MĚSTSKÁ

100M/823

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

komoře a koupelně. V koupelně a na WC budou demontovány stávající zařizovací předměty (vana, záchodová mísa a umyvadlo) a nahrazeny novými V části krovu bude provedeno zateplení stávající štítové zdi, oddělující příčka je navržena s tepelnou izolací. Krov bude tesařsky upraven pro osazení střešních oken. Bude provedena dostatečná tepelná izolace stropu a šikmých stěn, včetně protipožárních sádrokartonových desek. Část podlahy bude zvednuta nad úroveň vazných trámů. Ostatní nové příčky v bytě jsou navrženy z plných cihel, popř. z tvárnic Ytong. V předsíni a koupelně s WC bude nová podlaha z keramických dlaždic na zvukověizolační podložku. V kuchyni stávající vlysová podlaha bude opravena a nakonzervována. V pokoji bude plovoucí podlaha. Skladby podlahových konstrukcí vyhoví ČSN-EN-ISO 717-2. Dále budou provedeny opravy všech omítek. V koupelně a za kuchyňskou linkou budou keramické obklady. Okna budou opravena, doplněna a opatřena novým nátěrem. Do nově vzniklého pokoje budou osazena okna Velux. Vnitřní dveře budou vyměněny. V bytě bude instalováno etážové plynové topení s turbokotlem. Rozvody plynu budou nové s napojením na stávající stoupačku v chodbě domu. Bude provedena nová elektroinstalace v celém bytě. Rozvody vody a kanalizace budou nové s napojením na stávající stoupačky. Příprava TUV je z turbokotle. V prostoru kuchyňského koutu bude osazena kuchyňská linka, včetně sporáku. V bytové jednotce bude provedena revize elektroinstalace a plynovodu. Po provedení stavebních úprav bude celý byt vymalován a uklizen. Veškerá stavební suť bude likvidována na řízené skládce. Stavební úpravy budou provedeny v bytě č. 10, velikosti 0+1, I.kat., v 5.NP, v byt.domě č.p.702, k.ú.Strašnice, ulici Za Poštou č.o. 5, Praha 10, podle schválené výkresové (projektové) dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s rozpočtovým nákladem (dále jen rozpočtovým nákladem) ve výši 522 690 Kč včetně DPH (slovy : pětsetdvacet dvatisícešestsetdevadesát korun českých). Vlastní technické zhodnocení stavby představuje částku 423 045 Kč včetně DPH (slovy: čtyřistadvacettřitisícečtyřicetpět korun českých). Po provedení stavebních úprav nedojde ke změně první kategorie bytu. Dispozice bytu bude rozšířená o půdní vestavbu, sociální zázemí bude upraveno. Bude spojena komora a koupelna v koupelnu. V místě původní místnosti WC je navržena komora (s kotlíkem plynového topení). Vznikne byt velikosti 1 pokoj + 1 kuchyň + kompletní příslušenství. Stavebník je povinen při provádění stavby dodržet dohodnutou výši rozpočtových nákladů, a to s nejvyšší přípustnou tolerancí + 20 % k dohodnutým rozpočtovým nákladům. Stavebník se zavazuje provést předmětné stavební úpravy pouze v rozsahu, dohodnutém v této smlouvě.

V případě, že se stavebník do ukončení výstavby rozhodne ke změnám stavby před dokončením (dále jen změny) oproti projektu schválenému a dohodnutému touto smlouvou, je stavebník povinen znovu, před provedením těchto změn, písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečný souhlas k těmto změnám. Věcný rozsah dohodnutých stavebních úprav nelze oproti původně dohodnutému zužovat, ani změnami snižovat jejich původně dohodnutou finanční hodnotu. Nový souhlas lze stavebníkovi udělit pouze v písemném dodatku k této smlouvě. V případě, že stavební úřad nařídí stavebníkovi nezbytné úpravy dohodnutých stavebních úprav nebo odstranění stavby, je stavebník povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 10, nejpozději však ve lhůtě do 7 dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost dozvěděl.

2. Před případným překročením rozpočtových nákladů o více než 20% je stavebník povinen znovu 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 souhlasu 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. odst. 1. této smlouvy.

3. 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 elektroinstalace, vody, kanalizace a plynu.

4. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který nenaruší výkon práva užívání nebytových a společných prostor v domě nájemci. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebude stavebník rušit klid a pořádek v domě nad míru obvyklou poměrům stavby. Společné prostory v domě, které budou stavebními úpravami dotčeny, bude stavebník udržovat v čistotě a pořádku. Stavebník se zavazuje nejpozději do zahájení kolaudačního řízení (v případě stavebních úprav na ohlášení 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.

5. Stavebník je povinen předložit odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 10, do zahájení kolaudačního řízení (případně 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. Náklady spojené s výše uvedenými stavebními úpravami, které představují technické zhodnocení, nahradí městská část Praha 10 stavebníkovi do pěti let po skončení nájmu předmětného bytu. V případě, že stavebník vyklidí předmětný byt až po skončení nájmu, počítá se tato pětiletá lhůta až od data fyzického vyklizení bytu stavebníkem a protokolárního předání předmětného bytu městské části Praha 10. Náhradu nákladů městská část Praha 10 poskytne pouze na základě písemné žádosti stavebníka, doručené městské části Praha 10 ve lhůtě do šesti měsíců ode dne skončení nájmu a vyklizení předmětného bytu.

2. Při určování výše nákladů, spojených s výše uvedenými stavebními úpravami, které představují technické zhodnocení, bude městská část Praha 10 vycházet výlučně z faktur a daňových dokladů, předložených stavebníkem a to pouze ze skutečně vynaložených a včas doložených nákladů (viz. čl. II. odst. 5. této smlouvy), nejvýše však do výše nákladů, dohodnutých s městskou částí Praha 10 dle čl. II. této smlouvy, včetně jejich řádně a včas doloženého překročení v rámci dohodnuté 20 % tolerance pro navýšení.

3. Náklady spojené s výše uvedenými stavebními úpravami, které představují technické zhodnocení, budou stavebníkovi nahrazeny v hodnotě snížené o znehodnocení stavebních úprav, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání předmětného bytu, a to v období od dokončení stavebních úprav do doby skončení nájmu. Pokud stavebník nevyklidí fyzicky předmětný byt do data skončení nájmu, bude odečet znehodnocení stavebních úprav počítán za celé období užívání předmětného bytu až do dne, kdy stavebník fyzicky předmětný byt vyklidí a protokolárně předá městské části Praha 10.

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 domě a v domě včetně škody, kterou by v této souvislosti byla městská část Praha 10 povinna uhradit ostatním nájemcům v domě.

V.
Zvláštní ujednání

1. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví domu ani jeho části.

2. Po skončení nájmu je stavebník povinen odevzdat městské části Praha 10 předmět nájmu včetně provedených stavebních úprav ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení.

3. Stavebník se zavazuje zakoupit na vlastní náklady rezervní část keramického obkladu, dlažby a na vlastní náklady tuto rezervu skladovat po celou dobu nájmu pro případ, kdyby v budoucnu vlastník provedl opravy, výměnu nebo celkovou rekonstrukci rozvodů vody a odpadu.

VI.
Další ujednání a sankce

1. Tato smlouva opravňuje stavebníka k podání žádosti o vydání stavebního povolení, popř. ohlášení stavebních prací na odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, a to ve lhůtě do tří měsíců ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

2. Stavebník se zavazuje dokončit, uvést do užívání a městské části Praha 10 předat na základě písemného předávacího protokolu předmětné stavební úpravy ve lhůtě stanovené stavebním povolením vydaným odborem stavebním m.č.Praha 10. V případech, kdy je dle stavebního zákona nezbytné provést kolaudační řízení, se stavební úpravy považují za dokončené tehdy, pokud nabylo právní moci příslušné kolaudační rozhodnutí.

3. Protokol o předání a převzetí dokončených stavebních úprav lze za účasti pracovníků oddělení stavebních úprav, realit a evidence majetku odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 10 a pracovníků příslušné správní firmy uzavřít již při místním šetření v rámci kolaudačního řízení, to však pouze za podmínky, že ke dni tohoto místního šetření,

budou řádně dokončeny veškeré stavební a technické úpravy dohodnuté ve smlouvě a stavební úřad, ani jiní účastníci kolaudačního řízení nevznesou při místním šetření žádné námitky.

4. V případě, že stavebník nesplní některou z povinností, stanovených v čl. VI. odst. 2 této smlouvy, zavazuje se stavebník zaplatit městské části Praha 10 smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíční platby za blokaci bytu a jeho užívání ke stavebním úpravám, stanovené v příloze související smlouvy o budoucí smlouvě nájemní. Tuto pokutu je možné udělovat opakovaně, a to za každý započatý měsíc, kdy bude stavebník v prodlení se splněním některé z povinností. Stavebník se může povinnosti zaplatit smluvní pokutu zprostit, pokud městské části Praha 10 prokáže, že nesplnění povinnosti nezavinil.

5. Nesplní-li stavebník v plném rozsahu ve lhůtě stanovené v této smlouvě v čl. VI., odst. l. a 2. svůj závazek, je městská část Praha 10 oprávněna odstoupit od této smlouvy, a to nejdříve po třiceti dnech ode dne, kdy městská část Praha 10 doručila stavebníkovi písemné upozornění o nesplnění povinnosti a stavebník nezjednal ve stanovené lhůtě nápravu. Lhůta k nápravě nesplněné povinnosti nesmí být kratší než jeden měsíc ode dne doručení písemného upozornění.

6. V případě neschváleného překročení rozpočtových nákladů o více než 20% je městská část Praha 10 oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to nejdříve po třiceti dnech ode dne, kdy městská část Praha 10 doručila stavebníkovi písemné upozornění o nesplnění povinnosti a stavebník nezjednal ve stanovené lhůtě nápravu uzavřením písemného dodatku o způsobu nápravy s městskou částí Praha 10. Lhůta k nápravě nesplněné povinnosti nesmí být kratší než jeden měsíc ode dne doručení písemného upozornění.
Odstoupením od této smlouvy (dle čl. VI. odst. 5. a 6.) se smlouva neruší od samého počátku, ale až ke dni odstoupení, pokud budoucí pronajímatel v odstoupení od smlouvy výslovně neurčí, že se tato smlouva ruší od samého počátku.
I po odstoupení od této smlouvy se strany této smlouvy budou řídit jejími ustanoveními o smluvních pokutách a o úhradě stavebníkem vynaložených nákladů.

7. Obě smluvní strany jsou povinny přijímat poštu na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy, a to až do doby než oznámí druhé smluvní straně písemně změnu této adresy současně se sdělením adresy, která ji nahrazuje. Za den doručení písemnosti (např. výpovědi nebo odstoupení od smlouvy) druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy druhá smluvní strana prokazatelně odmítla doručovanou písemnost obsahující např. výpověď nebo odstoupení od smlouvy převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy v případě, že druhá smluvní strana doručovanou písemnost nepřevezme. Po uzavření řádné nájemní smlouvy na byt bude touto smluvenou adresou adresa bytu (viz. čl. I. odst. 1. a 2. této smlouvy).

8. Smluvní převod práv a povinností vyplývajících z této smlouvy ze stavebníka na třetí osobu je možný jen s písemným souhlasem městské části Praha 10.

2005

27. 6. 2005

[redacted]

[redacted]