

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 Útulná č. p. 2026, č. o. 10, Praha 10, kat. území Strašnice.

Nájemce paní [redacted] podala žádost o souhlas se stavebními úpravami ve výše uvedeném bytě č. j. P10-069034/2020 dne 8. 7. 2020.

Stavební úpravy spočívají v náhradě původní betonové podlahy s dehtovou izolací v obývacím pokoji za novou bez této izolace - v bytě č. 4 v bytovém domě č. p. 2026, ulice Útulná č. o. 10, Praha 10, kat. území Strašnice, s rozpočtovým nákladem ve výši **34 660 Kč bez DPH** (slovy Třicetčtyřitisícešestsetšedesát korun českých bez DPH). Původní dehtová izolace (ve 2.NP) údajně nájemníci způsobuje zdravotní problémy.

Úpravami nedojde ke změně užívání.

U bytu č. 4, v bytovém domě č. p. 2026, ulice Útulná č. o. 10, Praha 10, kat. území Strašnice není záměr prodeje části domovního fondu svěřeného MČ Praha 10.

Nájemce užívá byt na základě Smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou ze dne 22. 11. 2006.

Vyjádření OMP – oddělení přípravy a realizace oprav a investic

Úzavření Smlouvy o provedení stavebních úprav s nájemkyní [redacted] v bytě č. 4, v bytovém domě č. p. 2026, ulice Útulná č. o. 10, Praha 10, kat. území Strašnice **doporučujeme.**

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(naší) žádosti uvádím(e) následující údaje a zdůvodnění:

1. Žadatel(é)^{1/}:

Příjmení a jméno:



Dat.

naroz



Příjmení a jméno:

.....

Dat.

naroz

.....

telefon domů:



telefonní spojení přes den:

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

..... *nájemní smlouva* 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:

Václavská

č. popisné:

2026

č. orientační:

10

katastr:

BYTĚ:

číslo:

4

podlaží:

velikost:

kategorie:

Správce nemovitosti: *CENTRA*

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

bude změněna dispozice bytu

vznikne byt kategorie, o velikosti kuchyně a pokojů
včetně úplného (částečného) příslušenství.

dojde ke změně užívání místností:

Odstranění dehtové lepenky v obývacím pokoji.

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

Na bytu vážne ke dni *30.6.2020* dluh ve výši Kč.

Dne: *8.7.2020*

Razítko a podpis správce



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



Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř. č. legalizace 4A/2101/2020
vlastnoručně podepsal/a

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 8.7.2020

Legalizaci provedl/a
Hana Vávrová

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,
orazítkováná 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.

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

bytem

(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 statutem hl. m. Prahy bytový dům č. p. 2026, ulice Útulná č. o. 10, Praha 10, kat. území Strašnice.
2. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby stavebník provedli na vlastní náklady stavební úpravy v bytě č. 4 ve 2. nadzemním podlaží v bytovém domě č. p. 2026, ulice Útulná č. o. 10, Praha 10, kat. území Strašnice, 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 náhradě původní betonové podlahy s dehtovou izolací za novou v obývacím pokoji v bytě č. 4 v bytovém domě č. p. 2026, ulice Útulná č. o. 10, Praha 10, kat. území Strašnice, s rozpočtovým nákladem ve výši **34 660 Kč vč. DPH** (slovy Třicetčtyřtisícešestsetšedesát korun českých bez DPH). Úpravami nedojde ke změně užívání.
2. 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 rozhodnou 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.

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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. 2026, ulice Útulná č. o. 10, Praha 10, kat. území Strašnice.
2. Po ukončení prací je stavebník povinen ohlásit tuto skutečnost Odboru majetkoprávnímu - městské části Praha 10 a požádat o jejich převjímku. Při převjímce stavebník 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 převímce 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. 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 stavebníků. Smluvní převod práv a povinností ze stavebníka 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 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 dnů ode dne v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty stavebníkovi doručeno.

d) V případě opakovaného nebo trvajících porušení téže 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 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 Stavebníkovi 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 Stavebníkovi 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 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 Dům 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 opotřebením a poškozením 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 opotřebením či poškozením Bytu nebo jiných částí Domu Stavebníkem v rozporu s touto Smlouvou, s Nájemní smlouvou nebo právními předpisy.
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 Stavebníky 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. 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. Stavebník se zavazuje 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 Stavebníkovi 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 je Stavebník povinen 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 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 obohacení, a to ani tehdy, pokud v souladu se Smlouvou nemá být Vyrovnání poskytnuto.
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.
11. Stavebník není oprávněn 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 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. Rozpočet

V Praze dne

V Praze dne

.....
městská část Praha 10

.....
stavebník

Příloha č. 1 - Rozpočet

Rozpočet stavby

Stavba : Oprava podlah

Objekt : Byt

Místo : Praha

Zhotovitel : Roman Rostash

Zamecka 107

25090 Jirny

Objednatel :



Praha 10

Vypracoval : Roman Rostash

Dne : 06.07.2020

| Rekapitulace ceny | | |
|------------------------------------|------------------|-----------|
| <u>Základní rozpočtové náklady</u> | 34 660,00 | Kč |
| <u>Vedlejší rozpočtové náklady</u> | 0,00 | Kč |
| Cena stavby bez DPH | 34 660,30 | Kč |
| Základ pro DPH 0,0 % | 34 660,30 | Kč |
| Cena stavby celkem | 34 660,00 | Kč |

Popis stavby

| Rekapitulace stavebních d lů | | | |
|------------------------------|--------------------------------|-----------|--------------|
| Díl | Název | Cena (Kč) | Hmotnost (t) |
| 63 | Podlahy a podlahové konstrukce | 10 829,00 | 1,78500 |
| 90 | Přípočty | 12 890,00 | 0,00000 |
| 96 | Bourání konstrukcí | 4 129,30 | 0,00000 |
| 99 | Staveništní přesun hmot | 4 500,00 | 0,00000 |
| 713 | Izolace tepelné | 2 312,00 | 0,01420 |

1

| |
|----------------------------------|
| Položkový soupis prací a dodávek |
|----------------------------------|

| Č. | Položka | Název | množství | MJ | cena / MJ | celk. cena | celk. hmot | D % |
|-----------------------------------|-----------------|---|----------|----|-----------|------------|------------|-----|
| 63 Podlahy a podlahové konstrukce | | | | | | 10 829,00 | 1,78. | |
| 1 | 632 41-8150.RV2 | Potěr ze SMS Baunit, ruční zpracování, tl. 50 mm, Cementový potěr E 300 | 17,00 | m2 | 637,00 | 10 829,00 | 1,78 | 0,0 |
| 90 Přípočty | | | | | | 12 890,00 | 0,00. | |
| 2 | 1 | Odvoz sutí | 1,00 | 1 | 2 890,00 | 2 890,00 | 0,00 | 0,0 |
| 3 | 3 | Více prace | 1,00 | 1 | 10 000,00 | 10 000,00 | 0,00 | 0,0 |
| 96 Bourání konstrukcí | | | | | | 4 129,30 | 0,00. | |
| 4 | 965 04-2121.RT1 | Bourání mazanin betonových tl. 10 cm, pl. 1 m2, ručně tl. mazaniny 5 - 8 cm | 1,19 | m3 | 3 470,00 | 4 129,30 | 0,00 | 0,0 |
| 99 Staveništní přesun hmot | | | | | | 4 500,00 | 0,00. | |
| 5 | 2 | Nošení materiálu a sutí | 1,00 | 1 | 4 500,00 | 4 500,00 | 0,00 | 0,0 |
| 713 Izolace tepelné | | | | | | 2 312,00 | 0,01. | |
| 6 | 283-76062 | Deska izolační kročejová EPS T 4000 tl. 30-2 mm | 17,00 | m2 | 89,00 | 1 513,00 | 0,01 | 0,0 |
| 7 | 673-52470 | DEKSEPAR fólie izolační PE tl. 0,2 mm 4 x 20 m | 25,00 | m2 | 31,96 | 799,00 | 0,00 | 0,0 |
| Celkem za stavbu | | | | | | 34 660,30 | 1,80. | |

S pozdravem Roman Rostash

Zámecká 107

Jirny 25090

IČ 677 81 055

Dič CZ7705289944  www.rrvpracevsehodruhu.cz