

**Smlouva o provedení stavebních úprav  
č. 2024/OMP/1277**

**Městská část Praha 10**

se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00, Praha 10 Strašnice

IČ: 00063941

Zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

k smluvnímu jednání je oprávněn: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí OMP

(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a

**Hong Phong Nguyen**

se sídlem Olgy Havlové 2915/50, 130 00 Praha 3

IČ:17543606

DIČ: CZ9605123264

Narozen: 12. 5. 1996

(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 byt. domu č. p. 1461, postaveného na pozemku p. č.1873/100 a 1873/96, k.ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Vršovická č.o. 64.

Městská část Praha 10 má na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy uvedené nemovitosti svěřeny do správy. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s uvedenými nemovitostmi, mimo jiné je stavebně měnit, rozhodovat o jejich užívání a právech s tím spojených.

2. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby stavebník provedl na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru č. 506/1 a 506/2 (dále jen „nebytový prostor“), o celkové výměře 227,00 m<sup>2</sup> a 382,00 m<sup>2</sup>, v 1. NP, v bytovém domě č. p. 1461, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Vršovická 64

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 v následujících úpravách:  
**Sjednocení dotčených prostor odstraněním nenosné dělicí příčky.**  
**Odstraněním ne nosných výplní otvorů.**  
**Odstranění ne nosných dělicích příček.**  
**Montáž nového LED osvětlení.**  
**Výmalba řešených prostor, nátěr okenních rámců a vyčištění graffiti na oknech.**  
Stavební úpravy budou provedeny podle nákresu a rozpočtu stavebních úprav, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s rozpočtovým nákladem ve výši **285 000 Kč** vč. DPH (slovy: dvě stě osmdesát pět tisíc korun českých bez DPH).  
Dojde ke změně dispozice nebytového prostoru.  
Účel nájmu prostoru – prodejní prostory.
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 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. 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 bezdůvodné 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.
3. V předstihu 3 měsíců před případným opuštěním prostoru vyzve nájemce zástupce Městské části Praha 10 k jednání, zda budou stavební úpravy provedené nájemcem zachovány nebo zda bude na náklady nájemce prostor uvedený do původního stavu.

### **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 domu.

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. Veškeré stavební práce musí být v souladu s požadavky Odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10.
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 třech stejnopisech s platností originálu. Po jejím podpisu obdrží stavebník jedno vyhotovení této smlouvy. Městská část Praha 10 si ponechá dvě 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, vedeni shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne .....

.....  
Bc. Jakub Brzoň

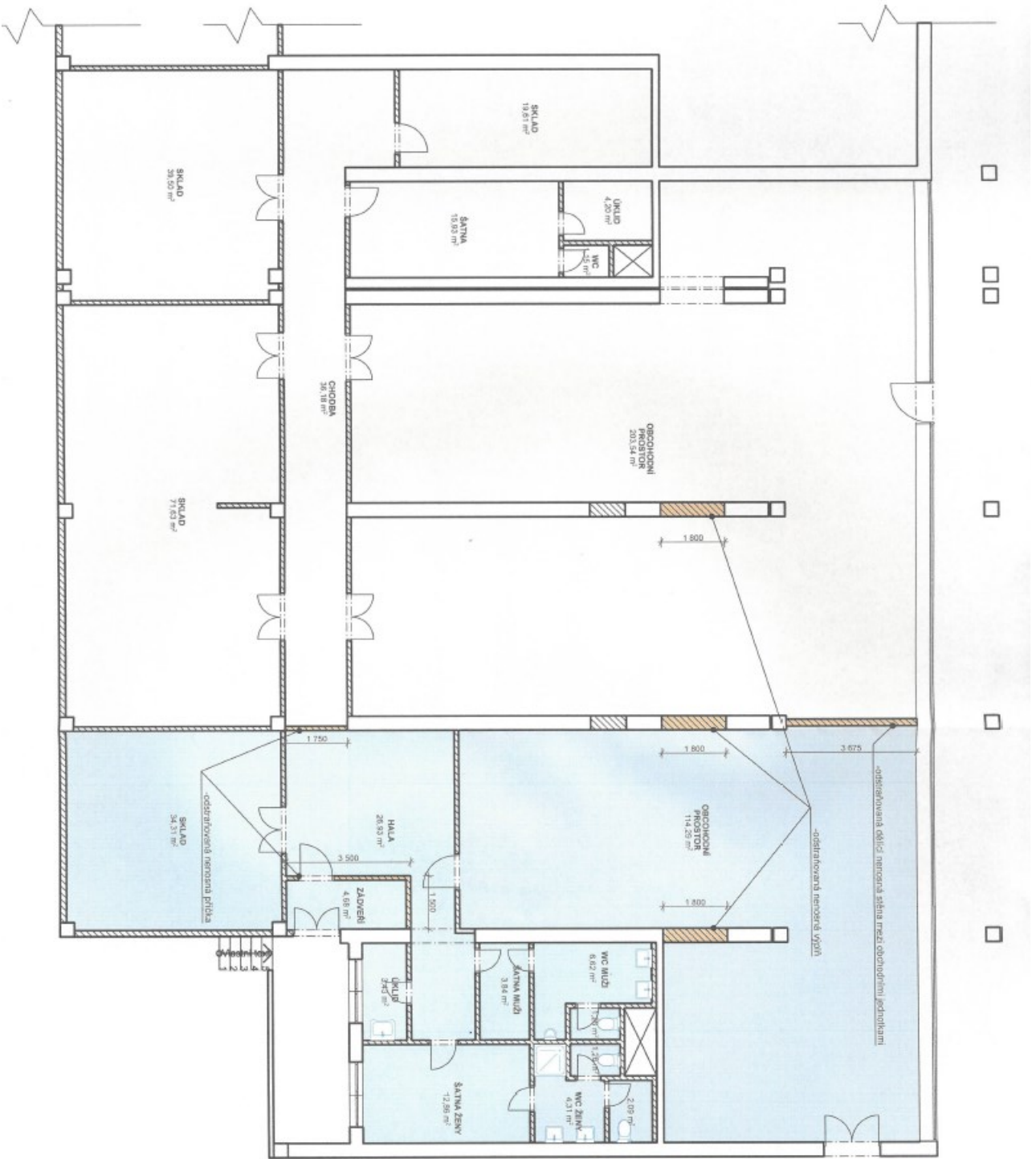
Městská část Praha 10

.....  
Hong Phong Nguyen

Stavebník

Příloha:

- Rozpočet a zakres
- Stavební úpravy nebytového prostoru č. 506/1, 506/2, Vršovická 64



**LEGENDA**

- OBCHODNÍ JEDNOTKA Č. 509/2
- OBCHODNÍ JEDNOTKA Č. 509/1
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NEMOSNÉ KONSTRUKCE
- NOSNÉ KONSTRUKCE
- ODSŤAHOVANÉ KONSTRUKCE

Generační projektant    Ing. arch. Juní Bobotko  
 IČ: 3811239  
 Klárova 1915/6, Praha 4, Chodov  
 +420 725 703 586  
 info@junibobotko.cz

Zhotovitel díla    Ing. arch. Juní Bobotko  
 Klárova 1915/6, Praha 4, Chodov  
 info@junibobotko.cz  
 info@junibobotko.cz    +420 725 703 586

Projekt    **Spojení nebytových prostorů č. 509/1 a 509/2 v přízemí bytového domu č.p. 1461, Vršovická 64**

Stavění objekt, parc. číslo 1873/96, 1873/100 K.Ú. Vršovice  
 Městská část Praha 10  
 Vršovická 64  
 100 00 Praha 10

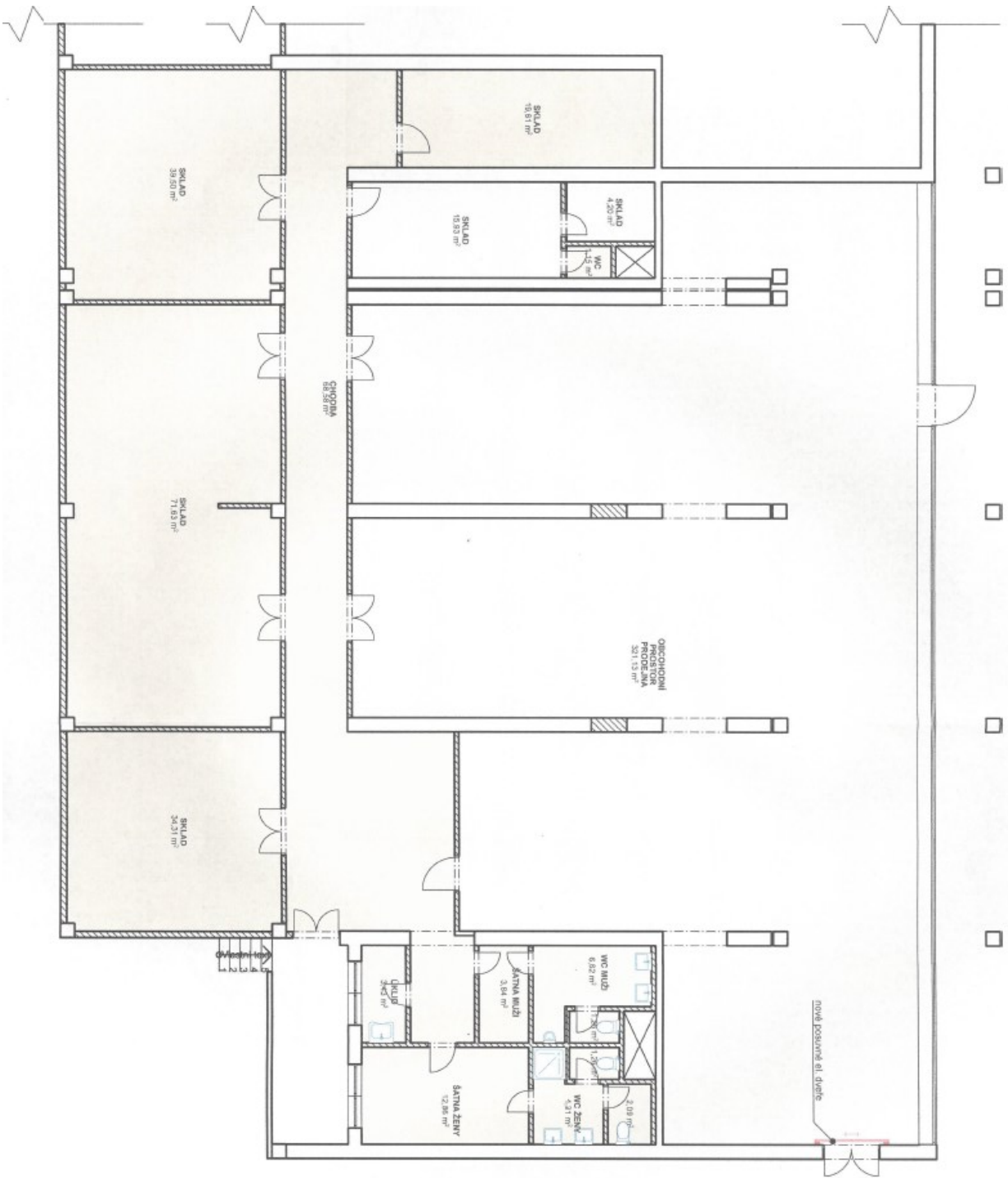
Objednatel    Hong Thang Nguyen  
 Olgy Hejlové 291/5/50  
 130 00 Praha 3

Vypracoval    Ing. arch. Juní Bobotko






Měřítko výkresu    Formát    Papír  
 A3

Název výkresu    **STÁVAJÍCÍ STAV**

Datum    26.05.2023    Číslo výkresu    01



#### LEGENDA

-  SPOJENÁ OBOCHODNÍ JEDNOTKA
-  STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  NEMŮSNÉ KONSTRUKCE
-  NOSNÉ KONSTRUKCE
-  ODSTRANOVANÉ KONSTRUKCE

Generální projektant Ing. arch. Jiří Bobelko

IČ 3811239

Křivozá 19/156, Praha 4, Chodov

+420 725 703 586

info@juribobko.cz

Zhotovitel častí Ing. arch. Jiří Bobelko

Křivozá 19/156, Praha 4, Chodov

info@juribobko.cz

+420 725 703 586

info@juribobko.cz

Projekt

Spojení nebytových prostorů č. 506/1

a 506/2 v přízemí bytového domu č.p.

1461, Vršovická 64

Stavební objekt, parceni číslo

Vršovická 1461/4, Praha 10, Vršovice

1873/98, 1873/100 k.ú. Vršovice

Majitel Městská část Praha 10

Vrsoňská 32/10169

100 00 Praha 10

Objednatel Hong Phing Nguyen

Olgy Hevona 281/550

150 00 Praha 3

Vypracoval Ing. arch. Jiří Bobelko

Matéřský výkresu Formát A3

Formát A3

Formát A3

Formát A3

Formát A3

Formát A3

Formát A3

Formát A3

Formát A3

Formát A3

Formát A3

Formát A3

Formát A3

Datum 25.05.2023

Číslo výkresu 02

### NAVROHOVANÝ STAV

## TECHNICKÝ POPIS STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

STAVEBNÍ PRÁCE V OBCHODNÍCH JEDNOTKÁCH Č. 506/1 A 506/2 V BYTOVÉM DOMĚ VRŠOVICKÁ 64

1.

Záměrem nového nájemce je spojit dva obchodní prostory do jedné prodejny. Dle archivních výkresu byl prostor původně koncipován jako jedna jednotka a následně došlo k jeho dělení. Zároveň dojde k drobným úpravám pro osvětlení interiéru obchodních jednotek a instalaci nového vybavení souvisejícího s provozem prodejny.

2.

Pro spojení prostoru dojde k vybourání dělících nenosných stěn z tvárnic SDK. Rovněž budou odstraněny některé SDK příčky v zázemí jednotek.

Po provedení bouracích prací bude opravena podlaha a stěny v místech napojení.

Stěny jednotek budou nově vymalovány nátěrem bílé barvy.

Do kazetového podhledu budou namontovány nové LED panely(osvětlení prodejny).

Za vstupem do jednotky 506/1 budou instalovány nové samootevírací elektrické dveře na vlastní nosné kovové konstrukci.

Budou očištěny stávající okenní výplně a rámy oken od graffiti. Rámy oken budou nově natřeny.

3.

K provádění oprav se bude používat pouze plocha prodejny. Veškerý vzniklý odpad bude skladován v prodejně a po dokončení úprav předán pověřené firmě k likvidaci.

4.

Po provedení stavebních úprav budou v prodejně nainstalovány systémové hliníkové regály pro zboží.

Odhadovaný termín dokončení prací – 2 týdny po zahájení.

### Odhadovaná cena zamýšlených stavebních úprav

1. Bourací práce	35 000,-
2. Výmalba interiéru	50 000,-
3. Nákup a montáž LED panelů(90ks) osvětlení	65 000,-
4. Čištění oken a nátěr rámu	20 000,-
5. Nákup a montáž elektrických dveří	100 000,-
6. <u>Likvidace odpadů a doprava</u>	<u>15 000,-</u>
Předpokládaná cena celkem	285 000,-