

Důvodová zpráva

Zdůvodnění:

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. 12, v bytovém domě č. p. 999, ulice Starostrašnická č. o. 37 Praha 10, kat. území Strašnice. Nájemce pan [REDAKCE] podal žádost o souhlas se stavebními úpravami ve výše uvedeném bytě pod č. j. P10-124275/2022 dne 7. 3. 2022.

Stavební úpravy v bytě č. 12, v bytovém domě č. p. 999, ulice Starostrašnická č. o. 37 Praha 10, kat. území Strašnice, s rozpočtovým nákladem ve výši **1 249 600 Kč vč. DPH** (slovy jedenmiliondvěstěčtyřicetdevěttisícšestset korun českých vč. DPH) spočívají v mezonetovém rozšíření bytu 1+1 č. 12 ve 4. NP do půdního prostoru v 5. NP, čímž vznikne mezonetový byt 2+1 o velikosti 87 m². Rozšíření do půdního prostoru bude jen částečné, zabere cca 32m². Tedy bude provedeno spodní odkrytí nosné konstrukce stropu nad 4. NP, zároveň odrytí podlahové konstrukce v 5. NP na stejném místě tak aby bylo možné provedení probourání stropu/podlahy mezi 4. NP a 5. NP, mezi stávajícími nosnými trámy, otvor velikosti 0,85 x 2,96m, do kterého bude provedeno mezipatrové bytové schodiště, mlynářského typu.

V 5. NP pak bude provedena úprava prostor půdy na uzavřenou část, navazující mezonetově na byt ve 4. NP. Velikost prostoru na půdě cca 32m², kde by měla vzniknout chodba a ložnice. Dopojení sítí, tj. topení a elektroinstalace na stávající rozvody bytu č. 12 ve 4. NP.

Úprava prostor v 5. NP bude pomocí lehkých desek SDK, na kovovém roště, s dvojitým záklopem a výplní minerální vatou, tak aby byly splněny požadavky na dané konstrukce, dle stávajících platných norem a legislativy.

Dále pak budou do střešního pláště osazeny 3ks střešních oken, tak aby nové prostory měly dodatečné denní osvětlení.

Úpravami nedojde ke změně užívání, dojde ke změně využití místností.

U bytu č. 12, v bytovém domě č. p. 999, ulice Starostrašnická č. o. 37 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 určitou ze dne 1. 6. 2011.

Vyjádření OMP - oddělení přípravy a realizace oprav a investic

Uzavření Smlouvy o provedení stavebních úprav s nájemcem panem [REDAKCE] v bytě č. 12, v bytovém domě č. p. 999, ulice Starostrašnická č. o. 37 Praha 10, kat. území Strašnice **doporučujeme.**

Vyjádření komise majetkové a nebytových prostor:

Komise na svém zasedání, konaném dne 27. 4. 2022, **souhlasila** s provedením stavebních úprav a uzavřením smlouvy o provedení stavebních úprav.

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

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

Žadatel(é)^{1/} :

Příjmení a jméno:	[REDACTED]	D a t .	[REDACTED]
		naroz
Příjmení a jméno:	D a t
		naroz
		telefon domů:	[REDACTED]
		telefonní spojení přes den:	[REDACTED]

Prohlašuji(eme), že jsem(jsme) oprávněným(i) nájemcem(nájemci) níže uvedeného bytu a to na základě: nařízení vlády ze dne: 18.1.2011
P10-V/216/2011

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

2. Místo stavebních úprav :

Stavební úpravy hodlám(e) provádět v :

DOMĚ:	ulice:	<u>Stavovská ulice</u>	BYTĚ:	číslo:	<u>12</u>
	č. popisné:	<u>999</u>		podlaží:	<u>4</u>
	č. orientační:	<u>37</u>		velikost:	<u>17,5</u>
	katastr:	<u>Stavovské</u>		kategorie:

Správce nemovitosti : CENTRA a.s., Dušnická 60, Praha 10

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)

nedojde ke změně dispozice bytu oproti předloženému evidenčnímu listu

bude změněna dispozice bytu

vznikne byt kategorie o velikosti 89,75 kuchyně a 3 pokojů

(včetně úplného (částečného) příslušenství.

c) dojde ke změně užívání místnosti:

4.NP: 57,5 m²
 5.NP: 32,25 m²
 = 89,75 m²

Mezouzemské 'vozířovské' bytu č. 12 ve 4. NP do 5. NP půdy, BD Stavovského náměstka 499/37, Praha 10
 => část půdy na bytový podlaží k bytu č. 12

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

Na bytu vážne ke dnidluh ve výši.....Kč.

Dne:.....

Razítko a podpis správce.....

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

TECHNIK BUILDING S.R.O.
 A POŘÍDÍ 22/13, PRAHA 10, 100 00

IČO: 26 25 29 42

KORRESPONDENČNÍ ADRESA:
 LIPOVÁ 295, MUKAŘOV, 261 62

Přílohy k žádosti doklad o nájemním vztahu evidenční list projekt projektová dokumentace k požadovaným úpravám s výkresy stávajícího a navrhovaného stavu a technickou zprávou, orazítovaná autorizovaným inženýrem či technikem, vč. dokladu o autorizaci statický výpočet položkový rozpočet = materiál + práce živnostenský list dodavatele stavebních prací vyjádření MěHS a Hasičského záchranného sboru posudek koutové cesty pro připojení spotřebiče na plynné palivo souhlas Pražské plynárenské, a.s. s odběrem zemního plynu případně další doklady dle požadavků vlastníka.

- odbor OŽP MČ - Praha 10

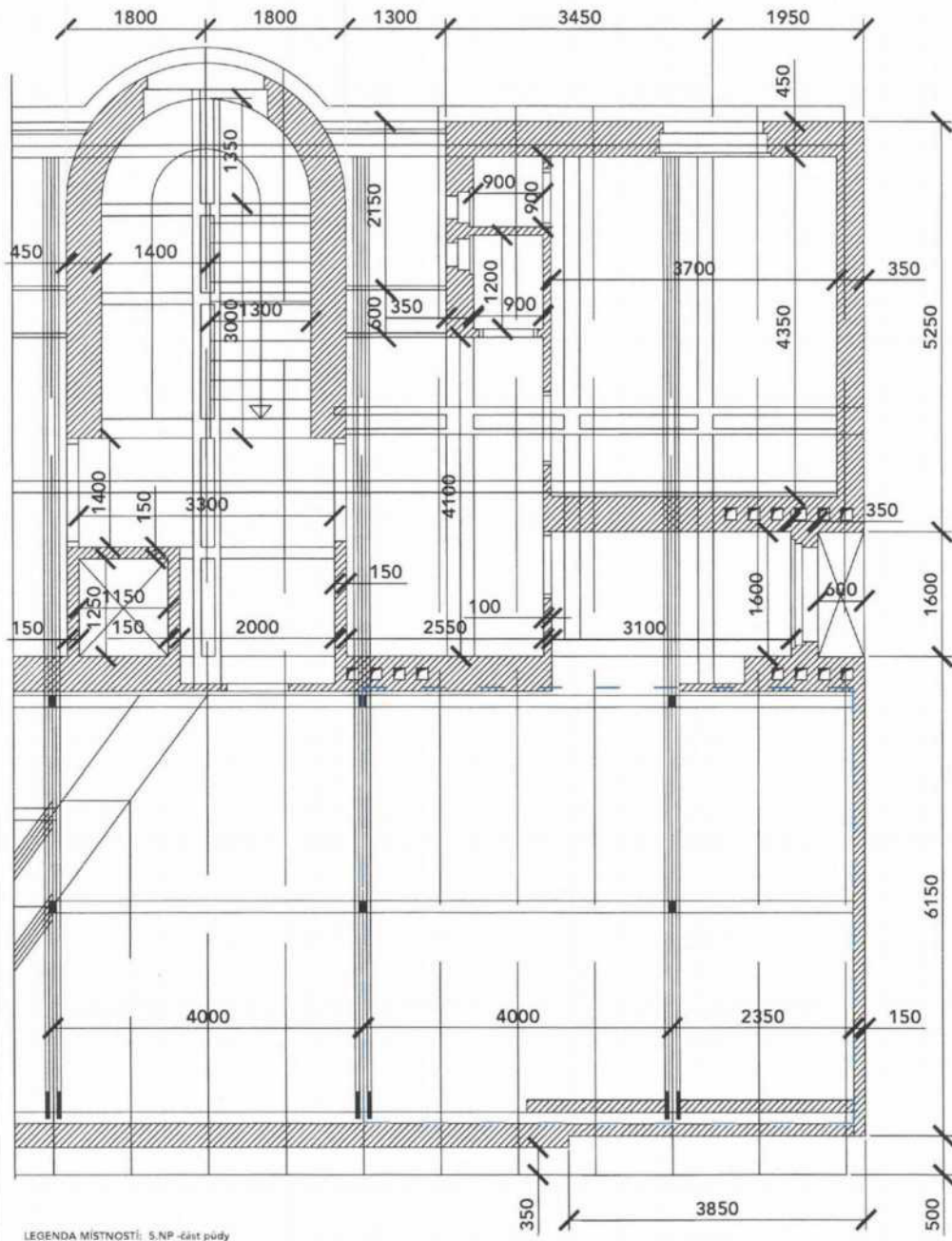
- MHLMP - odb. územního uspořádání

- MHLMP - odb. památkové péče

- úpis z KN

- plus 'moci'

PŮDORYS 5.NP -PŮDA - severo východní část BD - STÁVAJÍCÍ STAV



LEGENDA MÍSTNOSTI: 5.NP -část půdy

5.01-xx půda 33.38m² OVC + malba dlaždice

LEGENDA:

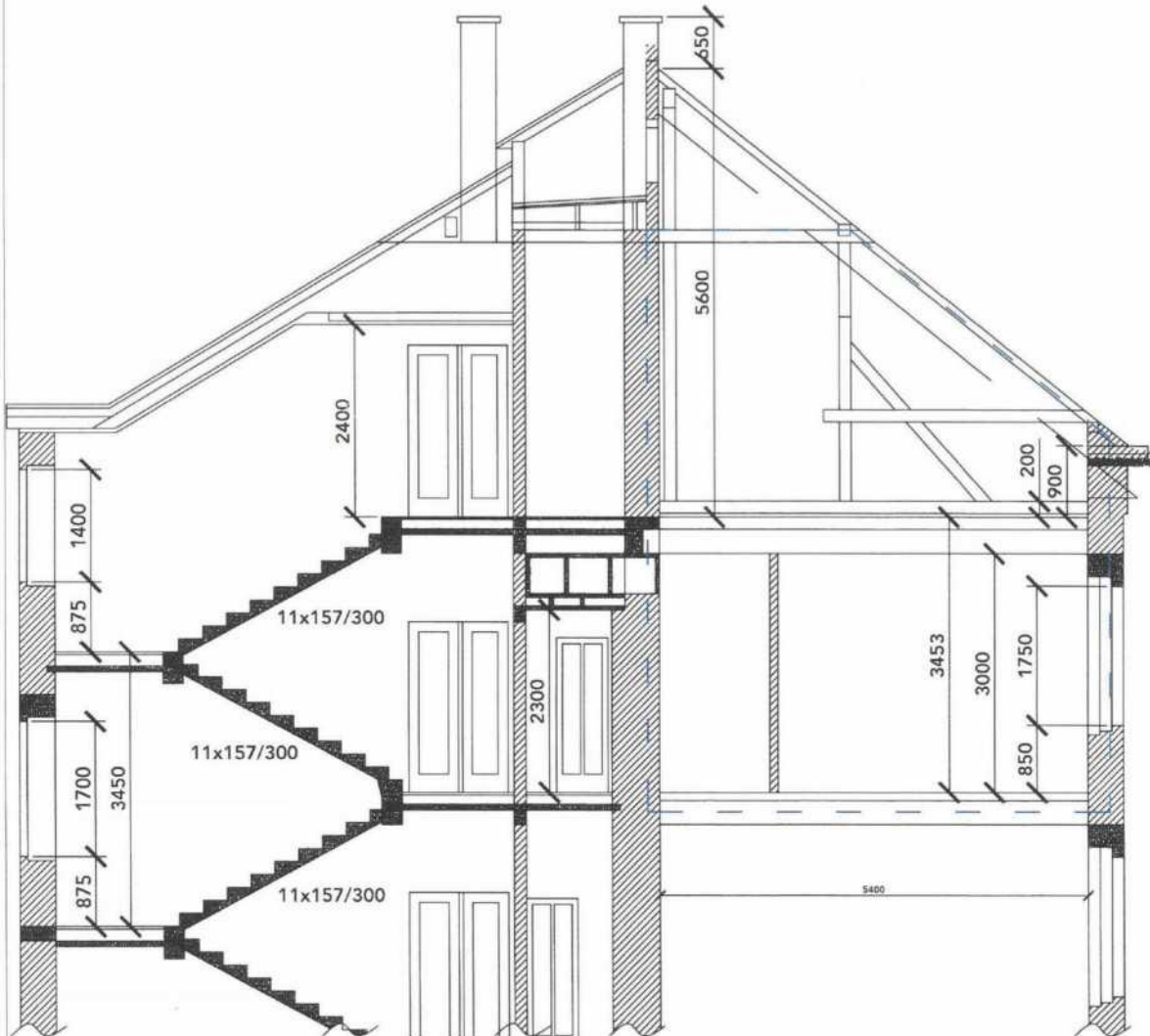
STÁVAJÍCÍ ZDĚNÉ KČE
NOSNÉ / PŘÍČKOVÉ - CIHELNĚ NA MVC

ZAJMOVÝ PROSTOR PŮDY PRO VYTVOŘENÍ MEZONETU



TECHNICKÉ ZEMĚPISNÉ ÚPRAVY 23. Praha 10, 100 00 PRAHA 10, 100 00 IČO: 252 287 200 DIČ: CZ252287200 E-mail: info@zemepis.cz	
GENIEŘ	PRŮVAH
ČÍSLO	58/2022
FORMÁT	A3
STUPEŇ PD	DTP
MĚŘÍTKO	ČÍSLO PÁNEŽ
1:80	
ČÍSLO VÝKRESU	D-02

NÁZEV AKCE: MEZONETOVÉ ROZŠÍŘENÍ BYTU ET2 VE 4.NP DO 5.NP-PŮDY BD STAROŠTRÁSNICKÁ 999/37, PRAHA 10, 100 00 Č.KN: 1005, KÚ: Strašnice (731943)
OBSAH PRŮVY: PŮDORYS 5.NP - PŮDA - STÁVAJÍCÍ STAV


ČÁSTEČNÝ ŘEZ 4.NP + 5.NP v místě budoucího mezonetu - STÁVAJÍCÍ STAV

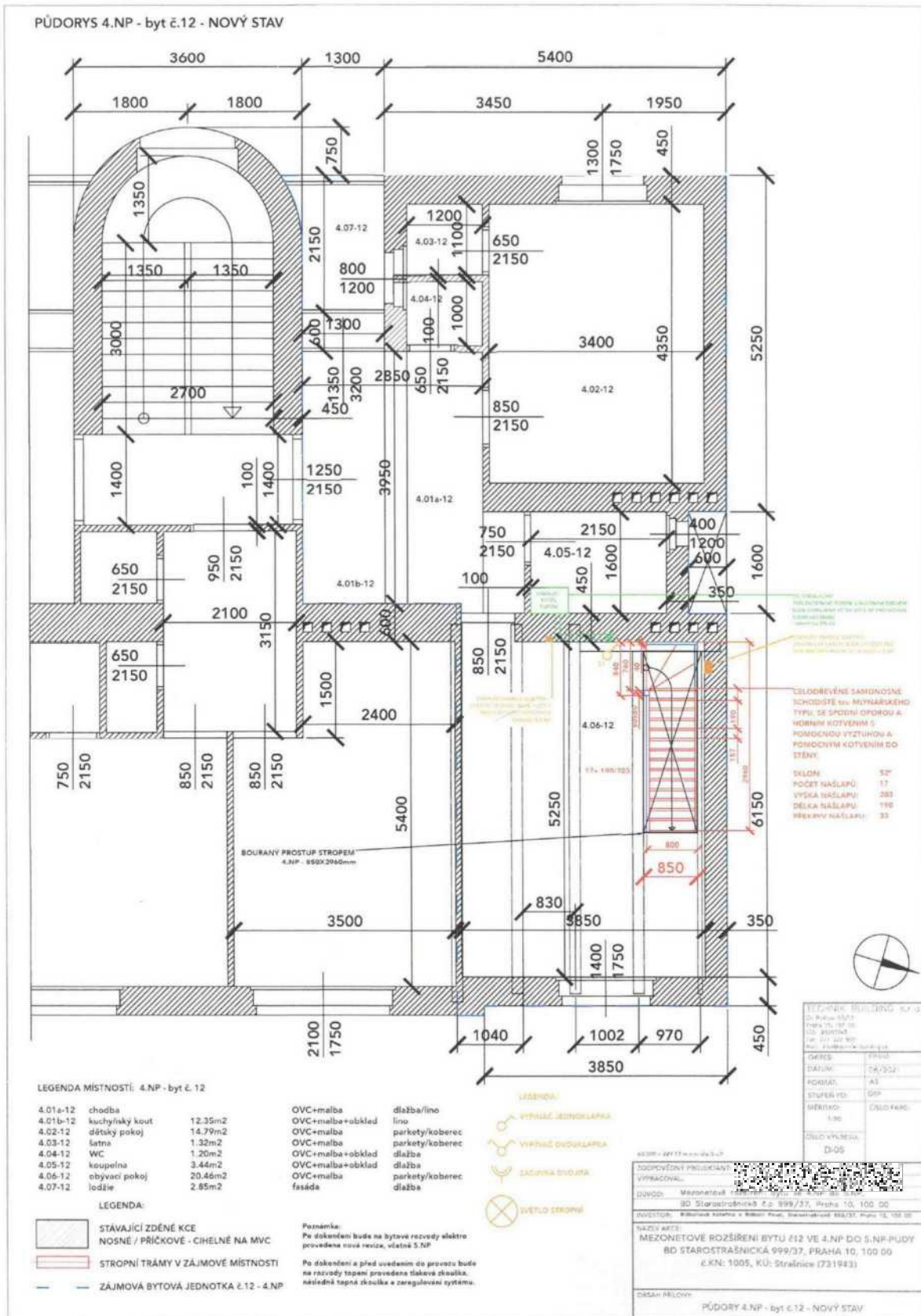


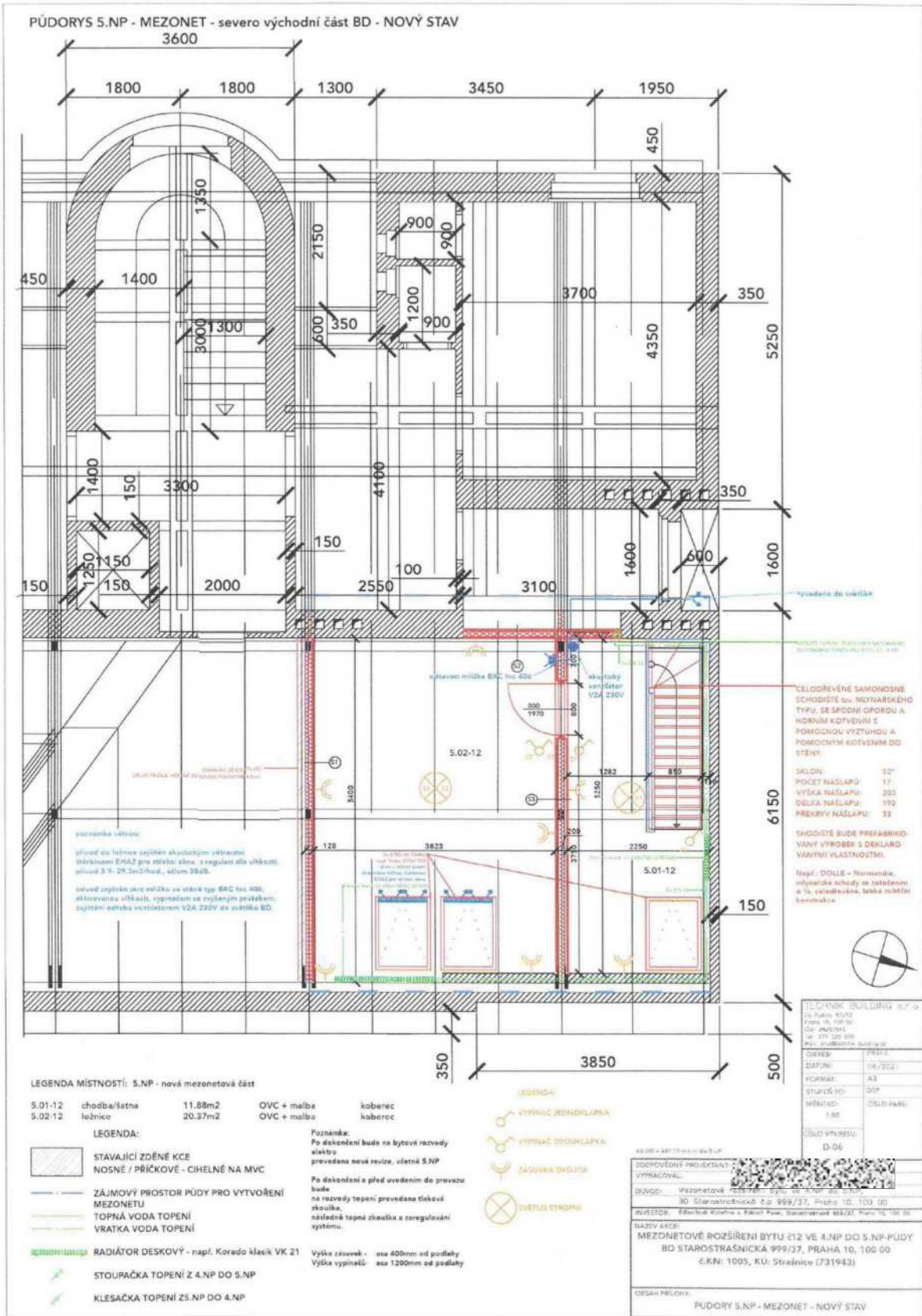
LEGENDA:

-  STÁVAJÍCÍ ZDĚNÉ KČE
NOSNÉ / PŘÍČKOVÉ - CIHELNÉ NA MVC
-  ZÁJMOVÝ PROSTOR PŮDY PRO VYTVOŘENÍ MEZONETU

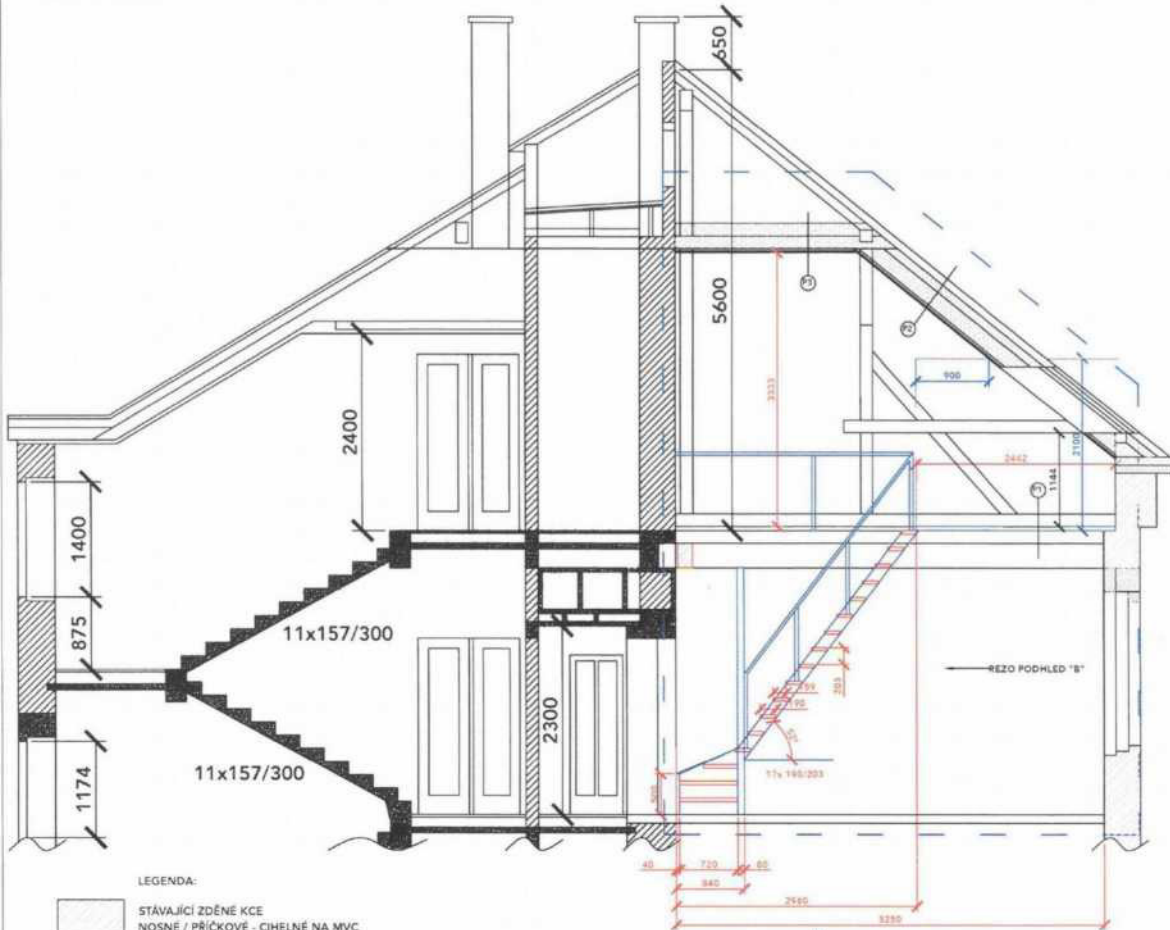
TECHNICKÉ DOKUMENTY	
ZÁJEVNÍ PRÁCE	
OBJEDNATEL	STAVBA
DATA	06/2022
FORMÁT	A3
STUPEŇ PD	DGP
MĚŘÍTKO	ČÍSLO PRÁCE
1:50	
ČÍSLO VÝKRESU	
D-03	

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT VYPRACOVÁNÍ PŮVOD Mezonetové rozšíření bytu ve 4.NP do 5.NP 80 Starobratrnická č.p. 999/27, Praha 10, 100 00	
MĚSTSKÝ ÚŘAD MEZONETOVÉ ROZŠÍŘENÍ BYTU č.12 VE 4.NP DO 5.NP-PŮDY 80 STAROBRASTRNICKÁ 999/27, PRAHA 10, 100 00 IČN: 1005, KÚ: Starobře (731943)	
OBSAH PŘÍLOHY: ČÁSTEČNÝ ŘEZ A-A 4+5.NP - STÁVAJÍCÍ STAV	





ČÁSTEČNÝ ŘEZ 4.NP + 5.NP v místě budoucího mezonetu - NOVÝ STAV



LEGENDA:

STÁVAJÍCÍ ZDĚNÉ KCE
NOSNÉ / PŘÍČKOVÉ - CIHELNÉ NA MVC

ZÁJMOVÝ PROSTOR PRO VYTVOŘENÍ MEZONETU

LEGENDA SCHODIŠTĚ:

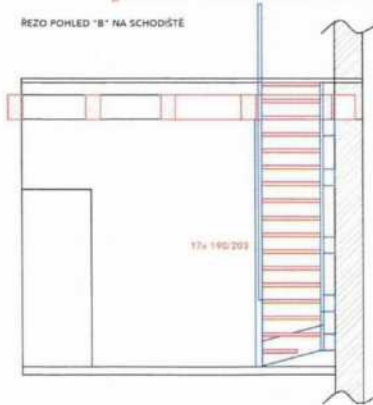
Jedná se o celodřevěné, samonosné schodiště tzv. mlynářského typu, se sklonem 52°, částečně točité. Vlastní konstrukce schodiště, je ve spodní části usazená na roznášecí desky, ukotvené v podlaze 4.NP, kde je kotven i pomocný sloupek, pro částečné otočení schodiště. Horní část schodiště je pak kotvena mezi stávající stropní trámy 4.NP, s čelní výztuží. Pro celkové ztužení kce schodiště a částečné odlehčení podlahy a stropu je levá pánsnice pomocně kotvena do obvodového zdiva BD, pomocí závitových trnů na chemickou kotvu.

SCHODIŠTĚ BUDE PREFABRIKOVANÝ VÝROBEK S DEKLAROVANÝMI VLASTNOSTMI. Např.: DOLLE - Normandie, mlynářské schody se zatočením o 1/4, celodřevěné, lehké subtilní konstrukce

Legenda skládky:

- | | | |
|---|--|--|
| <p>S1 - stěna přizpůsobená (ke stávající)</p> <ul style="list-style-type: none"> - separační vrstva tl. 0.5mm - SDK rošt - kovový tl. 100mm - vyplň z minerální vaty tl. 100mm - základ z desek SDK RF tl. 12.5mm - základ z desek SDK RF tl. 12.5mm - malba | <p>S2 - příčka dělicí - Mukovs</p> <ul style="list-style-type: none"> - základ z desek SDK RF tl. 12.5mm - základ z desek SDK RF tl. 12.5mm - SDK rošt - kovový tl. 100mm - vyplň z minerální vaty tl. 100mm - základ z desek SDK RF tl. 12.5mm - malba | <p>S3 - příčka dělicí - vnitřní (zákrutové)</p> <ul style="list-style-type: none"> - základ z desek SDK RF tl. 12.5mm - základ z desek SDK RF tl. 12.5mm - SDK rošt / ke střešy tl. 200mm - vyplň z minerální vaty tl. 200mm - základ z desek SDK RF tl. 15mm - základ z desek SDK RF tl. 15mm - malba |
| <p>P1 - nová nevýjící okrajová kosa podlahy (jednotlivě, snížení výškových rozdílů)</p> <ul style="list-style-type: none"> - základní vrstva tl. 10mm - základ z desek OSB PD tl. 18mm - základ z desek OSB PD tl. 18mm - klížený roznášecí rošt dřevěný tl. 120mm - vývlnosť vrstva - keramit tl. 50mm - separační vrstva - geotextilie | <ul style="list-style-type: none"> - vrstva I. - křížná k v I. - vrstva I. - křížná k v II. - fošny 120x50 - na výšku, křížně na nosné trámy stropu, rosteř max. 500mm | |
| <p>P2 - sklenba šikmého pohledu</p> <ul style="list-style-type: none"> - střešní tažba - podstřešním kontaktní fólie - zateplení minerální vatou mezi krokvě - klížený rošt SDK s podklením - vyplň z minerální vaty - parotěsná fólie - základ z desek SDK RF tl. 12.5mm | <p>P3 - sklenba podhledu rovné část</p> <ul style="list-style-type: none"> - zateplení minerální vatou tl. 200mm - nosný SDK rošt - kovový křížový tl. 100mm - vyplň z minerální vaty tl. 100mm - parotěsná fólie - základ z desek SDK RF tl. 12.5mm | |

REZO POHLED "B" NA SCHODIŠTĚ



TECHNICKÉ DOKUMENTY 1:1-4	
Dr. Pukl, s.r.o.	
Průmysl, 10, 100 00	
ČP JINŠCH	
TEL: 271 221 761	
MAIL: s.lubice@pukl.cz	
DOKUM. PRÁCE	
DATAUM	24.3.2022
FORMAT	A3
STUPNĚNÍ	DRP
MĚŘITEL	OSLOVARE
1:50	
ORIG. VÝKRESU	D-07

4:2022 - ZPT 13.11.2022 14:48 LP

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

VYPRACOVAL

NAZEV: Mezonetové

BD Starostrašnická č.p. 999/37, Praha 10, 100 00

INVESTOR: Stavební společnost s.r.l. s.r.l. Praha, Starostrašnická 999/37, Praha 10, 100 00

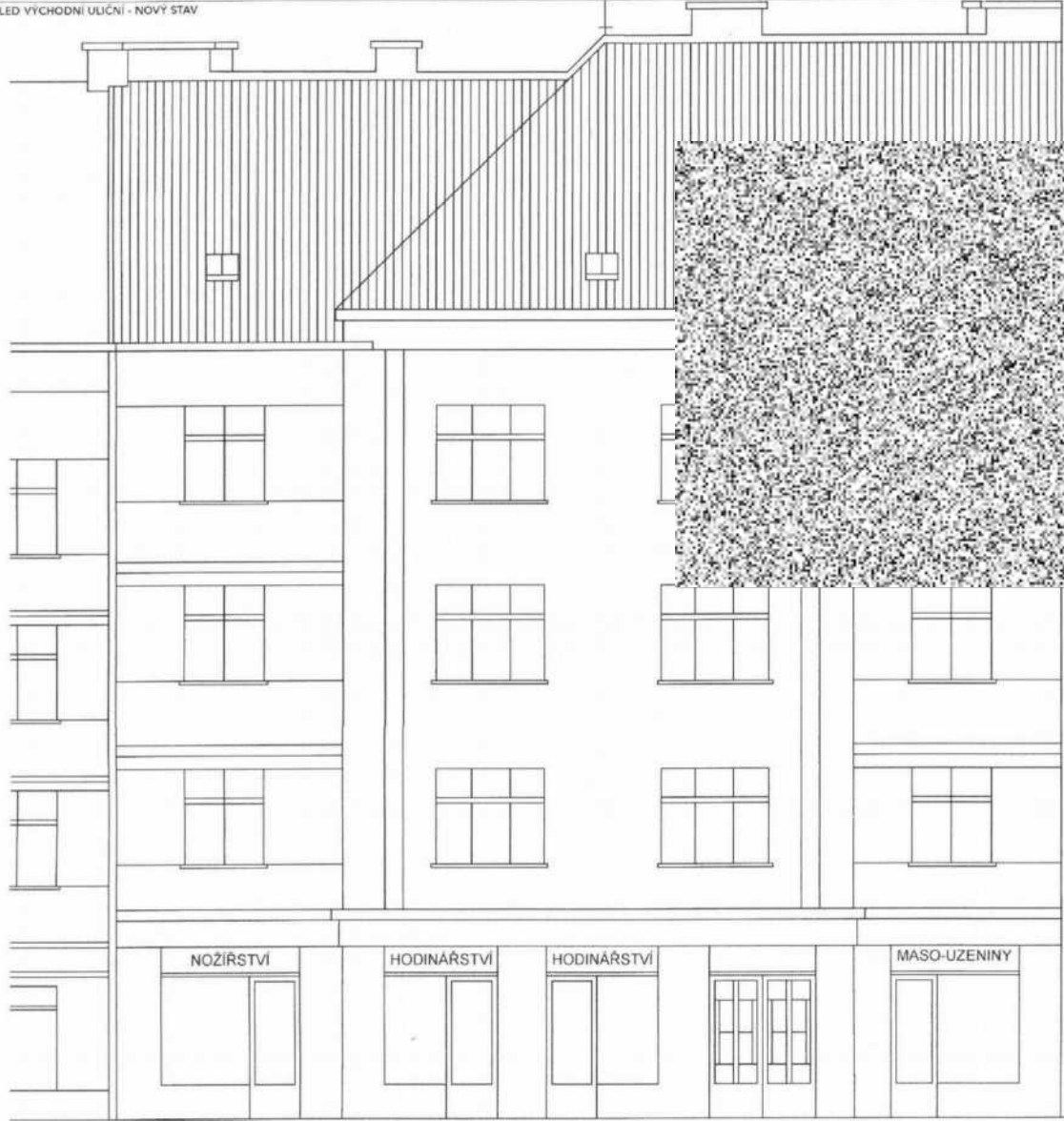
NAZEV AKCE: MEZONETOVÉ ROZŠÍŘENÍ BYTU č.12 VE 4.NP DO 5.NP-PUDY

BD STAROSTRAŠNICKÁ 999/37, PRAHA 10, 100 00

Č.KN: 1005, KÚ: Strašnice (731943)

DĚŠAŘ PRŮJEKT: ČÁSTEČNÝ ŘEZ A-A 4+5.NP - NOVÝ STAV

POHLED VÝCHODNÍ ULIČNÍ - NOVÝ STAV



LEGENDA
 — ZÁŘNOVÝ PROSTOR 4 NP A 5 NP PRO VYTVOŘENÍ MEZINĚTU
 3x STŘEŠNÍ OKNO

TECHNICKÁ SPECIFIKACE	
DRUH:	PRŮVA
SALIV:	10/1001
FORMÁT:	A3
STUPEŇ PD:	56P
MĚŘÍTKO:	ČÍSLO KRESL.
	1:100
ČÍSLO VÝKRESU:	D-08

DOKUMENTACE	
STŘEDNÍ PRŮVODNÍK	
VYPRACOVÁNÍ	
SKUPINA	Masoprávní rozšíření bytu ve 4.NP do 5.NP
OBJEKT	80 Starobratrnická č.p. 999/37, Praha 10, 100 00
INVESTOR	Starobratrnická katedra v Ústředí Prahy, Starobratrnická ulice/11, Praha 10, 100 00
NÁSTAVNICE	MEZONĚTOVÉ ROZŠÍŘENÍ BYTU 412 VE 4.NP DO 5.NP-PUDY BD STAROBRASTRNICKÁ 999/37, PRAHA 10, 100 00 č.KN: 1005, KÚ: Strahovce (731943)
ORIGINÁLNÍ PŘEHLED	POHLED VÝCHODNÍ - ULIČNÍ - NOVÝ STAV

P10-201387/2022

OBJEDNÁVKA ODHADU / Přehled nákladů stavby

(povinná součást odhadu)

Zadavatel: [redacted]	
Kontakt:	Tel.: [redacted]
Adresa oceňované nemovitosti: Starostrašnická 999/37, Praha 10, byt č. 12-rozšíření ze 4.NP do 5.NP	
Výše ocenění:	1,249,600 Kč
Účel:	výstavba / rekonstrukce
Zadavatel odhadu:	<input checked="" type="radio"/> Klient <input type="radio"/> 3P
Jméno zadavatele:	[redacted]
Tel.:	[redacted]
Datum:	Podpis zadavatele

Stavební náklady

Výstavba bude prováděna: "a kš" svépomocí jednotlivými subdávkami
Pozn: Banka nehradí náklady vlastní práce žadatele

Č.	Popis položky rozpočtu	Náklady Kč	Poznámka
1	Inženýrské sítě	0,00	
2	Základy vč. zem. prací	0,00	
3	Konstrukce (světlé, vodorovné)	235,850,00	včetně bourání prostupu stropu 4.NP a začištění, nové kce 5.NP
4	Střecha (krov, krytina)	28,125,00	pro střešní okna a osazení zateplení v šikmé části střechy
5	Klempířské konstrukce	43,750,00	oplechování střešních oken a jejich napojení do střechy
6	Okna a jiné vnější výplně otvorů	156,250,00	včetně větracích štěrbin
7	Vnitřní dveře	18,750,00	
8	Vnitřní omítky, sádkokartony	231,250,00	včetně zateplení
9	Obklady, dlažby	0,00	
10	Schodiště	75,000,00	
11	Povrchy podlah s výjimkou dlažeb	80,625,00	
12	Voda, kanalizace	0,00	
13	Zařizovací předměty	0,00	
14	Topení, ohřev TUV	118,750,00	
15	Elektro	156,250,00	
16	Fasáda	0,00	
17	Venkovní úpravy	0,00	
18	Ostatní stavební náklady	125,000,00	likvidace odpadů (55.000,-), projekce a inženýring (75.000,-)
19	Rezerva	0,00	
	Celkem	1,249,600,00	uvedená cena je bez DPH

Začátek realizace:

01.06.2022

Předpoklad, bude upřesněn dle povětrnostních podmínek a provozních možností

Konec realizace:

31.12.2022

Smlouva o provedení stavebních úprav

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČO: 00063941

zastoupená, Renatou Chmelovou starostkou m. č.

k smluvnímu jednání je oprávněn: Mgr Tomáš Urbánek, vedoucí OMP
(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a

dat. narození:
bytem:
zastoupený:

Technik building s.r.o.

IČO: 28252942

sídlo: Za Poštou 93/13, 100 00 Praha 10

jednatel: Bc. Jiří Balý

dat. narození: 9. 10. 1975

bytem: Lipová 295, 251 62 Mukařov

(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. 999, ulice Starostrašnická č. o. 37, Praha 10, kat. území Strašnice.
2. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby stavebník provedl na vlastní náklady stavební úpravy v bytě č. 12 v bytovém domě č. p. 999, ulice Starostrašnická č. o. 37, 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 mezonetovém rozšíření stávající bytové jednotky ve 4. NP BD Starostrašnická, do 5. NP – půdy, kde vznikne mezonetový byt. Rozšíření do půdního prostoru bude jen částečné, zabere cca 32m². Tedy bude provedeno spodní odkrytí nosné konstrukce stropu nad 4. NP, zároveň odrytí podlahové konstrukce v 5. NP na stejném místě tak aby bylo možné provedení probourání stropu/podlahy mezi 4. NP a 5. NP, mezi stávajícími nosnými trámy, otvor velikosti 0,85 x 2,96m, do kterého bude provedeno mezipatrové bytové schodiště, mlynářského typu.

V 5. NP pak bude provedena úprava prostor půdy na uzavřenou část, navazující mezonetově na byt ve 4. NP. Velikost prostoru na půdě cca 32m², kde by měla vzniknout chodba a ložnice. Dopojení sítí, tj. topení a elektroinstalace na stávající rozvody bytu č. 12 ve 4. NP. Úprava prostor v 5. NP bude pomocí lehkých desek SDK, na kovovém roště, s dvojitým záklopem a výplní minerální vatou, tak aby byly splněny požadavky na dané konstrukce, dle stávajících platných norem a legislativy.
Dále pak budou do střešního pláště osazeny 3ks střešních oken, tak aby nové prostory měly dodatečné denní osvětlení, s rozpočtovým nákladem ve výši 999 000 Kč vč. DPH (slovy devětsetdevadesátdevěttisíc korun českých vč. DPH). Úpravami nedojde ke změně užívání, dojde ke změně dispozice - rozšíření bytu.
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 rozhodne ke změnám oproti schválenému projektu, je stavebník povinen znovu, před provedením těchto změn, písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečný souhlas k těmto změnám. Nový souhlas lze stavebníkovi udělit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
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. 999, ulice Starostrašnická č. o. 37, 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 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.

V.

Další ujednání

1. Tato smlouva opravňuje stavebníka k jednání na odboru stavebním Úřadu městské části Praha 10, a to ve lhůtě do dvou měsíců ode dne platnosti této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje dokončit předmětné stavební úpravy do jednoho roku od podpisu smlouvy o provedení stavebních úprav.
3. Nesplní-li stavebník v plném rozsahu svůj závazek dle čl. II., odst. 1. této smlouvy, je městská část Praha 10 oprávněna odstoupit od této smlouvy.
4. V případě neschváleného překročení rozpočtových nákladů o více než 20 % je městská část Praha 10 oprávněna odstoupit od této smlouvy.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právního nástupce městské části Praha 10 a na právního nástupce stavebníka. Smluvní převod práv a povinností ze stavebníka na třetí osobu je možný jen s písemným souhlasem městské části Praha 10.
6. a) Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti stavebníka uvedené v čl. II., IV. a V., této smlouvy je stavebník povinen zaplatit m. č. Praha 10 smluvní pokutu ve výši 10 %

z ceny rozpočtových nákladů dohodnutých v čl. II., odst. 1 této smlouvy minimálně však 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé porušení nebo nedodržení uvedených povinností.

b) Smluvní pokuty dle čl. V. odst. 6. této smlouvy může m. č. Praha 10 uložit stavebníkovi pouze v případě, že na porušení příslušné smluvní povinnosti stavebníka písemně upozorní, a stavebník nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu a písemně nedoloží městské části Praha 10 tuto skutečnost do uplynutí uvedené lhůty. V písemném upozornění je m. č. Praha 10 povinna uvést konkrétní důvod porušení smluvní povinnosti ze strany stavebníka, lhůtu k nápravě a výši případné pokuty. Lhůta k nápravě nesmí být stanovena kratší než 7 dnů ode dne doručení písemného upozornění. M. č. Praha 10 je oprávněna v odůvodněných případech stanovit i pokutu nižší, a to až do minimální výše pokuty stanovené v čl. V. odst. 6. písm. a) této smlouvy.

c) Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je m. č. Praha 10 povinna sdělit stavebníkovi písemně. Smluvní pokuta je splatná na účet m. č. Praha 10, a to nejpozději do patnácti dnů po 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 stavebníka na opětovné nebo trvajících 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 trvajících 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 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. 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 proti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

1. Stavební dokumentace, rozpočet

V Praze dne

V Praze dne

.....
městská část Praha 10

.....
stavebník

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu Poř. č. 3/1 ze dne 27. 04. 2022
k projednání žádosti: Opětovné projednání žádosti o rozšíření bytu č. 12, ze 4. NP do 5. NP
– půdy bytového domu v ulici Starostrašnická 999/37, Praha 10

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

se stavebními úpravami bytu 1+1 č. 12 ve 4. NP v ulici Starostrašnická 999/37, Praha 10, dle návrhu žadatele, které tento byt rozšíří do 5. NP (volné půdy) a tím tak vznikne mezonetový byt 2+1 a zároveň Komise SOUHLASÍ s uzavřením Smlouvy o provedení stavebních úprav v maximální výši 1.250.000,-Kč + DPH.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	5	0	0	0

Mgr. David Satke: na jednání KMN se dostavili pan Balý jednatel společnosti Technik building s.r.o., a pan [redacted] nájemce bytu 1+1 č. 12 ve 4. patře bytového domu v ulici Starostrašnická 999/37, Praha 10, kteří odpověděli na otázky členů KMN. Otázky se týkaly samotného stavebního provedení a případného finančního vyrovnání kdyby nájemce ukončil nájemní smlouvu.

Podpis předsedy KMN

Mgr. David Satke

