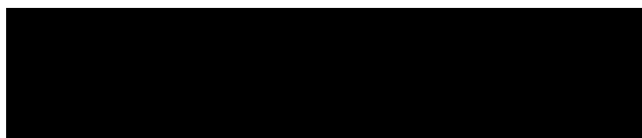


## **Smlouva o provedení stavebních úprav**

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

Zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou m. č.  
k smluvnímu jednání je oprávněn: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí OMP  
(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a



(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. 81, ulice Za Poštou č. o. 15, Praha 10, kat. území Strašnice.
2. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby stavebník provedl na vlastní náklady stavební úpravy v bytě č. 13 v bytovém domě č. p. 81, ulice Za Poštou č. o. 15, 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 instalaci klimatizace v bytě č. 13 v bytovém domě č. p. 81, ulice Za Poštou č. o. 15, Praha 10, kat. území Strašnice, s rozpočtovým nákladem ve výši **92 099 Kč vč. DPH** (slovy devadesátdevět tisíc devadesátdevět korun českých vč. DPH). Úpravami nedojde ke změně užívání ani ke změně dispozice 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. 81, ulice Za Poštou č. o. 15, 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 trvajícího porušení téže smluvní povinnosti není m. č. Praha 10 povinna písemně upozorňovat stavebníka na opětovné nebo trvající 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 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 prodlení 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.

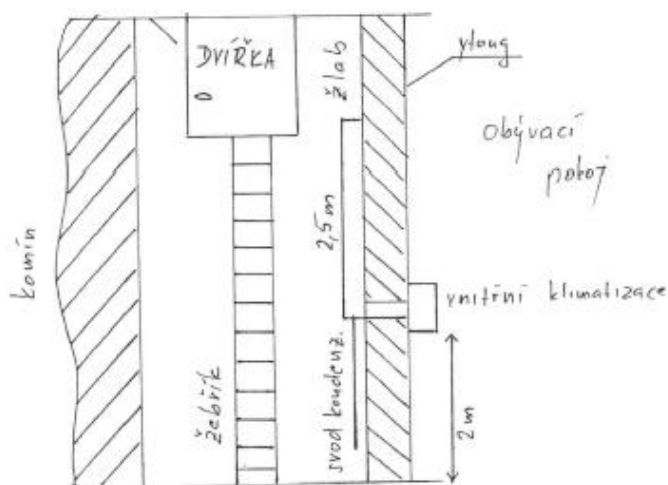
V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
městská část Praha 10

.....  
stavebník

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:  
1. Schema umístění klimatizace

**Umístění klimatizace****Zadavatel:** Svatava Vošická**Umístění:** Za Poštou 15, Praha, byt č. 13, 4. patro**Náčrt:**

**Specifikace:** Instalace bytové klimatizace DZD Dražice o výkonu 3,5 kW. Zařízení se skládá z vnitřní a vnější jednotky. Vnitřní jednotka bude umístěna na zdi v obývacím pokoji bytu č. 13. Vnější jednotka pak na střeše na speciálním podstavci dodávaném výrobcem.

**Stavební úpravy:** V obývacím pokoji bude vyvrtán do zdi (materiál ytong o tloušťce 30 cm) společně s půdou otvor o  $\varnothing$  5 cm pro vedení technologie, dále pak otvor o  $\varnothing$  2,8 cm pro odvod kondenzátu do zdi (materiál ytong o tloušťce 30 cm) mezi půdou a kuchyní a nakonec otvor o  $\varnothing$  5 cm pro vedení technologie na střechu do betonové zdi vedle výstupu na střechu. Technologie budou uloženy v plastovém žlabu 7,2 x 4 cm. Chladicí technologie je bezúdržbová s odvodem kondenzované kapaliny do sifonu pod kuchyňským dřezem.

**Zpracoval:**

## Příloha č. 2 Rozpočet

**Varianta B - Vnější jednotka trojče 6,2 kW chlazení**

**možnost rozšíření o 1x PC09 (2,5kW)**

### A - DODÁVKA ZAŘÍZENÍ

položka / popis	Kč/ks(bm)	ks(bm)	celkem Kč
<b>LG MU3R21.U21</b> - vnější kondenzační jednotka multisplitu, inverter, Výkon: 6,2 (1,1 - 7,3) kW chlazení a 7 (1,2 - 7,8) kW tepelné čerpadlo. Chladivo R32.	52 630	1	52 630
<b>LG PC09SK.NSJ</b> - vnitřní nástěnná jednotka, inverter, Qch: 2,5 (0,89 - 3,7) kW, Qt: 3,2 (0,89 - 4,1) kW.	9 900	1	9 900
<b>LG PC12SK.NSJ</b> - vnitřní nástěnná jednotka, inverter, Qch: 3,5 (0,89 - 4) kW, Qt: 4 (0,89 - 5,1) kW.	10 290	1	10 290
<b>Celkem za dodávku zařízení</b>	<b>bez DPH</b>		<b>72 820</b>

### B - INSTALACE A UVEDENÍ DO PROVOZU

položka / popis	Kč/ks(bm)	ks(bm)	celkem Kč
Montáž vnější jednotky multisplitu do 8 kW	5 000	1	5 000
Montáž vnitřní nástěnné jednotky do 4 kW	2 000	1	2 000
Cu rozvod chladiva (odhad 20 bm)	450	20	9 000
Komunikační a silová kabeláž	35	24	840
Krycí lišta systémová bílá, vč. Víka, 60 mm na rozvody chladiva	155	6	930
Tvarovky k systémové liště 80 mm	55	5	275
Lišta elektrická na přívod elektro a odvod kondenzátu	39	5	195
Odvod kondenzátu samospádem	250	2	500
Přívod elektro - napojení zřejmě na zásuvkový okruh	30	17	510
Konstrukce fasádní typizovaná - Fe, bílý vypalovaný práškový lak	550	1	550
Prostupy vrtané pláštěm budovy a jinou zdí s odsáváním	500	2	1 000
Montážní chl. materiál - Cu kolena, fitinky, šroubení, stříbro atd	200	1	200
Ostatní montážní a veškerý spojovací materiál	200	1	200
Doprava celkem Praha paušál (1x cesta montážního vozu)	450	1	450
PR - příspěvek na historický elektroodpad x počet jednotek	60	3	180
<b>Celkem za montáž a uvedení do provozu</b>	<b>bez DPH</b>		<b>21 830</b>

### REKAPITULACE

Celkem za dodávku zařízení	bez DPH		72 820
Celkem za montáž a uvedení do provozu	bez DPH		21 830
<b>Celkem za dodávku, montáž a uvedení do provozu</b>	<b>bez DPH</b>		<b>94 650</b>

<b>Sleva na dodávku zařízení</b>	<b>20%</b>	<b>14 564</b>
----------------------------------	------------	---------------

Celkem za dodávku ZAŘÍZENÍ PO SLEVĚ	bez DPH		58 256
Celkem za MONTÁŽ zařízení	bez DPH		21 830
<b>Celkem za dodávku, montáž a uvedení do provozu</b>	<b>bez DPH</b>		<b>80 086</b>

Celkem

včetně DPH 15%

92 099

### Podmínky montáže:

Nabídka neobsahuje: stavební práce, revizi elektro, ZTI a instalatérské práce, výškové práce, měření hluku, vypracování projektu. Nic z toho ale zřejmě nebude potřeba, leda by jste si to výslovně přáli.

### Platební podmínky:

Nabídka je koncipovaná bez DPH. Toto bude účtováno v zákonné výši.

Materiál počítaný na metry / běžné metry (Cu, lišty, kabeláž ) budou účtovány dle skutečné spotřeby.

Nebude požadována žádná záloha. Vše bude vyúčtováno až po zhotovení díla.

### Garance:

Na zařízení LG a instalaci je poskytnuta záruka v délce 2 roky plná + 1 rok záruka materiálová na jednotky LG.

Považuji za nezbytné, provádět na klimatizaci pravidelný servis alespoň jednou ročně, respektive tak často jak bude nutné dle skutečného provozu. Filtry vnitřních jednotek je nutné čistit dle intenzity provozu a použití, rovněž dle prašnosti v ovzduší, tedy pravděpodobně častěji, až 4x ročně , v případě celoročního provozu.

**Platnost nabídky:** do 30.9.2022 (od 1.10. 2022 dojde ke zdražení klimatizací o cca 5%)