

Smlouva o provedení stavebních úprav

Lidový demokrat 2000, bytové družstvo

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5027
sídlem Praha 10, Bajkalská 672/14, PSČ 100 00

IČ: 26429381, DIČ: CZ 26429381

jednající: JUDr. Janem Pavlokem, předsedou představenstva
Jaroslavou Jarešovou, místopředsedou představenstva

(dále jen družstvo) na straně jedné

a

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Bytem:

(dále jen stavebník) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o provedení stavebních úprav

I.

Základní ustanovení

1. Družstvo je vlastníkem bytového domu č.p. , k.ú. Vršovice, v Praze 10, ulice č.o., (dále jen dům). Družstvo má právo nakládat s domem, tedy jej mimo jiné stavebně měnit, rozhodovat o jeho užívání a právech s tím spojených a to v souladu s platnými právními předpisy.
2. Družstvo souhlasí s tím, aby stavebník provedl na vlastní náklady stavební úpravy v bytě č., o velikostil. kat., ve ... NP, v byt. domě č.p., ul. č.o., Praha 10, kat. území Vršovice, uvedené v čl. II. odst. 1. a 3. této smlouvy za podmínek v této smlouvě stanovených.

II.

Podmínky pro provedení stavebních úprav

1. Stavebník se zavazuje provést v bytě na vlastní náklady stavební úpravy spočívající v:.....
2. Stavebník se zavazuje provést předmětné stavební úpravy pouze v rozsahu, dohodnutém v této smlouvě.
3. 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 družstvo o dodatečný souhlas k těmto změnám. Věcný rozsah dohodnutých stavebních úprav nelze oproti původně dohodnutému rozšiřovat. 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 kanceláři družstva, nejpozději však ve lhůtě do 7 dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost dozvěděl.
4. Stavebník předá družstvu revizní zprávy, které budou zahrnovat provedené úpravy a budou bez výhrad, a to nejpozději do 6ti měsíců ode dne vydání tohoto souhlasu,
5. 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 a obalů

vzniklých v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebník se zavazuje nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební suti a odpadu stávající nádoby na komunální odpad v domě.

6. Stavebník je povinen předložit kanceláři družstva, do zahájení kolaudačního řízení (případně do 10 dnů po skončení stavebních úprav), 3 pare výkresů skutečného provedení stavebních úprav. 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.
7. Stavebník je dále povinen zajistit denní úklid společných prostor domu (chodby, výtah, vstupní vestibul, schodiště včetně zábradlí, apod...)

III.

Úhrada nákladů předmětných stavebních úprav

1. Stavebník se při úhradě nákladů na stavební úpravy, uvedené v čl. II. této smlouvy zavazuje dodržovat Směrnici pro provádění a úhradu údržby a oprav, která je součástí této smlouvy.
2. Při určování výše nákladů, spojených s výše uvedenými stavebními úpravami, které bude případně dle Směrnice pro provádění a úhradu údržby a oprav hradit družstvo, bude družstvo vycházet výlučně z faktur a daňových dokladů, předložených stavebníkem a to pouze ze skutečně vynaložených a včas doložených nákladů, nejvýše však do výše nákladů dohodnutých s družstvem.
3. Návrh na změnu:
4. Při určování výše nákladů, spojených s výše uvedenými stavebními úpravami, které bude případně dle Směrnice pro provádění a úhradu údržby a oprav hradit družstvo je nutné projednat s družstvem před započítáním stavebních prací.

IV.

Odpovědnost za škodu

1. Stavebník se zavazuje, že uhradí družstvu, 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 bylo družstvo povinno uhradit ostatním nájemcům v domě.

V.

Zvláštní ujednání

1. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví domu ani jeho části.
2. Stavebník se zavazuje provést stavební úpravy prostřednictvím stavební firmy:
Firma
IČ
Sídlo
Zapsané v obch. Rejstříku
Statutární zástupce
Odpovědný zástupce
Pojištění firmy na odpovědnost za škodu č.pojistné smlouvy u pojišťovny
Doklad o odborné způsobilosti (živnostenský list, výpis z obchodního rejstříku).

VI.

Další ujednání a sankce

1. Tato smlouva opravňuje stavebníka k podání žádosti o vydání stavebního povolení na odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, a to ve lhůtě do 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva opravňuje stavebníka k oznámení stavebních úprav odboru stavebnímu Úřadu městské části Praha 10. , a to ve lhůtě do 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Stavebník se zavazuje dokončit, uvést do užívání a družstvu předat na základě písemného předávacího protokolu předmětné stavební úpravy ve lhůtě dané stavebním povolením. 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.

4. Protokol o předání a převzetí dokončených stavebních úprav lze za účasti pracovníků družstva 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.
5. V případě, že stavebník nesplní některou z povinností, stanovených v čl. V. této smlouvy, zavazuje se stavebník zaplatit družstvu smluvní pokutu ve výši 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 družstvu prokáže, že nesplnění povinnosti nezavinil.
6. 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. odstoupení od smlouvy) druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy druhá smluvní strana prokazatelně odmítla doručovanou písemnost 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 nepřevzme.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Součástí tří stejnopisů této smlouvy je příloha č. 1 (příslušná projektová, popř. výkresová dokumentace včetně rozpočtu) 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 družstvo.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž stavebník obdrží jedno vyhotovení této smlouvy, včetně přílohy č. 1. družstvo si ponechá dvě 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, vedeni shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
družstvo

.....
stavebník