

SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV

Níže uvedeného dne uzavřeli

Městys Liteň

se sídlem: Náměstí 71, Liteň, PSČ 267 27

bankovní spojení: 000000-363874399/0800

IČ 00233501

DIČ CZ00233501

zastoupen Filipem Kaštánkem, starostou městyse Liteň

(dále jen „**Vlastník**“)

a

Naše základní škola , z.ú.

se sídlem: Stradonická 191, 267 05 Nižbor

bankovní spojení: 2600950375/2010

IČ 04826043

DIČ CZ04826043

zastoupená Ing. Janou Havlíčkovou, ředitelkou Naší základní školy, z.ú.

(dále jen „**Stavebník**“)

(společně dále také „**smluvní strany**“)

tuto

Smlouvu o provedení stavebních úprav

1. Základní ustanovení

- 1.1. Vlastník pronajímá Stavebníkovi nemovitost na adrese Pode zděmi č.p. 402, 267 27 Liteň situovanou na pozemku p.č. 26 v Litni, v katastrálním území Liteň (dále jen Prostor).
- 1.2. Prostor, který je předmětem stavebních úprav, pronajímá Vlastník Stavebníkovi na základě nájemní smlouvy ze dne 1.4. 2019.
- 1.3. V souladu s čl. 7. nájemní smlouvy stanovuje tato smlouva o provedení stavebních úprav samostatně práva a povinnosti smluvních stran související s dílčími konkrétně určenými a dohodnutým staveními pracemi na prostoru. Stavební práce, které jsou předmětem této smlouvy budou v hodnotě stanovené touto smlouvou zahrnuty do režimu shora uvedené nájemní smlouvy až Dodatkem č. 1 ke shora uvedené nájemní smlouvě, tedy až v souvislosti s celkovou dohodou nad úplnou a celistvou podobou a rozsahem úprav prostor v domě, jak předpokládá nájemní smlouva.
- 1.4. Vlastník souhlasí s tím, aby Stavebník provedl na vlastní náklady stavební úpravy Prostoru, uvedené v čl. 2., odst. 2.1. až 2.7. Této smlouvy za podmínek v této smlouvě stanovených.

2. Podmínky pro provedení stavebních úprav

- 2.1. Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady úpravy spočívající v instalaci plynového kotle, který poskytne Vlastník. Prostor bytu tak bude stejně jako prostor školy energeticky oddělený od zbytku budovy a bude možné jej vytápět samostatně bez závislosti na centrálním vytápění zbývajících areálu Pode Zděmi. Kotel, který poskytne Vlastník, bude umístěn vedle stávajícího kotle z roku 2016 v technické místnosti, která je pro tyto účely zkolaudována a je vybavena vhodným odkouřením. Plyn do nově instalovaného kotle bude veden ve stejném režimu, jako plyn do stávajícího kotle.
- 2.2. Stavebník se zavazuje doplnit Prostor zařízením pro ohřev teplé užitkové vody.
- 2.3. Pro odkouření nově instalovaného kotle může Stavebník použít průduch původního komína staré kotelny.
- 2.4. Součástí této smlouvy je projektová dokumentace k plánovaným úpravám.
- 2.5. Zároveň s těmito úpravami budou stavebně upravovány prostory místnosti č. 231 a č. 232 pro potřeby zvětšení prostoru a úpravy na učebnu výtvarné výchovy, audio a v případě potřeby do budoucna možnosti kolaudovat prostor na kmenovou třídní učebnu. Stěna mezi místnostmi bude odstraněna s tím, že část stěny zůstane „vystupovat“ tak, aby mohlo být zachováno a podepřeno stávající otopné vedení.
- 2.6. Stavebník dále upraví místnost koupelny následovně:
 - a) Přepojení otopného tělesa do technické místnosti v horním navazujícím patře.
 - b) Odstranění nevyhovující a rozložitě vany s hygienicky nevyhovujícím obkladem.
 - c) Nahrazení vany sprchovým koutem.
 - d) Vytvoření nové toalety vedle sprchového koutu – vybavené hygienickou sprškou.
- 2.7. Stavebník dále upraví elektroinstalace do podoby vhodné pro plánované užívání prostor:
 - a) Zavedení elektroinstalace pro osazení svítidel v učebnách (místnosti č. 231, 232 a 224)
 - b) Zavedení nové elektroinstalace pro zásuvky.
- 2.8. Stavebník se zavazuje provést předmětné stavební úpravy v rozsahu, dohodnutém v této smlouvě. V případě, že stavební odbor nařídí změny předmětných stavebních úprav, nebo oproti schválenému projektu, je Stavebník povinen znovu, před provedením těchto změn písemně žádat Vlastníka o dodatečný souhlas k těmto změnám. Nový souhlas lze stavebníkovi udělit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 2.9. Vlastník souhlasí s tím, že úpravy koupelny a toalety budou realizovány až ve druhé etapě stavebních úprav, tedy pravděpodobně v první polovině roku 2020.
- 2.10. Stavebník se zavazuje provést v návaznosti na stavební úpravy uvedené v čl. 2., odst. 2.1. až 2.7. této smlouvy i veškeré další úpravy vyvolané touto stavbou.
- 2.11. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který nenaruší nad míru přípustnou příslušnými právními předpisy životní prostředí a hygienické podmínky v okolí stavby a nebude rušit nad míru obvyklou poměrům obdobných staveb ostatní nájemníky a obyvatele sousedních okolních nemovitostí. Okolí domu bude stavebník udržovat v době provádění

prací v čistotě a pořádku pravidelným a účinným úklidem v rozsahu likvidace sutí a stavebního odpadu.

- 2.12. Stavebník je povinen předložit Vlastníkovi do 30ti dnů po skončení stavebních úprav 3 paré výkresů skutečného provedení stavebních úprav, kopie revizí otopného systému a elektroinstalačních úprav a revizi nového komína. Výkresy skutečného provedení stavby je stavebník povinen předložit jen v případě, že dojde ke změnám v provedení stavebních úprav oproti projektové dokumentaci předložené pronajímateli před uzavřením této smlouvy zejména s ohledem na odst. 2.8. této smlouvy.

3. Úhrada nákladů předmětných stavebních úprav

- 3.1. Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady úpravy uvedené v čl. 2., odst. 2.1. až 2.7. za podmínky, že Vlastník poskytne ze svých zdrojů kotel, typ Protherm 25kW, který je náhradou za stávající již nevhodný kotel v Prostoru.
- 3.2. Pokud Stavebník provede úpravy specifikované touto smlouvou, tedy zejména úpravy elektroinstalace a úpravy otopného systému, zavazuje se Vlastník uzavřít dodatek k nájemní smlouvě ze dne 1.4.2019, jímž poskytne Stavebníkovi prominutí plateb nájmu (nikoliv záloh za služby) za období od 1.4.2019 do 31.7.2019. Cílem je kompenzovat alespoň částečně náklady na nestandardní opravy na Prostoru, které svým rozsahem převyšují opravy běžné dle odstavce 5.7 nájemní smlouvy ze dne 1.4. 2019.
- 3.3. Podle nájemní smlouvy mezi Vlastníkem a Stavebníkem je Stavebník oprávněn po písemném souhlasu provést úpravy a žádat o rekolaudaci stávajících prostor z důvodu stavebního povolení pro účely oprávnění užívat prostory dle stavebních norem odpovídajících technickým předpisům a českým normám a potřebám pro provoz školy a souvisejících zařízení a to zejména z důvodu podmínek a požadavků orgánů dohlížejících na provoz škol a školských zařízení (zákonné důvody). Dle možností mohou být nezbytné přestavby financovány společnými zdroji nájemce a pronajímatele zejména s využitím případných dotací a dalších finančních zdrojů, které se v období rekonstrukce mohou vyskytnout.

4. Další ujednání

- 4.1. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví Prostoru.
- 4.2. Stavební, popřípadě jiné úpravy, které dle této smlouvy provede Stavebník v Prostoru na své náklady a se souhlasem Vlastníka budou mít charakter technického zhodnocení budovy.
- 4.3. Tato smlouva opravňuje Stavebníka k jednání se Stavebním úřadem v Králově Dvoře a to po celou dobu platnosti nájemní smlouvy.
- 4.4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právního nástupce Vlastníka a na právního nástupce Stavebníka. Smluvní převod práv a povinností ze Stavebníka na třetí osobu je možný jen s písemným souhlasem Vlastníka.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Součástí čtyř stejnopisů této smlouvy je příloha č. 1 (příslušná projektová dokumentace) potvrzená oběma smluvními stranami. Tři stejnopisy si ponechá Stavebník pro jednání s dotčenými orgány stavebního řízení a jeden stejnopis obdrží Vlastník.
- 5.2. Pokud nejsou vztahy mezi stranami touto smlouvou výslovně upraveny, řídí se ustanoveními příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 5.3. 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.
- 5.4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na veřejném zasedání zastupitelstva Městysu Liteň (tj. Vlastníka) usnesením č. 36/2019 ze dne 04.04.2019. Městys Liteň tedy potvrzuje, že veškeré podmínky dle zákona o obcích byly splněny.

V Litni dne..... 4.6. 2019

V Litni dne.....



Filip Kaštánek, starosta

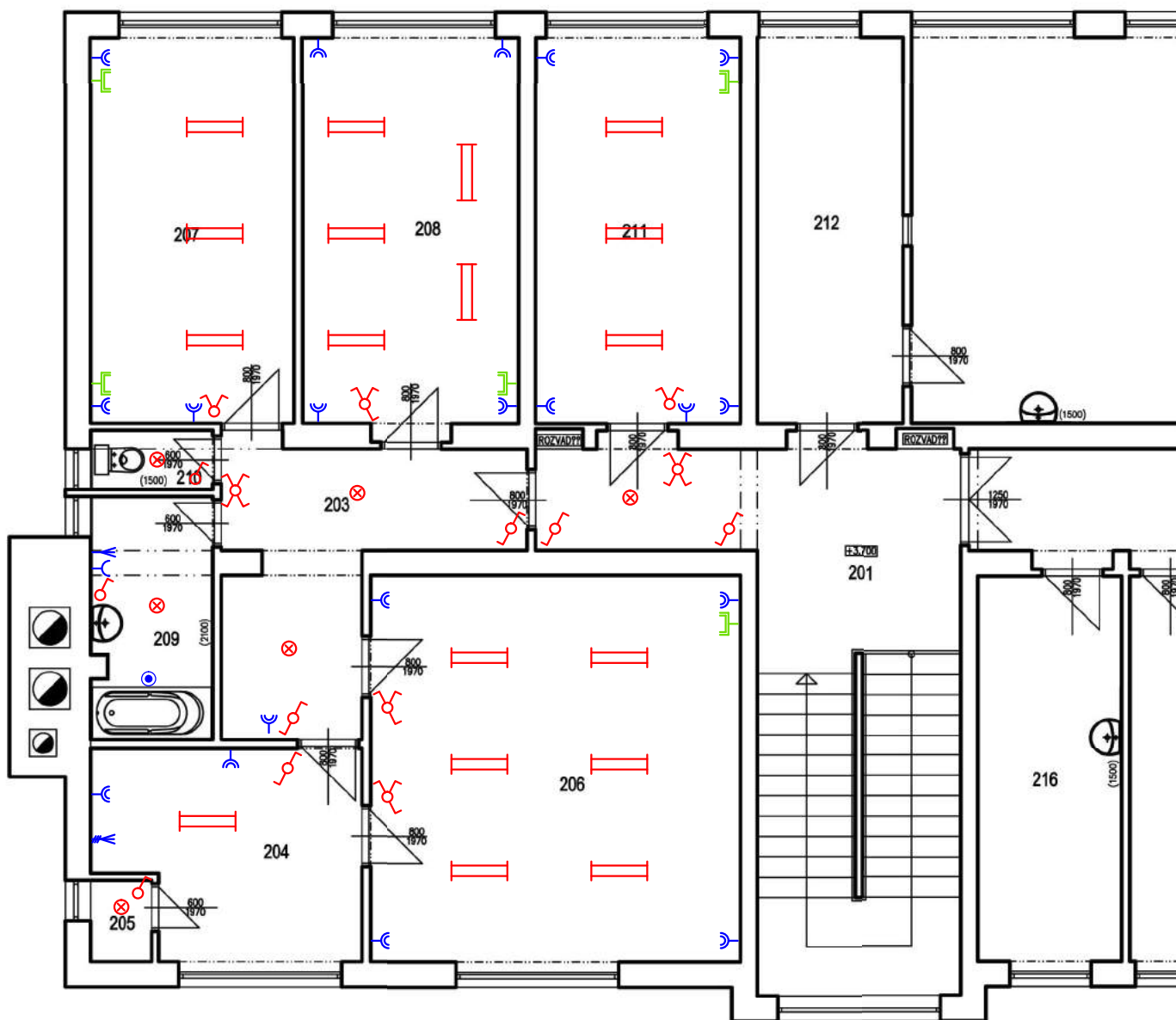


Ing. Jana Havlíčková, ředitelka

Přílohy smlouvy:

- 1) Technická dokumentace stavebních úprav a úprav otopné soustavy a umístění plynového kotle a nové elektroinstalace
- 2) Výpis z KN, kde je uvedeno vlastnictví k předmětné nemovitosti.

PŘÍLOHA č.1



Legenda značek světelné okruhy:

- × Svítidlo
- ⊗ Svítidlo bodové
- ▭ Svítidlo 2x36W
- ⌚ Jednopolový vypínač (ovládání jednoho spotřebiče z jednoho místa)
- ⌚ Sériový přepínač (lustrový) (ovládání dvou spotřebičů z jednoho místa)
- ⌚ Střídavý přepínač (schodišťový) (ovládání jednoho spotřebiče ze dvou míst)
- ⌚ Přepínač řazení č.6+1
- ⌚ Křížový přepínač (ovládání jednoho spotřebiče ze tří a více míst)
- ⌚ Vývod

Legenda značek zásuvkové okruhy:

- ⌚ Zásuvka 230V
- ⌚ Dvozásuvka 230V
- ⌚ Třífázový vývod 230V
- ⌚ Vývod 230V
- ⌚ Rozváděč
- ⊙ Pospojení

Legenda značek Strukt. kabeláž:

- ⌚ Datová zásuvka 2x RJ 45 kategorie 5e

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2019 10:14:57

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1/2019 pro Městys Liteň

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531456 Liteň

Kat.území: 685267 Liteň

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň | 00233501 | |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

26

978 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Liteň, č.p. 402, obč.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 26

27/3

927 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Liteň, č.p. 403, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 27/3

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Předkupní právo

Oprávnění pro

Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha
5, RČ/IČO: 70891095

Povinnost k

Parcela: 26, Parcela: 27/3

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14.11.2012.

Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2012.

V-5982/2012-202

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva darovací, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2012.

V-5982/2012-202

Pro: Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň

RČ/IČO: 00233501

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2019 10:14:57

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531456 Liteň

Kat.území: 685267 Liteň

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.04.2019 10:18:30