

Smlouva o provedení stavebních úprav

Městská část Praha 10

se sídlem Vinohradská 3218/169, Praha 10, Strašnice

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

bytem: Rybalkova 163/17, Praha 10 - Vršovice
(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. 163, ulice Rybalkova č. o. 17, Praha 10, kat. území Vršovice.
2. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby pan [REDACTED] jako stavebník (dále jen stavebník), **provedl na vlastní náklady stavební úpravy v bytě č. 6, velikosti 2+1, v 3. nadzemním podlaží, v bytovém domě č. p. 163, ulice Rybalkova, č. o. 17, Praha 10, kat. území Vršovice, uvedené v čl. II., odst. 1. této smlouvy za podmínek v této smlouvě stanovených.**

II.

Podmínky pro provedení stavebních úprav

Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy spočívající ve změně dispozice bytu, tedy nezmění se kategorie 2+1, domě č. p. 163, ulice Rybalkova č. o. 17, Praha 10, kat. území Vršovice, s rozpočtovým nákladem ve výši **370 000 Kč** (tři sta sedmdesát tisíc korun). Stavebník vybourá dělící nenosnou příčku mezi místnostmi stávajícího WC a koupelny a tím zvětší prostor spojené koupelny s WC. Dojde ke změně dispozic bytu, přičemž počet místností zůstává 2 KK, dojde k přesunutí kuchyně, demontáži karem, instalaci radiátorů a kotle. Dojde k rozbourání nenosné příčky a spojení stávajícího WC s koupelnou. Nové obklady, nové ZTI rozvody, vč. elektroinstalace, výměna zařizovacích předmětů.

1. 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.
2. 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.

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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) v Praze 10, ul. Rybalkova, č. p. 163, č. o. 17, v katastrálním území Vršovice.
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 rozvody ZT, elektroinstalaci a topení.
3. Stavební práce budou prováděny odbornou firmou, mající k této činnosti oprávnění (Živnostenský list, výpis z Obchodního rejstříku). Tento doklad bude rovněž předkládán při přejímce stavebních prací.
4. V případě, že stavebník uplatní vůči městské části Praha 10 jakékoliv nároky související se stavebními úpravami provedenými na základě této smlouvy, je městská část Praha 10 oprávněna za účelem posouzení uplatněných nároků zadat vypracování znaleckého posudku a stavebník se zavazuje uhradit městské části Praha 10 ½ (slovy: Jednu polovinu) nákladů za jeho vypracování, a to do 7 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení takových nákladů.

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. Veškeré stavební práce musí být v souladu s požadavky Odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10.

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 uvedených 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 trvalého porušení téže smluvní povinnosti není m.č. Praha 10 povinna písemně upozorňovat stavebníka na opětovné nebo trvalé 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 trvalé 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.

Závěrečná ustanovení

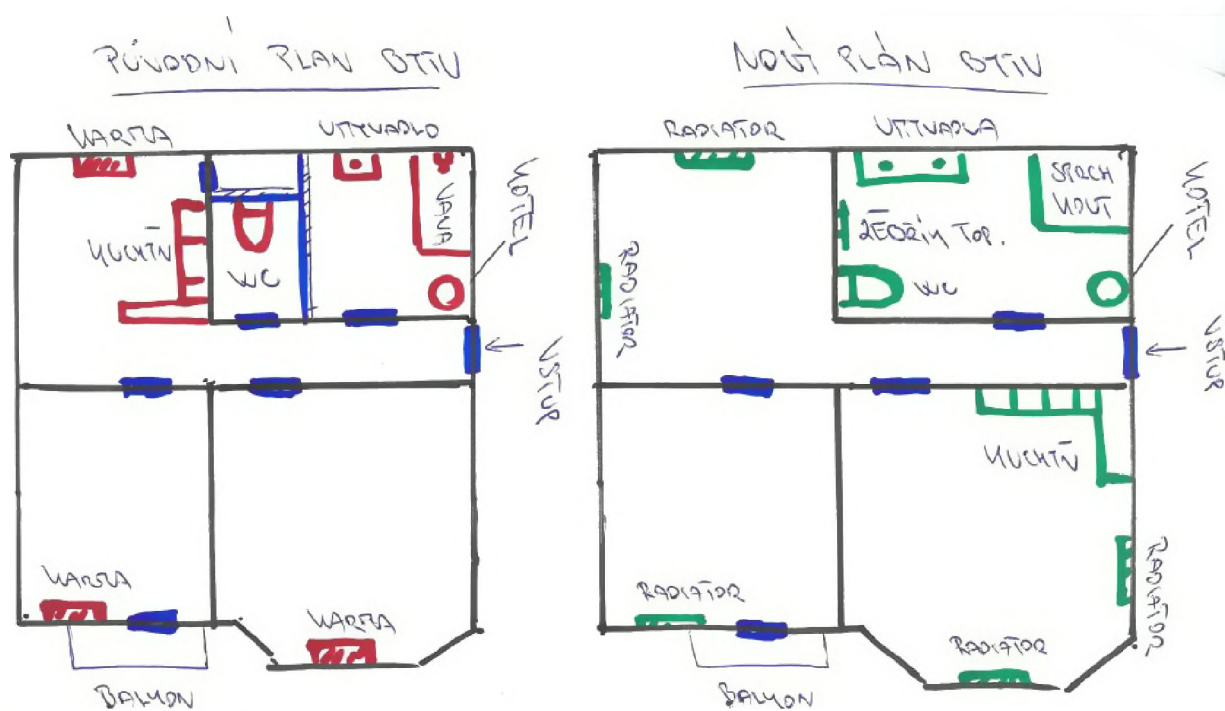
1. Součástí tří stejnopisů této smlouvy jsou přílohy č. 1 až 3 (výkresová dokumentace) potvrzená oběma smluvními stranami. Jedno potvrzené vyhotovení přílohy č. 1 si ponechá stavebník pro předložení stavebnímu odboru Úřadu městské části Praha 10 a dvě vyhotovení si ponechá městská část Praha 10.
2. Tato 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



Možkový rozpočet na rekonstrukci koupelny a záchodu (12 m²) – Kvalitnější materiál**1. Bourací a přípravné práce:**

- Demontáž stávajících zařizovacích předmětů (vana, umyvadlo, WC, sprchový kout) - 6 500 Kč
- Odstranění starých obkladů a dlažby - 8 500 Kč
- Odvoz a likvidace sutě - 5 500 Kč
- Příprava povrchů na novou pokládku - 4 500 Kč **Celkem: 25 000 Kč**

2. Instalatérské práce:

- Nové rozvody vody a odpadů (kvalitnější materiály) - 22 000 Kč
- Instalace nového kombinovaného kotle na teplou vodu a topení - 65 000 Kč
- Připojení zařizovacích předmětů - 12 000 Kč **Celkem: 99 000 Kč**

3. Elektroinstalace:

- Nové rozvody elektroinstalace včetně světél (prémiové komponenty) - 18 000 Kč
- Instalace osvětlení a zásuvkových obvodů - 10 000 Kč **Celkem: 28 000 Kč**

4. Obklady a dlažba:

- Nákup obkladů a dlažby (luxusní kvalita) - 45 000 Kč
- Pokládka obkladů a dlažby - 28 000 Kč **Celkem: 73 000 Kč**

5. Zařizovací předměty:

- Nový sprchový kout (bezpečnostní sklo) - 35 000 Kč
- Nové umyvadlo se skříňkou (designová varianta) - 18 000 Kč
- Nová toaleta (závěsná, luxusní provedení) - 20 000 Kč
- Závěsný záchod Geberit (včetně instalace) - 25 000 Kč
- Baterie a doplňky (nerez, kvalitnější provedení) - 15 000 Kč **Celkem: 113 000 Kč**

6. Výměna topení – instalace nových radiátorů:

- Demontáž starých radiátorů - 8 000 Kč
- Instalace nového topného vedení (méděné trubky) - 25 000 Kč
- Instalace 5 ks nových radiátorů (vyšší výkon, lepší design) - 45 000 Kč
- Instalace nového žebříkového radiátoru do koupelny (chromovaný) - 15 000 Kč **Celkem: 93 000 Kč**

7. Dokončovací práce:

- Malování a finální úpravy - 10 000 Kč
- Dokončovací montáž - 7 000 Kč
- Instalace nových dveří do koupelny - 12 000 Kč **Celkem: 29 000 Kč**

Celková cena rekonstrukce: 462 000 Kč (včetně materiálu a práce)

rožkový rozpočet na dodání nové kuchyňské linky a její přesun

1. Demontáž stávající kuchyňské linky

- Demontáž horních a spodních skříněk: 3 000 Kč
- Odstranění pracovní desky a spotřebičů: 2 500 Kč
- Odpojení vody, odpadu a elektroinstalace: 2 000 Kč
- Odvoz a ekologická likvidace staré kuchyňské linky: 3 500 Kč

2. Přesun kuchyně do nového pokoje

- Převoz skříněk, desky a spotřebičů: 4 000 Kč
- Příprava nového prostoru (srovnání povrchů, úprava zdí, oprava podlahy): 7 000 Kč
- Úprava stěn pro instalaci kuchyňské linky (nové obklady, výmalba): 8 000 Kč

3. Instalace nové kuchyňské linky

- Montáž spodních a horních skříněk: 6 000 Kč
- Osazení a upevnění pracovní desky: 4 000 Kč
- Instalace dřezu, baterie a odpadu: 3 500 Kč
- Instalace elektrospotřebičů (trouba, varná deska, digestoř, myčka): 6 000 Kč
- Zapojení a testování všech funkcí: 3 000 Kč

4. Elektroinstalace a instalatérské práce

- Přeložení elektrických rozvodů (včetně zásuvky na sporák): 8 000 Kč
- Přeložení vodoinstalace (přívod a odpad vody): 7 500 Kč
- Vytvoření nového odpadu a přípojky vody: 10 000 Kč
- Nová elektroinstalace pro nové místo kuchyně: 12 000 Kč
- Instalace inteligentních zásuvek a chytrého osvětlení: 8 000 Kč
- Instalace LED podsvícení kuchyňské linky: 5 000 Kč

5. Závěrečné práce

- Dokončovací práce a drobné úpravy: 3 500 Kč
- Úklid a odvoz odpadu: 3 000 Kč

Materiál:

- Nová kuchyňská linka (vysoce kvalitní, na míru): 90 000 - 150 000 Kč dle typu a provedení
- Prémiová pracovní deska (kvalitní dřevo, kámen nebo kompozit): 15 000 - 30 000 Kč
- Velký dřez a designová baterie: 7 000 - 15 000 Kč
- Elektrospotřebiče (trouba, varná deska, digestoř, myčka - vyšší třída): 50 000 - 90 000 Kč
- Elektroinstalační materiál: 10 000 - 15 000 Kč
- Vodoinstalační materiál: 6 000 - 10 000 Kč
- Inteligentní zásuvky a chytré osvětlení: 8 000 - 15 000 Kč

LED podsvícení a další designové prvky: 5 000 - 10 000 Kč

Jelková cena: 180 000 - 370 000 Kč