omítky včetně štuky), provedení obkladu a dlažby (nový keramický obklad bude v prostoru za kuchyňskou linkou), zhotovení podlah (provede se nová podkladní i nášlapná vrstva podlah ve všech místnostech mimo koupelnu a WC), elektroinstalací (v bytové jednotce bude provedena nová elektroinstalace v celém rozsahu), vybudování topení (bude osazen nový elektrokotel vč. rozvodu a radiátoru) podle schválené stavební dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s rozpočtovým nákladem ve výši 431.532.-- Kč včetně DPH (slovy: čtyřstátřicetjedentisícpětsetřicetdvě koruny české včetně DPH). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že provedením Stavebních úprav se nemění vlastník Domu ani žádné jeho části včetně Bytu a jejich provedení nemá ani žádný vliv na svěření Domu do správy Městské části. Stavebník je povinen dodržet výši rozpočtových nákladů (dále též „rozpočtu“). Stavebník je oprávněn navýšit rozpočtové náklady (nikoli však věcný a dohodnutý rozsah stavebních úprav) až do výše 20% rozpočtu, a to v důsledku změn cen stavebních prací a dodávek oproti projektu a rozpočtu. Stavebník je oprávněn snížit rozpočet (nikoli však věcný a dohodnutý rozsah stavebních úprav), a to v důsledku změn cen stavebních prací a dodávek oproti rozpočtu za podmínky zachování obvyklé kvality stavebních prací.

5. náhrada za zhodnocení Bytu v důsledku stavebních úprav

5.1 Městská část se zavazuje poskytnout Stavebníkovi úhradu za zvýšení hodnoty Domu, jakožto celku, v důsledku provedení Stavebních úprav v případech, podle pravidel a za podmínek sjednaných v tomto Článku 5 („Vyrovnání“).

5.2 Městská část nebude Stavebníkovi nahrazovat náklady vynaložené na provedení Stavebních úprav ani žádnou jejich část a tyto náklady proto nemohou být zahrnuté do Vyrovnání.

5.3 Výše Vyrovnání bude stanovena ke dni skončení nájmu vzniklého na základě Nájemní smlouvy. Dojde-li k předání bytu Městské části až po datu skončení nájmu, bude pro určení Vyrovnání rozhodující den předání bytu.

5.4 Vyrovnání Městská část poskytne Stavebníkovi ve výši, v jaké došlo ke dni skončení nájmu výlučně v důsledku provedení Stavebních úprav ke zvýšení obvyklé ceny Domu oproti obvyklé ceně, kterou měl Dum před provedením Stavebních úprav. V případě, že provedením Stavebních úprav nedošlo ke zvýšení obvyklé ceny Domu ke dni skončení nájmu, nebude Stavebníkovi Vyrovnání poskytnuto. V případě, kdy bude v důsledku odečtení částky odpovídající opotřebení a poškození Stavebních úprav ke dni skončení nájmu mít Vyrovnání hodnotu nula a nižší (tj. zápornou hodnotu), nebude Vyrovnání poskytnuto; tím nejsou dotčeny nároky Městské části vyplývající z Nájemní smlouvy nebo nárok na náhradu újmy způsobené v důsledku opotřebení či poškození Bytu nebo jiných částí Domu Stavebníkem v rozporu s touto Smlouvou, s Nájemní smlouvou nebo právními předpisy.

5.5 Vyrovnání bude poskytnuto pouze, pokud o něj Stavebník písemně požádá bez zbytečného odkladu po skončení nájmu založeného Nájemní smlouvou. Žádost musí být doručena na podatelnu Městské části. Městská část je oprávněna přiměřeně ponížít částku Vyrovnání v těch případech, kdy v důsledku prodloužení Stavebníka s podáním žádosti o poskytnutí Vyrovnání nebude objektivně možné provést úplné a řádné znalecké posouzení dle článku 5.6, a to například v důsledku provedení nových stavebních úprav dalším nájemníkem či Městskou částí.

5.6 Výše Vyrovnání bude stanovena znaleckým posudkem, který vyhotoví znalec určený Městskou částí. Znalec bude vybrán ze seznamu soudních znalců pro obor ekonomika. Stavebník je povinen poskytnout znalci veškerou potřebnou součinnost, včetně umožnění prohlídky Bytu a poskytnutí potřebných podkladů a informací. Městská část je povinna doručit nebo osobně předat Stavebníkovi jedno vyhotovení znaleckého posudku, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy jej obdržela. Náklady vynaložené Městskou částí na vyhotovení znaleckého posudku je povinen Stavebník nahradit Městské části nejpozději do 30 dnů od doručení daňového dokladu (faktury) na úhradu nákladů na vyhotovení znaleckého posudku. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Stavebník je povinen Městské části nahradit náklady na vyhotovení znaleckého posudku i v případě, pokud s ohledem na výsledek znaleckého posouzení nebude v souladu se Smlouvou Vyrovnání hrazeno. Stavebník není povinen nahradit Městské části náklady na vyhotovení znaleckého posudku přesahující částku [20.000 Kč]. Městská část je oprávněna jednostranně započíst náklady na vyhotovení znaleckého posudku proti pohledávce Stavebníka na úhradu Vyrovnání.

5.7 Strany sjednávají, že pokud by výše Vyrovnání stanovena znaleckým posudkem dle Článku 5.6 překročila částku 70 % výše rozpočtu stavebních úprav dle přílohy č. 2. této smlouvy, poskytne Městská část Stavebníkovi Vyrovnání odpovídající maximálně výši 70% odsouhlaseného rozpočtu stavebních úprav, který je Přílohou č. 2 této smlouvy.

5.8 Podmínkou poskytnutí Vyrovnání je skutečnost, že před zahájením Stavebních úprav byla Městskou částí provedena prohlídka Bytu, na základě které byl zaznamenán stav Bytu před provedením Stavebních

úprav. Za tímto účelem je Stavebník povinen umožnit před zahájením Stavebních úprav provedení prohlídky Bytu zástupci Městské části a případně i znalci určenému Městskou částí.

- 5.9 Strany sjednávají, že pro stanovení výše Vyrovnání se uplatní rovněž následující pravidla:
- (a) pro účely stanovení výše Vyrovnání nebudou zohledněné žádné Nepovolené změny, které zvyšují hodnotu Domu;
 - (b) výše Vyrovnání bude stanovena v souladu s Článkem 5.4 a nebude tedy stanovena jako hodnota technického zhodnocení ve smyslu ustanovení § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů;
 - (c) Vyrovnání podle této Smlouvy představuje vypořádání veškerých nároků Stavebníka proti Městské části v důsledku provedení Stavebních úprav a Stavebník nemá nárok na žádnou jinou úhradu z žádného jiného důvodu, zejména nikoli z důvodu vydání bezdůvodného obhacení, a to ani tehdy, pokud v souladu se Smlouvou nemá být Vyrovnání poskytnuto.
- 5.10 Vznikne-li stavebníkovi podle Smlouvy nárok na úhradu Vyrovnání, je Městská část povinna uhradit Stavebníkovi Vyrovnání nejpozději do 6 měsíců ode dne podání žádosti po ukončení nájmu a protokolárním předání bytu městské části Praha 10.
- 5.11 Stavebník není oprávněn jednostranně započíst pohledávku na úhradu Vyrovnání proti pohledávce Městské části na úhradu nájemného.

6. náhrada újm

- 6.1 Každá ze Stran odpovídá za újmu způsobenou druhé Straně porušením povinností vyplývajících ze Smlouvy nebo z právních předpisů.
- 6.2 Stavebník se zavazuje nahradit Městské části rovněž:
- (a) újmu, která vznikne v důsledku nároku na náhradu újmy na majetku, životě, zdraví či přirozených právech jakékoli třetí osoby, který tato osoba vznese vůči Městské části a která vznikla v souvislosti s prováděním Stavebních úprav z důvodu na straně Stavebníka, nebo i v souvislosti s vadami stavebních úprav provedených dle této smlouvy;
 - (b) újmu, která vznikne v důsledku povinnosti Městské části uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti s prováděním Stavebních úprav a vznik této zákonné, správní, smluvní nebo jiné sankce spočívá v důvodech na straně Stavebníka v souvislosti s prováděním Stavebních úprav, s výjimkou případu, kdy byla újma způsobena Městskou částí nebo porušením povinností Městské části vyplývajících ze Smlouvy, nárokem třetí strany, který se v celém rozsahu týká období před uzavřením této Smlouvy nebo jednáním Stavebníka na základě pokynu Městské části, a to vždy v rozsahu, v jakém byla tato újma takto způsobena.

7. sankce a ukončení smlouvy

- 7.1 Stavebník je povinen uhradit Městské části:
- (a) smluvní pokutu ve výši až do výše 50.000 Kč, pokud Stavebník v rozporu s Článkem 2.7 na výzvu Městské části neodstraní Nepovolenou změnu, a to za každý jednotlivý případ neodstranění Nepovolené změny, výši smluvní pokuty určuje Městská část;
 - (b) smluvní pokutu ve výši 0,1% denně z celkového rozpočtu včetně DPH, který je přílohou číslo 2) za každý i započatý den prodlení s provedením Stavebních úprav ve lhůtě sjednané v Článku 2.9.
 - (c) smluvní pokutu až do výše 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této smlouvy stavebníkem, výši smluvní pokuty určuje Městská část.
- 7.2 Uhrazením smluvní pokuty není ani z části dotčen nárok Městské části na náhradu újmy způsobené porušením smluvní povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje. Městská část je oprávněna jednostranně započíst pohledávku na úhradu smluvní pokuty proti pohledávce Stavebníka na úhradu Vyrovnání.
- 7.3 V případě, že bude Městská část v prodlení s úhradou Vyrovnání podle Článku 5.10 déle než 30 dnů, je Městská část povinna zaplatit Stavebníkovi úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- 7.4 Městská část je oprávněna od Smlouvy odstoupit v následujících případech:

- (a) Stavebník nezahájil provádění Stavebních úprav ani ve lhůtě 6 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy, přičemž za zahájení provádění Stavebních úprav podle tohoto Článku 7.4(a) se považuje rovněž podání žádosti o vydání Povolení, pokud Stavebník řádně v řízení pokračuje;
- (b) Stavebník je v prodlení s provedením Stavebních úprav ve lhůtě sjednané v Článku 2.9 [déle než 2 měsíce];
- (c) Stavebník v rozporu s Článkem 2.7 neodstranil Nepovolenou změnu na vyzvu Městské části anebo provedl Nepovolenou změnu spočívající v navýšení rozpočtu dle Přílohy č. 2 Smlouvy o více než 20 % celkové ceny Stavebních úprav uvedené v rozpočtu dle Přílohy č. 2 Smlouvy;
- (d) v jiných případech podstatného porušení Smlouvy Stavebníkem nebo v případě méně závažného porušení Smlouvy Stavebníkem, kterého se Stavebník dopustil opakovaně přes předchozí písemnou vyzvu Městské části ke zjednání nápravy.

8. závěrečná ustanovení

8.1 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv; dále jen „ZRS“).

8.2 Stavebník není oprávněn postoupit práva, povinnosti a závazky Smlouvy ani Smlouvu jako takovou třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu Městské části.

8.3 Tato Smlouva se řídí právem České republiky a bude vykládána v souladu s ním. Zálžitosti, které nejsou v této Smlouvě dohodnuty nebo z této Smlouvy nevyplývají, se budou řídit příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Strany tímto prohlašují, že v právním vztahu založeném touto Smlouvou se ve smyslu § 558 odst. 2 Občanského zákoníku nepřihlíží k obchodním zvykostem a tedy obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.

8.4 Strany tímto prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu Stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Stran.

8.5 Strany vylučují pro tuto Smlouvu nebo uzavření jejího dodatku použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku (přijetí nabídky s odchylkou). Jakákoli změna Smlouvy musí být učiněna formou dodatku k této Smlouvě a takový dodatek musí být učiněn písemně a podepsán k tomu oprávněnými zástupci Stran.

8.6 Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné, pak taková neplatnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost neovlivní (v nejvyšší možné míře přípustné právními předpisy) platnost, existenci nebo vynutitelnost zbylých ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se Strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.

8.7 Stavebník na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1764 Občanského zákoníku.

8.8 V souvislosti s aplikací ZRS se Strany dohodly na následujícím:

- (a) Smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné ze Stran ani jiné informace vyloučené z povinnosti uveřejnění (s výjimkou uvedenou dále) a je včetně jejích Příloh způsobilá k uveřejnění v registru smluv ve smyslu ZRS a Strany s uveřejněním Smlouvy, včetně jejích Příloh, souhlasí. Výjimkou jsou osobní údaje Zástupců Stran v podobě jmen a kontaktních údajů osob, které budou znečitelněny;
- (b) Městská část zašle v souladu s § 5 ZRS správci registru smluv elektronický obraz textového obsahu této Smlouvy a jejích příloh v otevřeném a strojově čitelném formátu a metadata vyžadovaná ZRS.

8.9 Tato Smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž 4 obdrží Městská část a 1 obdrží Stavebník.

8.10 Součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- (a) Příloha č. 1 – Stavební dokumentace;
- (b) Příloha č. 2 – Rozpočet Stavebních úprav.

Budou-li z technických důvodů (zejména z důvodu jejich rozsahu) tyto přílohy samostatnými součástmi smlouvy, musí být odsouhlaseny a písemně potvrzeny Městskou částí, která tímto potvrdí jejich platnost jako příloh Smlouvy.

podpisová strana

Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Městská část Praha 10
Místo: Praha
Datum: 11. 12. 2018

Jméno: _____
Funkce: _____ majetkoprávního

David Langr
Místo: Praha
Datum: 13. 12. 2018

Jméno: _____
stavebník





BYT č.5
zaměření stávajícího stavu a návrh úprav
bytový dům V olšínách 1451/20, Praha 10 – Strašnice

ing.arch. Ondřej Kramolíš
09/2018

Průvodní a technická zpráva

Akce: **zaměření stávajícího stavu a návrh úprav - byt č.5**

Místo: bytový dům V olšinách 1451/20, Praha 10 – Strašnice
 Zpracoval: Ing. arch. Ondřej Kramoliš, IČO: 71903950, ČKA: 03662
 Puškinovo nám. 17, Praha 6 – Bubeneč
 datum: 09/2018

Zhodnocení stávajícího stavu:

Jedná se o byt č.5 ve 2.NP v uličním bytovém domě postaveného na začátku 20 stol. Konstrukční systém je zděný z cihel plných, stropy pravděpodobně betonové monolitické. Stav bytu je relativně zachovalý; povrchy stěn, podlahy, dveře a vnitřní okénka jsou původní, v odpovídajícím opotřebením.

V nedávné době (cca 5 let) proběhla kompletní rekonstrukce koupelny a wc, vč. nových obkladů a zařizovacích předmětů, pravděpodobně proběhla i rekonstrukce domovních stoupaček. Objekt má nově provedeno zateplení fasád a výměnu oken – plastové profily a dvojskla.

Byt je napojen na přívod NTL zemního plynu, el. energie NN (1 fáz.), pitné vody (2 vodoměry na vodovodních stoupačkách), přiveden je datový rozvod (UPC?), domácí telefon.

Vytápění je pouze v pokoji II. pomocí přímotopných plynových kamen s odtahem na fasádu (WAW). Druhé přímotopné kamna v pokoji I. jsou napojeny na domovní komín, přívod plynu není vybudován. Teplá voda pro koupelnu je zajištěna el. bojlerem v technické místnosti, v kuchyni je instalován přímotopný ohřivač. Vaření je pomocí plynového sporáku v kuchyni. Kuch. dřez, digestoř ani kuch. linka není instalována.

Byt je zachovalý, povrchy odpovídají stáří domu, nově je vybudována koupelna a wc. Povrchy a podlahy je nutno rekonstruovat/opravit/repasovat. Nutné je instalovat kompletní vytápění a kuchyňskou linku vč. spotřebičů. Nutno je provést novou elektroinstalaci.

Návrh bouracích prací:

- odstranění okna a kovové mříže v komoře na domovní schodiště
- odstranění dřevěných obkladů v hale a v pokoji II.
- odstranění plynových kamen v pokoji I. a II. vč. nástěnného přívodu plynu (měděné potrubí)
- odstranění plynového sporáku vč. nástěnného přívodu plynu (měděné potrubí)
- bourání drážek pro rozvody elektro
- zapravení otvoru pro odkouření kamen WAW (na fasádě)
- zavičkování potrubí přívodu NTL plynu (přívodní potrubí bude ponecháno), odpojení plynoměru

Návrh úprav bytu:**01. podlahy, povrchy:**

- stávající dřevěné vlysy v pokojích budou vyspraveny, přebroušeny a nově napuštěny podlahovým olejem s voskem (případně lakovány)
- v hale a tech. místnosti bude ponecháno terazzo (příp. překryto podlahovým pvc)
- v komoře bude na podlaze nově osazeno pvc vč. podkladu
- obnoveny budou nátěry zárubní, dveří, rámu vnitřních oken
- stěny a stropy budou lokálně vyspraveny (v případě velkých nerovností přeštukovány) a vymalovány
- zazděn a zapraven bude otvor po okně v komoře na schodiště

02. vytápění, příprava TV:

- nově bude instalováno centrální teplovodní vytápění (osazeny radiátory v pokojích a hale, topný žebřík v koupelně)
- osazen bude nástěnný elektrokotel s plynulou modulací výkonu Protherm Ray 6K o výkonu 1 až 6kW
- osazen bude nástěnný nepřímotopný zásobník na teplou vodu Protherm B 60 Z o objemu 58l

- otopná tělesa jsou navržena pro teplotní spád 60/50°C; radiátory Radik VK, topný žebřík Koralux Linear Classic M
- rozvody topné vody pro otopná tělesa budou provedeny v mědi na stěně případně zasekány do zdiva
- ovládání bude pomocí prostorového termostatu v hale, v pokojích budou osazeny termostatické hlavice
- ponechána bude příprava TV v kuchyni pomocí el. přímotopného ohřivače

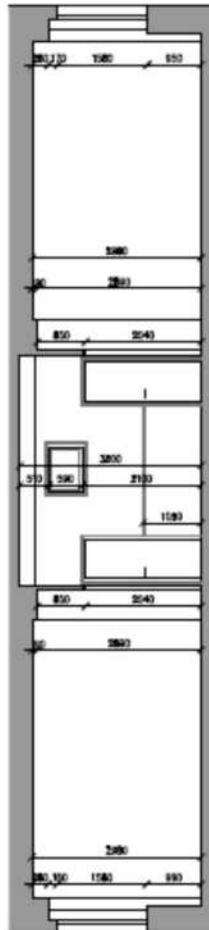
03. elektroinstalace:

- přívod NN do bytu zůstane zachován, ověřena bude kapacita kabelu
- nově bude instalován kompletní bytový rozvod NN vč. 3 fáz. připojení pro elektrokotel, kuchyňskou indukční varnou desku, předpoklad velikosti jističe 3x20A
- nově bude proveden bytový rozvod slaboproudu – datová síť, UPC apod.
- připojení bytu na rozvod slaboproudu (UPC?) zůstane zachováno
- el. rozvody budou provedeny v drážkách ve zdivu a zapraveny
- v koupelně a na wc bude stávající elektroinstalace ponechána (předpokládáno je splnění platných předpisů)

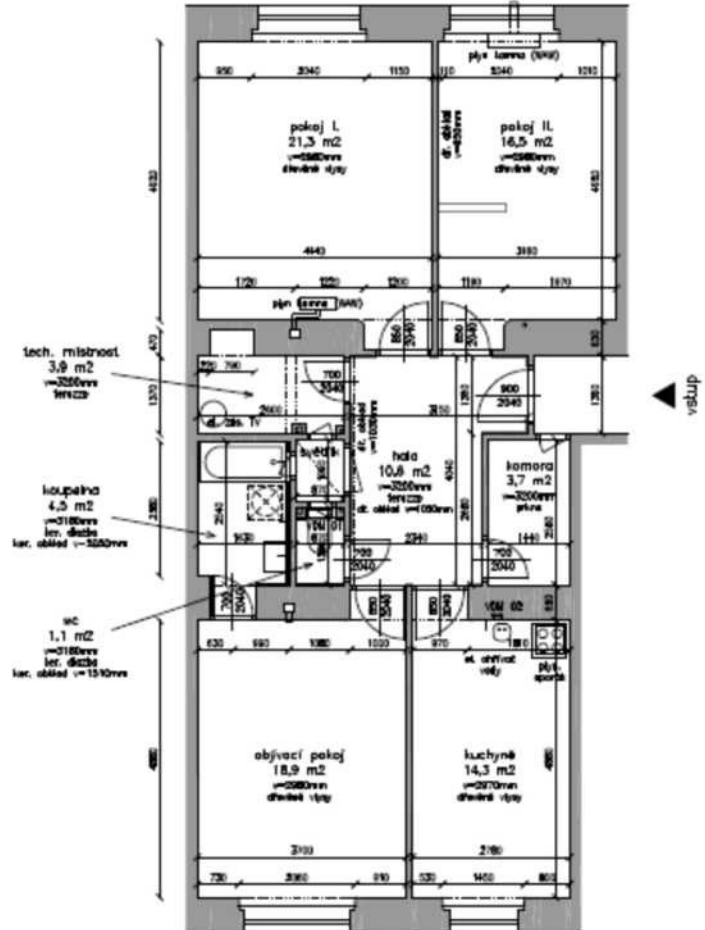
04. kuchyně:

- nově bude instalována kuchyňská linka vč. spotřebičů
- předpokládáno je vybavení dřezem s přípravou pro napojení myčky, nově osazena bude el. indukční varná deska, el. trouba, cirkulační odsavač par s uhlíkovým filtrem, lednice s mrazákem, příprava na MW troubu
- ponechána bude příprava TV v kuchyni pomocí el. přímotopného ohřivače

ing. arch. Ondřej Kramolíš



řez podélný – typický



pádorys – 2.NP

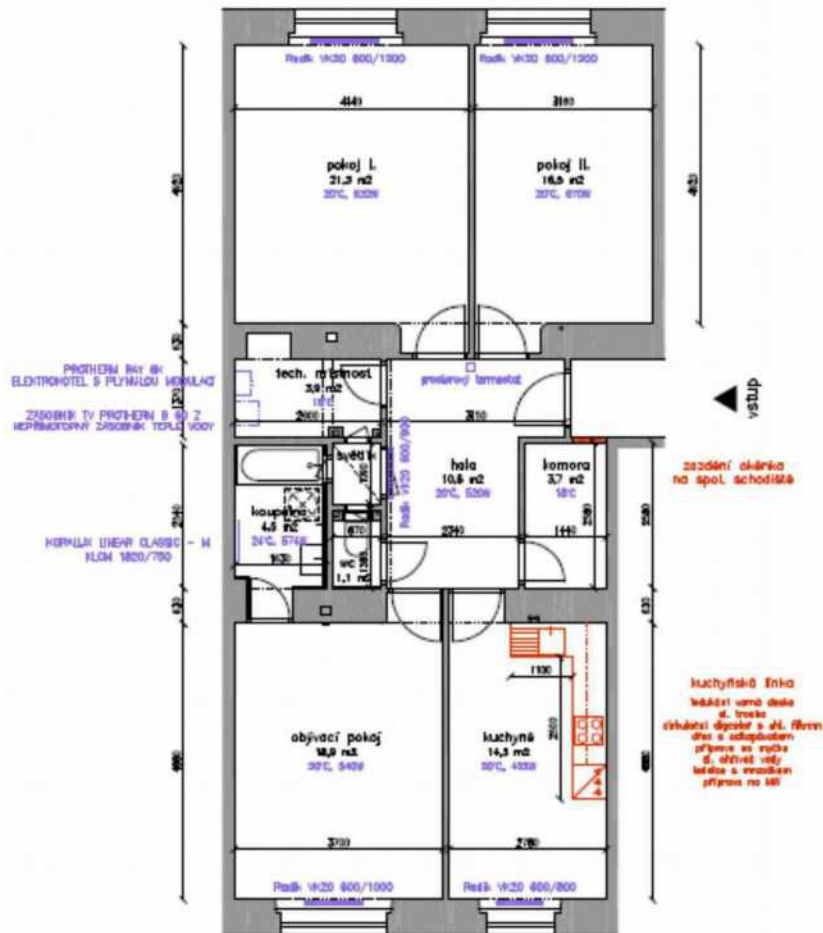
celková plocha bytu 94,8 m²



BYT č.5
zaměření stávajícího stavu
bytový dům V olšinách 1451/20, Praha 10 – Strašnice

ing.arch. Ondřej Kramolís
09/2018

pádorys 2.NP, řez typický
1:100 a4



POZNÁMKY K VYTÁPĚNÍ:

- ohřev těles je navržen na teplotě spád 40/30°C
- pro ohřev topného média navržen elektrický a plynulou modální výhřev - Problehm Rey BK resu. seprný výkon 6 kW
- přes tražestný armování bude na lokal příloze napřimovaný zásobník TV Problehm B 80 Z o objemu 50
- v koupelně navržen trubkový ohřev těleso KOBALIX LINEAR CLASSIC
- v ostatních místnostech osazeny deskové ohřevní tělesa FAIR BK 1K



BYT č.5

navrhovaný stav stavebních úprav
bytový dům V olšinách 1451/20, Praha 10 – Strašnice

ing.arch. Ondřej Kramolís
09/2018

pódorys 2.NP
1:100 a4

Soupis provedených prací a dodávek

období: říjen 2018

akce: Rekonstrukce bytu v Olšínách 20, Praha 10

Oddíl	Čís.a pol.	Název položky	MJ	Provedené množství		
				za období	JC	Kč
		bourání	kpl	1,00	24 000,00	24 000,00
		zednické začištění po řemeslech	kpl	1,00	18 000,00	18 000,00
		demontáž dřevěného obkladu	m2	28,00	150,00	4 200,00
		instalace kuchyně	kpl	1,00	20 000,00	40 000,00
		cena přímotopů	kpl	1,00	22 872,00	22 872,00
		pokoj I. - RADIK VK 600/1200 [4967,-]				
		pokoj II. - RADIK VK 600/1200 [4967,-]				
		kuchyně - RADIK VK 600/800 [4094,-]				
		obývací pokoj - RADIK VK 600/1000 [4529,-]				
		hala - RADIK VK 600/900 [4315,-]				
		Instalace radiátorů, kotle a zásobníku, PVC trubek (nasazování)	kpl	1,00	5 000,00	10 000,00
		Topný žebřík [KLC 1820.750 - KORALUX LINEAR CLASSIC]				2 485,00
		PROTHERM B 60 Z nepřímotopný zásobník vody				7 841,00
		Protherm RAY 6K závěsný elektrokotel				13 871,00
		Prostorový termostat (SALUS T105)				913,00
		PVC trubky				3 000,00
		Odstranění současného boileru				1 000,00
		úprava ZTI	kpl	1,00	4 500,00	4 500,00
		drobný spojovací materiál	kpl	1,00	8 000,00	8 000,00
		malby	m2	400,00	65,00	26 000,00
		stěrka	m2	400,00	120,00	48 000,00
		parkety - repase	m2	19,00	900,00	17 100,00
		lino vč.nivelačky	m2	15,00	800,00	12 000,00
		nátěr oken vč.opálení	ks	3,00	2 000,00	6 000,00
		odvoz odpadu	kont	1,00	3 000,00	9 000,00
		elektroinstalace	kpl	1,00	80 000,00	80 000,00
		rezerva	kpl	1,00	50 000,00	50 000,00
		Projektové práce	kpl	1,00	10 750,00	10 750,00
		doprava 3%	%			12 000,00
celkem			Kč			431 532,00

Příloha č. 2 Rozpočet Stavebních úprav

P10-121940/2019

Čís.a pol.	Název položky	Dodavatel
1.	bourání	Svépomocí
2.	zednické začištění po řemeslech	Svépomocí
3.	demontáž dřevěného obkladu	Svépomocí
4.	instalace kuchyně	Svépomocí
5.	úprava ZTI	Svépomocí
6.	drobný spojovací materiál	Svépomocí
7.	malby	Svépomocí
8.	stěrka	Svépomocí
9.	parkety - repase	Svépomocí
10.	lino vč.nivelačky	Svépomocí
11.	nátěr oken vč.opálení	Svépomocí
12.	odvoz odpadu	Svépomocí
13.	elektroinstalace	Baštýř František IČO 70049416

Příloha č. 4 – Návrh Dodatku ke Smlouvě o provedení stavebních úprav

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O PROVEDENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV Č. 2018/OMP/1650

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů
(„**Dodatek**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 68, Praha 10,

IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941,

bankovní spojení: č. ú. 27-2000733369/0800

zastoupená starostkou Renatou Chmelovou

ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „**Městská část**“)

a

(2)

datum narození:

Bytem

(„**Stavebník**“)

(Městská část a Stavebník společně „**Strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek

I.

Úvodní ustanovení a účel dodatku

1. Shora uvedené smluvní strany uzavřely dne 13. 12. 2018 Smlouvu o provedení stavebních úprav č. 2018/OMP/1650 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem byla celková rekonstrukce bytu č. 5, nacházejícího se v domě na adrese V Olšinách 1451/20.
2. Tímto dodatkem se mění čl. 4.1 Smlouvy na:

Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy spočívající ve: změně dispozice bytu (z 3+1 na 4+kk, tak, že kuchyňský kout bude umístěn místo stávající komory včetně rozvodů a příčka mezi původní komorou a halou bude odstraněna, dále bude vybudována příčka tak, aby mezi WC a obytnými místnostmi, kuchyní byly dvoje dveře),

úpravách povrchů (nesoudržné omítky budou otlučeny; po montáži rozvodů elektroinstalace a sanity budou provedeny nové omítky včetně štuky), provedení obkladů a dlažby (nový keramický obklad bude v prostoru za kuchyňskou linkou), zhotovení podlah (provede se nová podkladní i nášlapná vrstva podlah ve všech místnostech mimo koupelnu a WC), elektroinstalacích (v bytové jednotce bude provedena nová elektroinstalace v celém rozsahu), vybudování topení (bude osazen nový elektrokotel vč. rozvodů a radiátorů) podle schválené stavební dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s rozpočtovým nákladem ve výši 424 686,-- Kč včetně DPH (slovy:

Čtyřistadvacetčtyřtisícšestsetosmdesátšest korun českých včetně DPH). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že provedením Stavebních úprav se nemění vlastník Domu ani žádné jeho části včetně Bytu a jejich provedení nemá ani žádný vliv na svěřeni Domu do správy Městské části. Stavebník je povinen dodržet výši rozpočtových nákladů (dále též „rozpočtu“). Stavebník je oprávněn navýšit rozpočtové náklady (nikoli však věcný a dohodnutý rozsah stavebních úprav) až do výše 20% rozpočtu, a to v důsledku změn cen stavebních prací a dodávek oproti projektu a rozpočtu. Stavebník je oprávněn snížit rozpočet (nikoliv však věcný a dohodnutý rozsah stavebních úprav), a to v důsledku změn cen stavebních prací a dodávek oproti rozpočtu za podmínky zachování obvyklé kvality stavebních prací.

3. Tímto Dodatkem se mění Příloha č. 1 Smlouvy „Stavební dokumentace“, která reflektuje změnu v čl. 4.1 Smlouvy. Zároveň je tato příloha „Stavební dokumentace“ nedílnou součástí tohoto Dodatku jakožto Příloha č. 1.
4. Tímto Dodatkem se mění Příloha č. 2 Smlouvy „Rozpočet stavebních úprav“, která reflektuje změnu v čl. 4.1 Smlouvy. Zároveň je tato příloha „Rozpočet stavebních úprav“ nedílnou součástí tohoto Dodatku jakožto Příloha č. 2.

III.

Závěrečné ustanovení

Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž městská část Praha 10 si ponechá čtyři vyhotovení a stavebník obdrží jedno vyhotovení.

Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Stavební dokumentace

Příloha č. 2 - Rozpočet stavebních úprav

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská část Praha 10
Ing. Filip Koucký

.....
Stavebník



Příloha č. 5 – Stanovisko komise majetkové a nebytových prostor

Poř. č. 7/1

Uzavření Dodatku se Smlouvě o provedení stavebních úprav v bytě č. 5, byt. domu č. p. 1451, ulice V Olšínách, č. o. 20, Praha 10, kat. území Strašnice

Mgr. David Satke – navrhuji toto usnesení:

*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Dodatku ke Smlouvě o provedení stavebních úprav za předpokladu uhrazení sankce ve výši 10.000,-Kč dle uzavřené smlouvy.*

PŘÍTOMNO: 5 (z jednání odešel doc. David)

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM DODATKU KE SMLOUVĚ O PROVEDENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV ZA PŘEDPOKLADU UHRAZENÍ SANKCE VE VÝŠI 10.000,-KČ DLE UZAVŘENÉ SMLOUVY**