

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. 4, ulice Na Hroudě č. p. 667, č. o. 21, Praha 10, kat. území Vršovice.

Nájemci paní [REDAKCE] podali žádost o souhlas se stavebními úpravami ve výše uvedeném bytě č. j. P10-081026/2019 dne 15. 7. 2019.

Stavební úpravy zahrnují: náhradu plynového vytápění přímotopem WAV elektrokotlem včetně rozvodů a radiátorů v bytě č. [REDAKCE] v bytovém domě č. p. 667, ulice Na Hroudě č. o. 21, Praha 10, kat. území Vršovice, s rozpočtovým nákladem ve výši 23 800 Kč vč. DPH (slovy Dvacettřítisíceosmset korun českých vč. DPH). Celý byt je vytápěn pouze jedním přímotopem, což s sebou nese tepelný diskomfort v dalších místnostech. Vytápění plynovým kotlem s radiátory v každé místnosti je teoreticky možné, avšak vzhledem k absenci vyhovujícího komína je výrazně dražší než navržený elektrokotel s radiátorem v každé místnosti.

Úpravami nedojde ke změně užívání.

U bytu č. [REDAKCE] v bytovém domě č. p. 667, ulice Na Hroudě č. o. 21, 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 23. 6. 1992.

Vyjádření OMP - oddělení přípravy a realizace oprav a investic

Uzavření Smlouvy o provedení stavebních úprav s nájemci manželi Štrobachovými v bytě č. [REDAKCE] v bytovém domě č. p. 667, ulice Na Hroudě č. o. 21, Praha 10, kat. území Vršovice doporučujeme.

Vyjádření právního oddělení KS:

Připomínky v předkládaném dokumentu zapracovány

Vyjádření komise majetkové a nebytových prostor:

Komise na svém zasedání konaném dne 27. 11. 2019 **souhlasila** se stavebními úpravami a uzavřením smlouvy o provedení stavebních úprav bytě.

Čes

MC Praha 10
Doručeno: 15.07.2019
P10 – 081026/2019

listy: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 1



mp10es743bb632

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10
HLAVNÍ PODATELNA

ŽÁDOST
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.

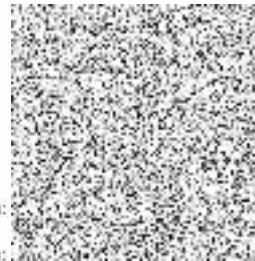
naroz

Dat.

naroz

telefon domů:

telefonní spojení přes den:



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

NAJEMNÍ SMLOUVY ze dne:

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

2. Místo stavebních úprav:

Stavební úpravy hodlám(e) provádět v:

DOMĚ:

ulice: NA HROVDE

č. popisné: 667

č. orientační: 21

katastr:

BYTĚ:

číslo: 

podlaží: 1

velikost: 1+1

kategorie: 1

Správce nemovitosti: BUNTAŠ

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:

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

Na bytu vážne ke dni 31.1.2019 dluh ve výši Kč.

Dne: 4.2.2019

Razítko a podpis správce



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

Prápis jména -

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, orazítovanou 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*

případně další doklady dle požadavků vlastníka.




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

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 10005-0155-0302
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 105

Vlastnoručně podepsal: 
Datum a místo narození: 
Adresa pobytu: 

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 
Občanský průkaz
Praha 105 dne 15.07.2019
Hlaváčová Eva Podpis, úřední razítko

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 10005-0155-0303
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 105

Vlastnoručně podepsal: 
Datum a místo narození: 
Adresa pobytu: 

[
[
Praha 105 dne 15.07.2019
Hlaváčová Eva

Smlouva o provedení stavebních úprav

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IC : 00063941

zastoupená, Renatou Chmelovou starostkou m. č.

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

(dále také jen městská část Praha 10 nebo Městská část) na straně jedné

a



bytem: 

(dále jen stavebníci) 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 statutem hl. m. Prahy bytový dům č. p. 667, ulice Na Hroudě č. o. 21, Praha 10, kat. území Vršovice.
2. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby stavebníci provedli na vlastní náklady stavební úpravy v bytě č. 335 velikosti 1+0, ve 3. nadzemním podlaží, v bytovém domě č. p. 667, ulice Na Hroudě č. o. 21, 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. Stavebníci se zavazují provést na vlastní náklady stavební úpravy spočívající v náhradě starých plynových přímotopů soustavou etážového vytápění s elektrokotlem a soustavou radiátorů s příslušnými rozvody v bytě č. 335 v bytovém domě č. p. 667, ulice Na Hroudě č. o. 21, Praha 10, kat. území Vršovice, s rozpočtovým nákladem ve výši **23 800 Kč vč. DPH** (slovy Dvacettřítisícosmsetkoruněských vč. DPH). Úpravami nedojde ke změně užívání.
2. Stavebníci se zavazují provést předmětné stavební úpravy pouze v rozsahu dohodnutém v této smlouvě. V případě, že stavební odbor nařídí změny předmětných stavebních úprav nebo se stavebníci v průběhu stavebního řízení a v průběhu výstavby rozhodnou ke změnám oproti schválenému projektu, jsou stavebníci povinni znovu, před provedením těchto změn,

písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečný souhlas k těmto změnám. Nový souhlas lze stavebníkům udělit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

3. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který nenaruší výkon práva užívání nebytových prostor v domě jeho nájemci. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebudou stavebníci rušit klid a pořádek v domě nad míru obvyklou poměrům stavby.
4. Stavebníci se zavazují 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.
5. Společné prostory v domě, které budou stavebními úpravami dotčeny, budou stavebníci udržovat v čistotě a pořádku. Min. 1 x týdně nad rámec běžného úklidu prováděného správní firmou jsou stavebníci po celou dobu rekonstrukce bytu, povinni zajistit mokrý úklid (vytření podlah podest, schodů, ořtení zábradlí apod.) těchto prostor. Pokud tak neučiní, zajistí úklid městská část Praha 10 na náklady stavebníků.
6. Stavebníci se zavazují nejpozději do ukončení stavebních prací zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavební suti a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebníci se zavazují nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební suti a odpadu stávající nádoby na domovní odpad v domě.
7. Stavebníci se zavazují při stavebních pracích dodržovat platné technické normy a předpisy.

III.

Odpovědnost za škodu

Stavebníci se zavazují, 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. 667, ulice Na Hroudě č. o. 21, Praha 10, kat. území Vršovice.
2. Po ukončení prací jsou stavebníci povinni ohlásit tuto skutečnost Odboru majetkoprávnímu - městské části Praha 10 a požádat o jejich přejímku. Při přejímce 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 převzetí stavebních prací.

V. Další ujednání

1. Tato smlouva opravňuje stavebníky k jednání na odboru stavebním Úřadu městské části Praha 10, a to ve lhůtě do dvou měsíců ode dne platnosti této smlouvy.
2. Stavebníci se zavazují dokončit předmětné stavební úpravy do jednoho roku od podpisu smlouvy o provedení stavebních úprav.
3. Nesplní-li stavebníci 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 stavebníků. Smluvní převod práv a povinností ze stavebníci a na třetí osobu je možný jen s písemným souhlasem městské části Praha 10.
6. a) Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti stavebníků uvedené v čl. II., IV. a V., této smlouvy jsou stavebníci povinni 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 stavebníkům pouze v případě, že na porušení příslušné smluvní povinnosti stavebníků písemně upozorní, a stavebníci nezjednájí 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 stavebníků, 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 stavebníkům písemně. Smluvní pokuta je splatná na účet m. č. Praha 10, a to nejpozději do patnácti dnů po dnů ode dne v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty stavebníkům doručeno.

d) V případě opakovaného nebo trvajících porušení téže smluvní povinnosti není m. č. Praha 10 povinna písemně upozorňovat stavebníky na opětovné nebo trvalé porušení smluvní

povinnosti a poskytnout stavebníkům lhůtu k nápravě a je oprávněna uložit pokutu přímo. Porušení povinností daných touto smlouvou se považuje za opakované nebo trvající 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

1. Městská část se zavazuje poskytnout Stavebníkům úhradu za zvýšení hodnoty Domu, jakožto celku, v důsledku provedení Stavebních úprav v případech, podle pravidel a za podmínek sjednaných v tomto Článku (dále jen „Vyrovnání“).
2. Městská část nebude Stavebníkům nahrazovat náklady vynaložené na provedení Stavebních úprav ani žádnou jejich část a tyto náklady proto nemohou být zahrnuté do Vyrovnání.
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.
4. Vyrovnání Městská část poskytne Stavebníkům 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 Dům před provedením Stavebních úprav. V případě, že provedením Stavebních úprav nedošlo ke zvýšení obvyklé ceny Domu ke dni skončení nájmu, nebude Stavebníkům 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 Stavebníky v rozporu s touto Smlouvou, s Nájemní smlouvou nebo právními předpisy.
5. Vyrovnání bude poskytnuto pouze, pokud o něj Stavebníci písemně požádají 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 Stavebníků s podáním žádosti o poskytnutí Vyrovnání nebude objektivně možné provést úplné a řádné znalecké posouzení, a to například v důsledku provedení nových stavebních úprav dalším nájemníkem či Městskou částí.
6. Výše Vyrovnání bude stanovena znaleckým posudkem, který vyhotoví znalec určený Městskou částí. Znalec bude vybrán ze seznamu soudních znalců pro obor ekonomika. Stavebníci jsou povinni poskytnout znalci veškerou potřebnou součinnost, včetně umožnění prohlídky Bytu a poskytnutí potřebných podkladů a informací. Městská část je povinna doručit nebo osobně předat Stavebníkům jedno vyhotovení znaleckého posudku, a to

nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy jej obdržela. Stavebníci se zavazují uhradit městské části Praha 10 ½ (slovy: Jednu polovinu) nákladů za jeho vypracování, a to do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení takových nákladů.

7. Strany sjednávají, že pokud by výše Vyrovnání stanovena znaleckým posudkem překročila částku 70 % výše rozpočtu stavebních úprav dle přílohy č. 2. této smlouvy, poskytne Městská část Stavebníkům Vyrovnání odpovídající maximálně výši 70% odsouhlaseného rozpočtu stavebních úprav, který je Přílohou č. 2 této smlouvy.
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 jsou Stavebníci povinni umožnit před zahájením Stavebních úprav provedení prohlídky Bytu zástupci Městské části a případně i znalci určenému Městskou částí.
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 tímto článkem a nebude tedy stanovena jako hodnota technického zhodnocení ve smyslu ustanovení § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů;
 - c) Vyrovnání podle této Smlouvy představuje vypořádání veškerých nároků Stavebníků proti Městské části v důsledku provedení Stavebních úprav a Stavebníci nemají nárok na žádnou jinou úhradu z žádného jiného důvodu, zejména nikoli z důvodu vydání bezdůvodného obohacení, a to ani tehdy, pokud v souladu se Smlouvou nemá být Vyrovnání poskytnuto.
10. Vznikne-li stavebníkům podle Smlouvy nárok na úhradu Vyrovnání, je Městská část povinna uhradit Stavebníkům Vyrovnání nejpozději do 6 měsíců ode dne podání žádosti po ukončení nájmu a protokolárním předání bytu městské části Praha 10.
11. Stavebníci nejsou oprávněni jednostranně započíst pohledávku na úhradu Vyrovnání proti pohledávce Městské části na úhradu nájemného.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Součástí tří stejnopisů této smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2 potvrzené oběma smluvními stranami. Jedno potvrzené vyhotovení přílohy č. 1 si ponechají stavebníci 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 stavebníci 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 proti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

1. Popis stavebních úprav
2. Rozpočet

V Praze dne

V Praze dne

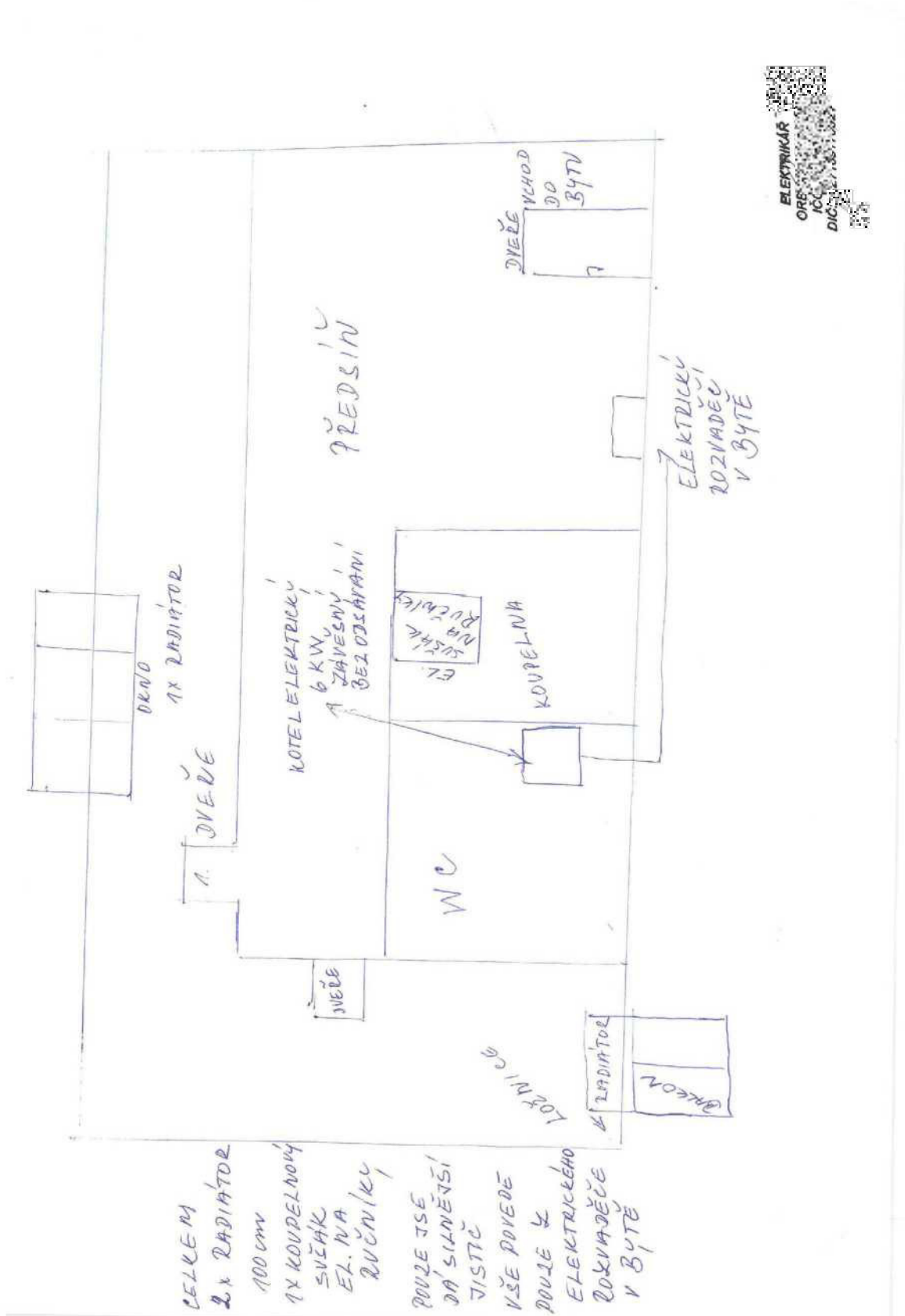
.....
městská část Praha 10

.....
stavebníci

.....
stavebníci

Příloha 1 – Popis stavebních úprav

Úpravy spočívají v náhradě starých plynových přímotopů (WAW) etážovým topením s elektrokotlem 9 kW a rozvodem teplé vody k radiátorům.



Příloha 2 - Rozpočet

Množství		Jednotková cena	Celkem
1	Elektrokotel	11 000	11 000
2	Radiátory s hlavicí	2 000	4 000
30 m	Trubka Cu 18 mm	110	3 300
	Spojovací materiál		4 000
1	Jistič 16 A		500
1	Radiátor – žebřík do koupelny	1000	1000
		CELKEM	23 800

Stanovisko komise majetkové a nebytových prostor - konané 27. 11. 2019, výňatek zápisu

Poř. č. 7/1

Projednáni provedení stavebních úprav v bytě č. 21, v bytovém domě č. p. 667, ulice Na Hroudě č. o. 21, Praha 10, kat. území Vršovice

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

PŘÍTOMNO: 5 (z jednání odešel doc. Ing. Petr David, Ph.D.)

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

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