

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 svěřenu z vlastnictví hlavního města Prahy do správy jednotku 568/18 v bytovém domě č. p. 568 v ulici Ruská, č. o. 34, k. ú. Vršovice označenou jako nebytový prostor č. 101. Nebytový prostor je pronajat nájemci Petru Slabihoudkovi, IČO 67739016, se sídlem Umělecká 588/6, 170 00, Praha 7 - Holešovice (dále jen „nájemce“) na základě řádně uzavřené Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 8. 2019. Nájemce podal dne 24. 2. 2020 Žádost o souhlas se stavebními úpravami ve výše uvedeném nebytovém prostoru pod č. j. P10-022275/2020 (příloha č. 1).

Stavební úpravy spočívají ve výměně vchodových dveří a rekonstrukci WC. Stavební úpravy budou provedeny podle stavební dokumentace a rozpočtu, které jsou přílohami Smlouvy o provedení stavebních úprav, ve výši 258 825 Kč vč. DPH (slovy: dvěsetpadesátosm tisíc osmdesát pět korun českých vč. DPH).

Nedojde ke změně dispozice nebytového prostoru. Nedojde ke změně účelu užívání prostoru - restaurace.

Vyjádření OMP - oddělení přípravy a realizace oprav a investic

Uzavření Smlouvy o provedení stavebních úprav s nájemcem v NP č. 101 v domě č. p. 568, ulice Ruská č. o. 34, k. ú. Vršovice, Praha 10 **doporučujeme**.

Vyjádření právního oddělení KS:

Připomínky právního oddělení KS byly akceptovány

Vyjádření komise majetkové a nebytových prostor:

Komise na svém zasedání konaném dne 29. 4. 2020 **souhlasila** se schválením stavebních úprav a uzavřením smlouvy o provedení stavebních úprav v jednotce.



**ŽÁDOST
O SOUHLAS SE STAVEBNÍMI ÚPRAVAMI
V NEBYTOVÉM PROSTORU
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 nebytovém prostoru v nemovitosti svěřené městské části Praha 10. Pro možnost posouzení mé (naší) žádosti uvádím(e) následující údaje a zdůvodnění:

1. Žadatel(é):

A) Fyzická osoba:

Příjmení a jméno: SUDHOUBEK PETR Dat. nar.: 

Bydliště + PSČ: UMĚLECKÁ 588/6 170 07 telefon: 

telefonní spojení přes den:

e-mail: 

B) Právníká osoba:

Firma: IČO: 677 39 016

se sídlem + PSČ:

zastoupená pro jednání: telefon:

e-mail:

Žadatel(é) je(jsou) nájemcem(nájemci) níže uvedeného nebytového prostoru na základě

2. Místo stavebních úprav:

Stavební úpravy hodlám(e) provádět v:

DOMĚ: ulice: BUSKA 1 **NEBYTOVÝ PROSTOR:** číslo: 101

č. popisné: 568 podlaží:

č. orientační: 34 velikost NP v m²

katastr: VRŠOVICE

účel užívání dle smlouvy: RESTAURACE

Správce nemovitosti:

Podrobnější údaje o nebytovém prostoru (počet místností, podlahové výměry) uvádím(e) v příloženém výpočtovém listě a prohlašuji(eme), že odpovídají faktickému stavu užívání nebytového prostoru^{1/}.
^{1/} Případné rozdíly uveďte v příloze k výpočtovému listu.

3. Popis stavebních úprav:

Popis požadovaných stavebních úprav a jejich zdůvodnění:

VYMĚNA VCHODOVÍKŮ DVĚŘÍ.
 REKONSTRUKCE KČ

Požadovanými stavebními úpravami (nehodící se škrtněte):

a) nedojde ke změně dispozice nebytového prostoru (počet místností, užívání místností, podlahové plochy místností) oproti příloženému výpočtovému listu.

b) bude změněna dispozice nebytového prostoru či provedena změna užívání místností

vznikne NP o počtu místností.....jejich specifikace.....

dojde ke změně účelu užívání místností.....

4. Potvrzení správní firmy a její vyjádření k žádosti o stavební úpravy v nebytovém prostoru:

Na NP vázne ke dni 24. 2. 2020 dluh ve výši 1 Kč.

Dne: 24. 2. 2020

Razítko a podpis správce.....



03

Dne: 24. 02 2020

Podpis:



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

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř. č. legalizace SA/0661/2020
vlastnoručně podepsala

Petr Slabihoudek

jrénola, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 7, Umělecká 588/6

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 24.2.2020

Legalizaci provedla
Věra Voříšková



Souhlas SVJ Ruská 34 s výměnou dveří

Praha 2. 3. 2020

SVJ Ruská 34 souhlasí s výměnou dveří u restaurace, které provede Restaurace Neklid na vlastní náklady a se souhlasem památkářů.

Za SVJ Předsedkyně výboru SVJ



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

Petr Slabihoudek

se sídlem: Umělecká 588/6, 170 00 Praha 7

IČO: 67739016

(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 a Městská část Praha 10 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, a na základě platného Statutu hlavního města Prahy svěřeno z vlastnictví hlavního města Prahy do správy jednotku 568/18 v bytovém domě č. p. 568 v ulici Ruská, č. o. 34, k. ú. Vršovice označenou jako nebytový prostor č. 101 (dále jen „nebytový prostor“). Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo s nebytovým prostorem nakládat, mimo jiné jej stavebně měnit, rozhodovat o jeho užívání a právech s tím spojených.
2. Nebytový prostor je pronajat nájemci Petru Slabihoudkovi na základě řádně uzavřené Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 8. 2019. Městská část Praha 10 souhlasí, aby nájemce, pan Petr Slabihoudek, jako stavebník, provedl na vlastní náklady stavební úpravy výše uvedeného nebytového prostoru v domě, 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 ve výměně vchodových dveří a rekonstrukci WC. Stavební úpravy budou provedeny podle stavební dokumentace a rozpočtu, které jsou přílohami Smlouvy o provedení stavebních úprav, ve výši 258 825 Kč vč. DPH (slovy: dvěstěpadesátosmtisíc osmdvacetpět korun českých vč. DPH). Nedojde ke změně dispozice nebytového prostoru. Nedojde ke změně účelu užívání prostoru - restaurace.

2. 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 úřad 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. 1. 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, otření 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 bezdůvodného 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 nebytového prostoru.
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.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Praze dne

V Praze dne

.....
městská část Praha 10

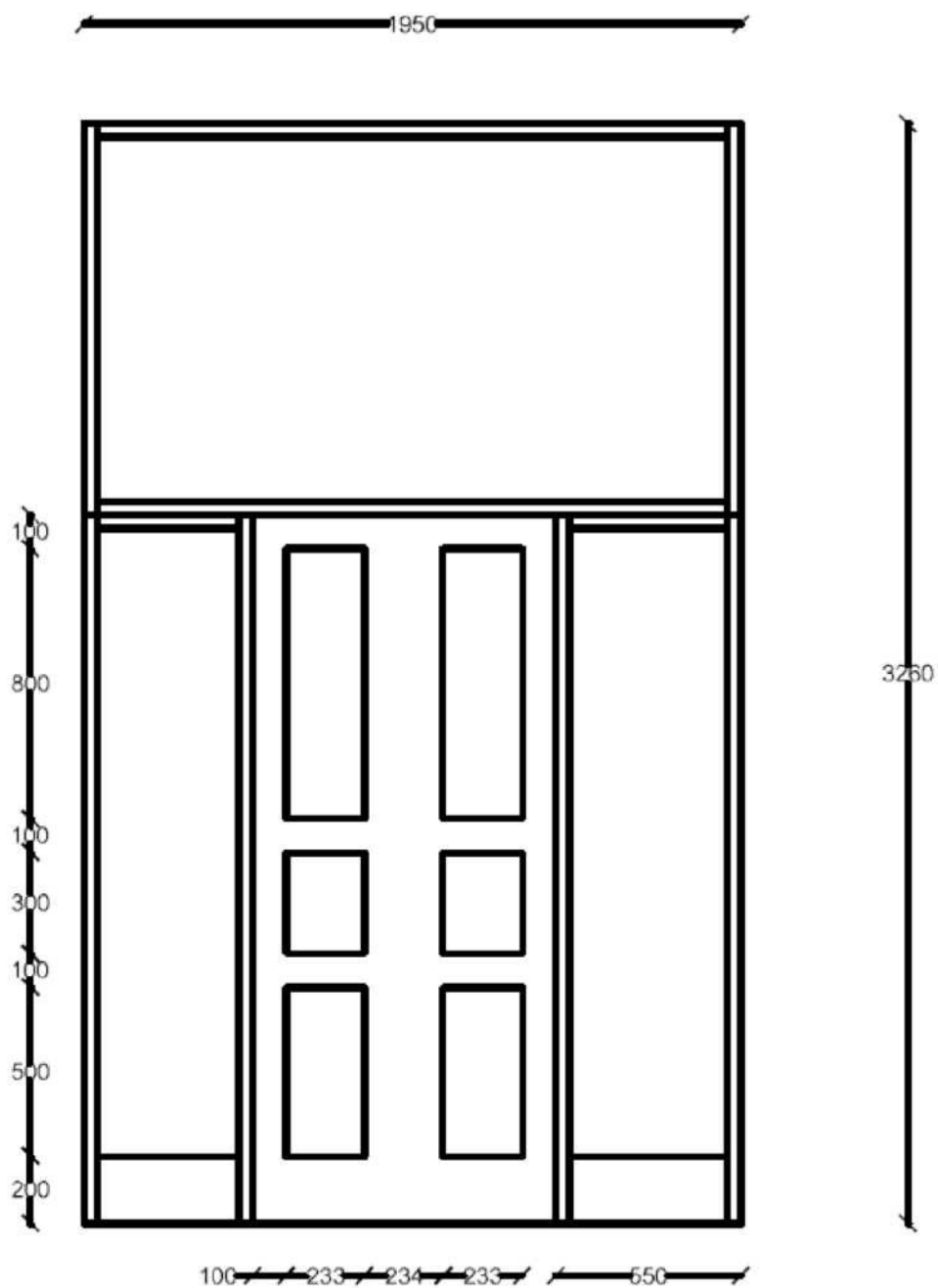
.....
stavebník

Přílohy:

Příloha č. 1 Stavební dokumentace

Příloha č. 2 Rozpočet

Příloha č. 1 Stavební dokumentace



Prodoor Prague
 Na Petynce 66 / 605
 169 00 Praha 6
www.prodoor.cz

Příloha č. 2 Rozpočet

Část 2 - WC

TOMAU CZ s.r.o.

Osecká 955/2, Dolní Chabry, 184 00 Praha 8

Vlastimil Tomšů, mobil:

E-mail:

TOMAU CZ**Ruská 34**

	MJ	j.c	množství	cena celkem
umytí a odmaštění obkladů a dlažeb	m2	85 Kč	57,6	4 896 Kč
písková penetrace	m2	95 Kč	57,6	5 472 Kč
montáž obkladů včetně chemie 300x900	m2	940 Kč	44,2	41 548 Kč
montáž dlažeb včetně chemie 600x600	m2	680 Kč	13,4	9 112 Kč
montáž a dodávka nerezových lišt	bm	595 Kč	44,6	26 537 Kč
montáž soklu	mb	150 Kč	4,4	660 Kč
montáž a dodávka silikonu barva bílá nebo šedá	mb	65 Kč	101,1	6 572 Kč
montáž a dodávka akrylu barva bílá	mb	65 Kč	28,8	1 872 Kč
pomocné a zednické práce (osekání soklů, příprava ostění...)	kpl	3 000 Kč	1	3 000 Kč
přesun hmot	m2	60 Kč	74	4 440 Kč
úklid	m2	30 Kč	74	2 220 Kč
likvidace suti	m2	20 Kč	74	1 480 Kč

Celkem bez DPH**107 809 Kč**

DODAVKA MATERIÁLŮ	MJ	j.c	množství	cena celkem
IGNEA TITANIO 600x600	m2	492 Kč	18	8 856 Kč
IGNEA TITANIO 900x300	m2	616 Kč	56	34 496 Kč
doprava	kpl	1 200 Kč	1	1 200 Kč

Celkem bez DPH**44 552 Kč**

Celkem bez DPH	152 361 Kč
DPH 21%	31 996 Kč
Celkem včetně DPH	184 356 Kč

TOMAU CZ s.r.o.

Osecká 955/2

184 00 Praha 8 - Dolní Chabry

IČO: 28423682

DIČ: CZ28423682

Peněžní ústav: ČSOB

Číslo účtu:

Společnost je zapsána v obch. rejstříku u

Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 140466.

Den zápisu : 23.7.2008

Jednatel Vlastimil Tomšů, mobil:

Celkové náklady 258 825 Kč s DPH.

Stanovisko komise majetkové a nebytových prostor konané dne 29. 4. 2020 - Výňatek

Projednáni návrhu stavebních úprav a uzavření smlouvy o provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru č. 101 v domě č. p. 568, ulice Ruská č. o. 34, k. ú. Vršovice, Praha 10

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

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

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