

**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: Dat. nar.:
Bydliště + PSČ: telefon:
telefonní spojení přes den:

e-mail:

B) Právníká osoba:

Firma: NADĚJE, pobočka Praha IČO: 00570931
se sídlem + PSČ: K Brance 11/19e, Praha 5 - Stodůlky, 155 00
zastoupená pro jednání: Danielem Svobodou telefon: [REDACTED]
e-mail: daniel.svoboda@nadeje.cz

Žadatel(é) je(jsou) nájemcem(nájemci) níže uvedeného nebytového prostoru na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí - domu s přílehlými stavbami v Praze 10, Vršovice čp.351, Rybalkova 31 z 15.11.1994

2. Místo stavebních úprav:

Stavební úpravy hodlám(e) provádět v:

DOMĚ:	ulice: Rybalkova	NEBYTOVÝ PROSTOR:	číslo:
	č. popisné: 351		podlaží:
	č. orientační: 31		velikost NP v m ²
	katastr: PRAHA 10 - VRŠOVICE		

účel užívání dle smlouvy: Poskytování charitativní, sociální a další pomoci osobám v nouzi

Správce nemovitosti: MČ - PRAHA 10

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:

Místnosti 12 + 13 (původní dílny) - byl zajištěn průchod mezi místnostmi a změněn účel užívání (č.12 - kuchyňka, č.13 - pokoj ložnice)
Místnost č.1 (společenská místnost) byla přeprážena sádkartonovou příčkou a vytvořeny dvě místnosti (č.1 - společenská místnost a č.17 - pokoj ložnice)

Požadovanými stavebními úpravami (nehodící se škrtněte):

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

bude změněna dispozice nebytového prostoru či provedena změna užívání místností

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

dojde ke změně účelu užívání místností.....dílny - kuchyňka, pokoj + společenská místnost - pokoj

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

Na NP vázne ke dni dluh ve výši Kč.

Dne:.....

Razítko a podpis správce.....

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



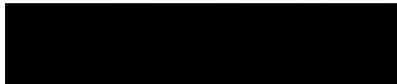
NADĚJE
K BRANCE 11/19E
155 00 PRAHA 5

IČO: 00570931
+420 222 521 110
NADEJE@NADEJE.CZ
WWW.NADEJE.CZ



GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

NADĚJE, se sídlem K Brance 11/19e, Praha 5, IČO 00570931, spolek zapsaný podle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou L 975 (dále jen „NADĚJE“ nebo „spolek NADĚJE“), tímto zmocňuje oblastního ředitele v Praze



(dále jen „zmocněnec“)

aby spolek NADĚJE zastupoval ve všech věcech a záležitostech, které se týkají podřízené pobočky Praha a rozvoje činnosti spolku NADĚJE v Praze, a to vyjma právních úkonů vyžadujících ze zákona nebo z jiného obecně závazného právního předpisu zvláštní plnou moc.

Zmocněnec je zejména, avšak nikoliv pouze, oprávněn:

- i. zastupovat spolek NADĚJE při jakýchkoliv úředních, správních, soudních či jiných řízeních, kontrolách a inspekcích, jednat se třetími osobami, činit jménem spolku NADĚJE jakékoliv právní úkony procesně-právní či hmotně-právní povahy, uzavírat smlouvy, podávat žádosti, vyjádření a podání, přijímat doručované písemnosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat řádné či mimořádné opravné prostředky, námitky nebo rozklady, vzdávat se takových opravných prostředků, vymáhat nároky či přijímat plnění;
- ii. nahlížet do všech spisů před správními orgány, soudy či jinými orgány státní správy či samosprávy České republiky, týkajících se ukončených či probíhajících řízení, kterých byl či je spolek NADĚJE účastníkem, pořizovat z těchto spisů kopie, opisy a výpisy, tato řízení zahajovat či ukončovat;
- iii. podávat žádosti o dotace, příspěvky, dary a jiné prostředky, určené pobočkám, které zastupuje, na tyto prostředky uzavírat příslušné smlouvy a činit jakékoliv další úkony s tímto související;
- iv. používat razítka spolku NADĚJE a podepisovat agendu spolku NADĚJE týkající se poboček, které řídí, včetně zakládání smluvních vztahů, činění pracovně-právních úkonů, veškerých úkonů spojených s evidencí a registrací silničních vozidel na Magistrátu hlavního města Prahy, zakládání a rušení bankovních účtů a dispozičního práva k bankovním účtům;
- v. odesílat zprávy prostřednictvím datové schránky.

Tato plná moc je potvrzením smlouvy o zastoupení sjednané mezi spolkem NADĚJE a zmocněncem, na základě které je zmocněnec oprávněn spolek NADĚJE zastupovat.

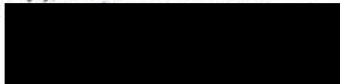
Zmocněnec je na základě a v rozsahu této plné moci oprávněn dále zmocnit třetí osobu či osoby. Pokud jich zmocněnec zmocní více, spolek NADĚJE souhlasí s tím, aby každá z nich jednala samostatně.

Tato plná moc nahrazuje všechna dřívější pověření a plné moci a je účinná dnem její akceptace zmocněncem.

V Liberci dne 29. 6. 2020

Mgr. Jan Vaněček
předseda a ústřední ředitel, statutární orgán spolku NADĚJE

Plnou moc přijímám v celém jejím rozsahu. V Praze dne



Podle ověřovací knihy Magistrátu města Liberec

Pořadové číslo legalizace: 655/2020/18
vlastnoručně podepsal

Mgr. Jan Vaněček, 25.05.1976, Liberec
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

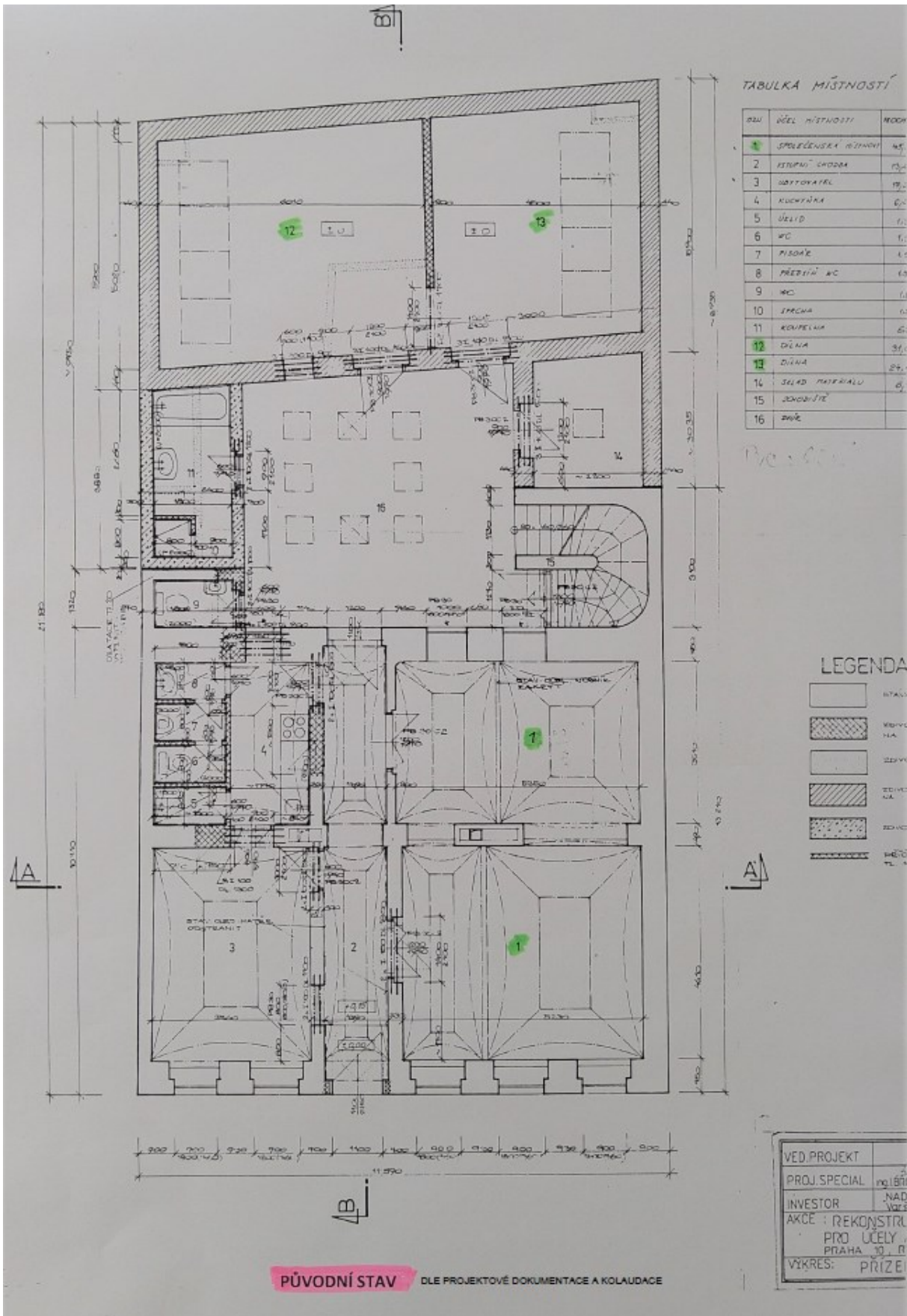
Liberec - Kristiánov, Tyršova č.p. 344/12
adresa místa trvalého pobytu

OP: [redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Liberci dne: 29.6.2020
Jméno a příjmení ověřující osoby, která lega
Jana Šlupková
Otisk úředního razítka a podpis ověřující os



*NADĚJE



Záruba Luděk (ÚMČ Praha 10)

Od: [REDAKCE]
Odesláno: pondělí 29. srpna 2022 10:09
Komu: Záruba Luděk (ÚMČ Praha 10)
Předmět: NADĚJE - úpravy Rybalkova 31

Vážený pane Zárubo,

jak jsem minulý týden slíbil, posílám vyčíslení ceny drobných zednických a instalatérských úprav v azylovém domě NADĚJE v ul. Rybalkova 31/351.

Tyto práce proběhly před více jak deseti lety, jedná se o sádrokartonovou příčku jako přepažení místnosti, dále zazdění dveřního otvoru a drobné instalatérské práce. Vzhledem, že k těmto pracím neexistují faktury (práce byly provedeny svépomocí, provedli naši zaměstnanci)

vycházím pouze z přibližné ceny materiálu v té době, která činila přibližně:

sádrokarton (deska+ rošt)	3500,-
zazdění otvoru	1000,-
instalatérské potřeby	1000,-
Celkem	5500,-

Bude to prosím takto dostatečné?

V případě nutnosti dodám přesný rozpis prací.

Děkuji

S pozdravem

[REDAKCE]
VEDOUcí TECHNICKÉHO ÚSEKU

NADĚJE, POBOČKA PRAHA
K BRANCE 11/19E, 155 00 Praha 5

[REDAKCE]
WWW.NADEJE.CZ
IČ: 00570931 | DIČ: CZ00570931

Smlouva o provedení stavebních úprav

Městská část Praha 10
se sídlem Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941

zastoupená:

k smluvnímu jednání je oprávněn:


(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a

Naděje

Se sídlem: K Brance 11/19E, Stodůlky, 155 00 Praha

IČO: 00570931

Zastoupený: 

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o provedení stavebních úprav**I.****Základní ustanovení**

Hlavní město Praha je vlastníkem bytového domu č. p. 351, Rybalkova č. o. 31, k. ú. Vršovice, Praha 10. Výše uvedený dům má Městská část Praha 10 na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy svěřen do správy. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s uvedenou nemovitostí, mimo jiné ji stavebně měnit, rozhodovat o její užívání a právech s tím spojených.

1. Městská část Praha 10 souhlasí, že Naděje, jako stavebník, provedla na vlastní náklady stavební úpravy této nemovitosti v 1. NP výše uvedeného domu, uvedené v čl. II., odst. 1. a 3. této smlouvy za podmínek v této smlouvě stanovených.

II.**Podmínky pro provedení stavebních úprav**

1. Stavebník provedl na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru, které spočívají ve změně místnosti č. 12 ze skladu na kuchyni, místnosti č. 13 ze skladu na pokoj, zazdění průchodu mezi č. 12 a 13, rozdělení místnosti č. 1 na č. 1 spol. místnost a č. 17 pokoj. Stavební

úpravy byly provedeny podle dokumentace stavebních úprav, která je přílohou této Smlouvy o provedení stavebních úprav, nákladem **5 500 Kč včetně DPH (slovy: pět tisíc pět set korun českých)**.

Provedením stavebních úprav došlo ke změně dispozice nebytového prostoru.

Účel užívání prostoru - azylový dům.

2. Stavebník byl povinen při provádění stavby dodržet výši rozpočtových nákladů. Stavebník prohlašuje, že provedl předmětné stavební úpravy pouze v rozsahu, dohodnutém v této smlouvě. V případě, že stavební odbor nařídí změny předmětných stavebních úprav, nebo je stavebník provedl v průběhu stavebního řízení 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 je povinen předložit odboru majetkoprávnímu Úřadu městské části Praha 10, do 6 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy, 3 barevné výkresy skutečného provedení stavebních úprav a veškerá vyjádření nebo rozhodnutí příslušných orgánů (zejména hygiena, hasiči, stavební úřad atp.). 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 provedl stavebník v předmětném nebytovém prostoru na své náklady a se souhlasem městské části Praha 10, a které mají 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 nedošlo 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 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 6 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy je stavebník povinen požádat písemně o přejímku stavebních úprav Odbor majetkoprávní městské části Praha 10.
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 pěti měsíců od podpisu této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje dokončit předmětné stavební úpravy ve lhůtě 6 měsíců od nabytí účinnosti 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 a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Na důkaz porozumění obsahu smlouvy, vedení shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
městská část Praha 10

.....
stavebník

Přílohy:

Příloha č. 1 Dokumentace stavebních úprav a vyčíslení nákladů

Strana 11
P10-368083/2022

Příloha č. 8

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu NA STŮL I. ze dne 31. 08. 2022 k projednání žádosti: Projednání návrhu stavebních úprav a uzavření smlouvy o provedení stavebních úprav v domě č. p. 553124, Rybalkova č. o. 31, k. ú. Vršovice, Praha 10

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s uzavřením Smlouvy o provedení stavebních úprav s podmínkou, že pokud je v nájemní smlouvě uvedena pokuta, tak jí žadatel uhradí

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	5	0	0	0

Podpis předsedy KMN
Mgr. David Satke



DAVID SATKE