

Smlouva o stavebních úpravách prováděných nájemcem na nemovitosti, která je ve vlastnictví hlavního města Prahy svěřena městské části Praha 4

uzavřená na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 30R-1383/2014
ze 29.10.2014

I. Smluvní strany

1. Městská část Praha 4

zastoupená Pavlem Caldrem, starostou MČ Praha 4
se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 46
IČO: 00063584
/ dále jen **pronajímátele** /

a

2. Michaela Boboková, nar. [REDACTED]

Severní I. 2914/2, Praha 4
/ dále jen **nájemce** /

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímátele a nájemce uzavřeli dne 29.9.2014 nájemní smlouvu č. SML/2014/1063/OOM/STAR o nájmu bytu č. 13 v domě č.p. 2914, Severní I. 2, k.ú. Záběhlice, Praha 4.
2. Pronajímátele dává touto smlouvou nájemci souhlas a oprávnění k provedením stavebních úprav bytu spočívajících v kontrole elektroinstalace včetně dodání revizní zprávy; kontrole plynoinstalace včetně dodání revizní zprávy; likvidaci mříží ve společném prostoru domu; celkové rekonstrukci bytového jádra, včetně výměny zařizovacích předmětů; výměně dveří; výměně podlahových krytin; demontáži stávající a dodání nové kuchyňské linky, včetně odstranění obkladů v kuchyni a dodávce nových; opravě a revize balkonu
3. Stavební úpravy budou provedeny v souladu s právními předpisy a ČSN. Nájemce je povinen při provádění stavebních úprav dodržovat stavební, hygienické, protipožární, bezpečnostní a jiné právní předpisy. **Při výměně pochozích částí podlahy musí být dodržena kročejová neprůzvučnost.**
4. Předpokládané náklady na provedení stavebních úprav činí 250.000,- Kč s DPH.
5. Nájemce je stavebníkem a je povinen zajistit k prováděným stavebním úpravám veškerá příslušná ohlášení či povolení v souladu s právními předpisy a uhradit poplatky s tím spojené. Nájemce sdělí pronajímátele vyjádření stavebního úřadu, zda stavební úpravy nepodléhají ani ohlášení, či zda vyžadují ohlášení nebo stavební povolení. Nájemce předá pronajímátele kopii ohlášení stavebních úprav či žádosti o vydání stavebního povolení, je-li jich ke stavebním úpravám třeba, do 7 dnů od jejich podání stavebnímu úřadu. Nájemce předá pronajímátele kopii stavebního povolení do 7 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení. Nájemce předá pronajímátele kopii oznámení záměru o započetí užívání stavby

 *dup. der's*

do 7 dnů od jeho podání stavebnímu úřadu či kopii kolaudačního souhlasu do 7 dnů od jeho doručení nájemci. Za každé porušení jakékoliv povinnosti stanovené v tomto odstavci zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč.

6. Nájemcem prováděné stavební úpravy nejsou důvodem pro slevu na nájemném.
7. Nájemce dokončí stavební úpravy do šesti měsíců od uzavření této smlouvy s tím, že za každý den prodlení se splněním této lhůty se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč.
8. Nájemce oznámí pronajímateli dokončení stavebních úprav do 7 dnů od jejich dokončení.
9. Stavební úpravy budou provedeny k tomu oprávněnou odbornou osobou. Nájemce provede stavební úpravy svépomocí kromě instalace vody, odpadu, elektřiny, jež provedou k tomu oprávněné odborné osoby. Nájemce oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem.
10. Nájemce je povinen co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců v domě. Nájemce je povinen předem zveřejnit ve společných prostorách domu oznámení o jím prováděných stavebních pracích v bytě v dohodnutém termínu včetně kontaktu na svoji osobu.
11. Stavební práce je nájemce povinen provádět od pondělí do soboty v době od 8 hodin ráno do 20 hodin večer. V neděli a ve státní svátek nájemce stavební práce neprovádí. Během stavebních prací je nájemce povinen minimálně ob jeden den uklidit společné prostory domu, přístupovou cestu a vstup do domu dotčené stavební činností nájemce a dále zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu. Nájemce nesmí ukládat stavební odpad do nádob na komunální odpad. Nájemce neuskładňuje stavební materiál a nářadí ve společných prostorách domu. Za každé porušení jakékoliv povinnosti stanovené v tomto odstavci zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč.
12. Pokud nájemce způsobí závady v bytě a domě, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, odstraní je pronajímatel na náklady nájemce. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.
13. Nájemce odpovídá za škodu, která jeho činností vznikne na majetku pronajímatele či třetích osob. V případě poskytnutí slevy na nájemném nebo prominutí nájemného nájemcům v domě v důsledku stavebních úprav prováděných nájemcem zaplatí nájemce pronajímateli peněžitou částku ve výši poskytnutých slev a prominutého nájemného.
14. Nedokončí-li nájemce stavební úpravy ve sjednané lhůtě, vyzve ho pronajímatel, aby je dokončil v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení výzvy nájemci. Nedokončí-li nájemce stavební úpravy ani v této dodatečné lhůtě, může pronajímatel požadovat, aby nájemce odstranil provedené stavební úpravy a uvedl byt do stavu způsobilého k obývání do dvou měsíců od doručení výzvy nájemci. K tomuto je oprávněn ukládat nájemci pokyny a nájemce je povinen práce provést podle pokynů pronajímatele. Pronajímatel může také na náklady nájemce stavební úpravy dokončit či odstranit stavební úpravy a uvést byt do stavu způsobilého k obývání. Za každý den prodlení nájemce se splněním lhůty dvou měsíců se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč.

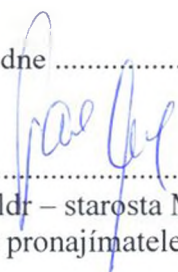
15. Dokončí-li nájemce stavební úpravy s vadami či tak, že výsledek je v rozporu s touto smlouvou nebo požadavky stavebního úřadu, může pronajímatel požadovat, aby nájemce odstranil vady do dvou měsíců od doručení výzvy nájemci nebo aby odstranil provedené stavební úpravy a uvedl byt do stavu způsobilého k obývání do dvou měsíců od doručení výzvy nájemci. K tomuto je oprávněn ukládat nájemci pokyny a nájemce je povinen práce provést podle pokynů pronajímatele. Pronajímatel může také na náklady nájemce odstranit vady, stavební úpravy dokončit či odstranit stavební úpravy a uvést byt do stavu způsobilého k obývání. Za každý den prodlení nájemce se splněním lhůty dvou měsíců se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč.
16. Veškeré stavební úpravy budou provedeny nákladem nájemce a pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů nájemce spojených se stavebními úpravami.

III. Závěrečná ustanovení


1. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdržel pronajímatel a 2 nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem jejími smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne 10.11.2014


Pavel Caldr – starosta MČ Praha 4
za pronajímatele




Michaela Boboková
nájemce

Příloha :

1. Žádost nájemce
2. Harmonogram prací



Úřad městské části Praha 4

Antala Staška 2059/80b

Praha 4 – Krč

140 46

Věc: Žádost o souhlas se stavební úpravou

Jako nájemce městského bytu na Severní I. 2914, Praha 4, byt č.13 žádám o souhlas se stavební úpravou předmětného bytu.

Popis stavebních úprav:

likvidace mříží ve společném prostoru

rekonstrukce bytového jádra

výměna kuchyně

výměna dveří

výměna podlah

oprava + revize balkonu

revize elektroinstalace

revize plynu

Cena úprav cca 250 000,- Kč

Úpravy budou prováděny 15.10.2014 – 30.11.2014


V Praze 6.10.2014

Boboková Michaela

Azalkova 824/2a

102 00 Praha 10

724 862 206



Harmonogram prací

příloha ke smlouvě o stavebních úpravách
uzavřené na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 30R-1383/2014 ze dne 29.10.2014

nájemce: Michaela Boboková

adresa: Severní I. 2914/2 byt č. 13

LISTOPAD: LIKVIDACE MŘIŽÍ VE SPOL. PROSTORU
LIKVIDACE KUCHYŇ LINKY

PROSINEC: LIKVIDACE BYTOVÉHO JÁDRA
LIKVIDACE PVC
KONTROLA ELEKTROINSTALACE
A PLYNOINSTALACE

LEDEN: REVIZE BALKONU

ÚNOR: REKONSTRUKCE BYTOVÉHO JÁDRA
POLIADKA PODLAH KRYTIN

BŘEZEN: MONTÁŽ NOVÝCH DVĚŘÍ
MONTÁŽ KUCHYŇ LINKY

DUBEN: MALBA CELEHO BYTU
KONEČNÁ REVIZE ELEKTROINSTALACE



.....
nájemce