

Bytové družstvo „Pšenčík“

Pšenčíkova 682/8, 142 00 Praha 12-Kamýk

Pozvánka na členskou schůzi

Představenstvo bytového družstva „Pšenčík“, IČ 62408062, se sídlem v Praze 12-Kamýk, Pšenčíkova 682/8, svolává ve smyslu § 636 zákona č. 90/2012 Sb. (zákon o obchodních korporacích) a v souladu se stanovami družstva

členskou schůzi,

která se bude konat

v pondělí 17. září 2018 od 19.00

v jídelně Základní školy Písnická v Praze 12, Písnická 760/11, Praha 12-Kamýk

Program:

1. Výsledky hlasování per rollam
2. Zpráva představenstva
3. Zpráva o hospodaření družstva
4. Zpráva kontrolní komise
5. Volba představenstva
6. Volba kontrolní komise
7. Rekonstrukce vstupních prostor
8. Změna způsobu vytápění – tepelná čerpadla
9. Souhlas s dalším členským vkladem a zábořem chodby u bytu 217
10. Návrh na převod bytů do osobního vlastnictví
11. Různé

Podklady k jednání budou uveřejněny na internetových stránkách www.bdpsencik.cz. V tištěné podobě budou k dispozici na vývěskách družstva, popřípadě lze písemně požádat o doručení výtisku do bytové schránky.

V Praze dne 2. září. 2018

Martin Vejražka

předseda představenstva

Jan Röthing

místopředseda představenstva

Bytové družstvo „Pšenčík“

Pšenčíkova 682/8, 142 00 Praha 12-Kamýk

Výsledek hlasování *per rollam*

Představenstvo Bytového družstva „Pšenčík“ vyzvalo dne 3. prosince 2017 podle čl. 42 odst. 2 stanov členy družstva k účasti na hlasování *per rollam* o přijetí manželů Veselých za nového společného člena družstva a o smlouvě o dalším členském vkladu manželů Veselých za účelem nabytí práva k nájmu bytu č. 328.

Výzva k hlasování, návrhy rozhodnutí a jejich odůvodnění byly doručeny všem členům Bytového družstva „Pšenčík“ ve dnech 3. až 27.12. 2017. Stejně dokumenty byly po celou dobu hlasování zveřejněny na webových stránkách družstva a byly zaslány členům družstva, kteří uvedli svou elektronickou adresu, e-mailem. Hlasování bylo započato 3. 12. 2017 a ukončeno 15 dní po doručení návrhu poslednímu členu družstva, tj. 11. 1. 2018.

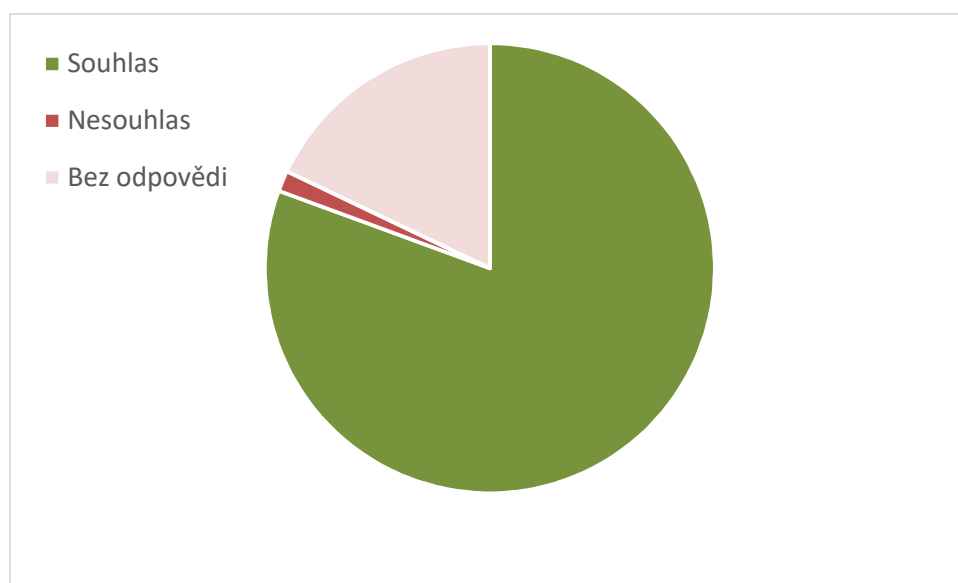
Z 67 členů bytového družstva „Pšenčík“ se k oběma návrhům v termínu 15 dní od doručení vyjádřilo 55, tj. 82,1 %.

Souhlas s návrhem **doručilo 54** členů družstva, tj. 80,6 %.

Souhlas s návrhem **nedalo 13** členů družstva, tj. 19,4 %, z toho

1 člen družstva (1,5 %) výslovně vyjádřili nesouhlas s návrhem,

12 členů družstva (17,9 %) nedoručilo žádnou odpověď.



Členská schůze hlasováním *per rollam* přijala usnesení:

Členská schůze přijímá manžele Evu Veselou a Martina Veselého za společného člena družstva. Členská schůze současně schvaluje smlouvu o převzetí povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu ve výši 2 434 636 Kč manželi Veselými za účelem nabytí práva k nájmu bytu č. 328.

Protokol o hlasování je k nahlédnutí u představenstva družstva.

V Praze 30. ledna 2018

MUDr. Martin Vejražka, PhD.
předseda představenstva

Hospodaření za rok 2017

Bytové družstvo "Pšenčik"

IČ: 62408062

Číslo účtu	Název účtu	Koncový stav
Náklady		
501010	Spotřeba materiálu na údržbu domu	3 833,00
501020	Kancelářské potřeby	3 062,48
502000	Spotřeba energie byt č.328	353,00
503000	Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek	39 455,00
Z toho	Vyúčtování byt 313. r. 2016	1 720,00
	Vyúčtování byt 328. BD Pšenčik 2016	2 402,00
	Náklady na společné prostory 2017	22 234,00
	Náklady spojené s bytem 328 (po p. Maršíkové) 2017	13 099,00
50x	Spotřebované nákupy	46 703,48
511000	Opravy a udržování	564 870,75
Z toho	Montáž izolace	69 322,00
	Čištění potrubí	121 958,65
	Opravy na společných chodbách	39 238,00
	Výměna trubky k hydrantům	10 589,00
	Výměna stoupačky odpadu	34 261,00
	Elektromontážní práce	87 544,00
	Rozdělení měření tepla	111 779,00
	Dodání plastových výplní	50 830,00
	Servis oken	26 942,20
	Provedené opravy ostatní	12 406,90
518010	Revize požární ochrany	2 571,00
518020	Účetní služby	109 428,50
518030	Náklady SIPO	4 610,00
518040	Poštovní, telefonní poplatky, ověření	1 564,00
518050	Náklady na rozúčtování tepla a vody ISTA r. 2016, 2017	54 107,47
518070	Ostatní služby, provoz domény	4 716,62
51x	Služby	741 868,34
521000	Mzdové náklady, dohody o PP	72 000,00
522000	Příjmy společníků obchodní korporace ze závislé činnosti	72 000,00
52x	Osobní náklady	144 000,00
532000	Daň z nemovitostí	13 539,00
538000	Ostatní daně a poplatky, kolky	400,00
53x	Daně a poplatky	13 939,00
548010	Pojistné	19 116,00
54x	Jiné provozní náklady	19 116,00
568000	Ostatní finanční náklady - bankovní poplatky	4 456,00
56x	Finanční náklady	4 456,00
591000	Daň z příjmů - splatná	30 590,00
59x	Daně z příjmů, převodové účty a rezerva na daň z příjmů	30 590,00
Náklady celkem		1 000 672,82

Výnosy

602010	Příspěvky členů BD na správu	242 064,00
602020	Tržby z prodeje služeb NČD	54 096,00
602030	Tržby z prodeje služeb NB	127 200,00
602040	Pronájem střecha	9 500,00
60x	Tržby za vlastní výkony a zboží	432 860,00
646010	Exekuční plnění Pavel Zeman	31 979,52
648999	Ostatní provozní výnosy - přeplatky	23,90
64x	Jiné provozní výnosy	32 003,42
662000	Úroky připsané	6 192,06
66x	Finanční výnosy	6 192,06
688000	Ostatní mimořádné výnosy - bankovní bonusy	516,00
68x		516,00
Výnosy celkem		471 571,48

Hospodářský výsledek **-529 101,34**

Stav fondu oprav k 1.1.2017	4 252 944,60
Konečný stav k 31.12.2017	4 508 478,60
Další členské vklady k 31. 12. 2017	2 910 604,75

Doporučujeme členské schůzi toto usnesení:

ztráta ve ve výši 529 101,34 Kč bude uhrazena z dalších členských vkladů
číslo účtu 413010.

V Praze dne 22. 5. 2018

Vypracovala: Roudová

Konečné stavy na rozvahových účtech k 31.12.2017

Bytové družstvo "Pšenčík"

IČ: 62408062

Číslo účtu	Název účtu	Koncový stav MD	Koncový stav D
021000	Stavby	10 726 315,68	0,00
031000	Pozemky	498 823,00	0,00
081000	Oprávký ke stavbám	-846 355,00	0,00
211000	Peněžní prostředky v pokladně	2 957,00	0,00
221000	Peněžní prostředky na účtech	1 021 290,49	0,00
221010	Spořicí účet 107-4002090247/0100	1 154 104,61	0,00
221020	Vkladový účet 3800151580/5800	2 706 723,40	0,00
311300	Pohledávky - SIPO za prosinec	13 099,00	0,00
314000	Poskytnuté zálohy - dlouhodobé a krátkodobé	2 342 626,00	0,00
	Z toho: Ista s.r.o.	13 000,00	
	Jezi Elektro s.r.o.	2 329 626,00	
314021	Záloha-PRE	15 608,00	0,00
314061	Záloha-Výtah	15 640,00	0,00
314071	Záloha-TUV	74 490,00	0,00
314073	Záloha voda pro ohřev TUV (Pšenčíkova 684)	119 630,00	0,00
315021	PRE za mandl v r. 2017	-3 840,00	0,00
321000	Závazky z obchodních vztahů	0,00	-12 171,29
	Z toho: PRE	-14 075,12	
	Pražské vodovody a kanalizace a.s.	-10 029,00	
	Výtahy Kubík	11 932,10	
	Zaokrouhlení	0,73	
324010	Vyúčtování P/N služby	0,00	-1 960,26
331000	Zaměstnanci za prosinec	0,00	10 425,00
341000	Daň z příjmů	0,00	-7 610,00
342010	Zálohová daň ze mzdy	0,00	-375,00
342020	Srážková daň	0,00	6 473,00
365000	Ostatní závazky ke společníkům-půjčka do pokladny	0,00	747,00
379000	Jiné závazky	0,00	2 100,00
384010	Kauce Macek	0,00	3 827,00
384020	Kauce+náj. předem VJKOPS s.r.o.	0,00	8 300,00
384030	Kauce MAKO services s. r. o.	0,00	5 000,00
385000	Příjmy příštích období-plnění pojišťovny	38 550,76	0,00
389010	Dohadné účty - účetní práce	0,00	14 310,00
389022	Dohad byt BD Pšenčík	0,00	13 452,00
389050	Dohad náklady ISTA	0,00	27 389,47
389071	Dohadné účty pasivní TUV	0,00	66 180,78
389072	Dohadné účty pasivní ÚT	0,00	102 336,86
389073	Dohadné voda pro TUV (Pšenčíkova 684)	0,00	154 961,50
411010	Základní kapitál upsaný	0,00	50 000,00
411020	Základní kapitál neupsaný nemovitost	0,00	10 378 783,68
413010	Další čl. vklady	0,00	2 910 604,75
422000	Nedělitelný fond	0,00	34 170,00
428000	Nerозdělený zisk minulých let	0,00	133 341,19
475000	Dlouhodobé přijaté zálohy	0,00	4 508 478,60
	Prostředky pro potřeby krytí nákladů	7 586 594,54	
	Hospodářský výsledek	Ztráta	529 101,34
	Celkem	18 408 764,28	18 408 764,28

V Praze dne 22. 5. 2018

Vypracovala: Roudová

Představenstvo bytového družstva „Pšenčák“ předkládá členské schůzi

Rekonstrukce vstupních prostor

Souhrn

Delší dobu jsme hledali dodavatele stavby pro rekonstrukci vstupních prostor. Již delší dobu je zpracovaná projektová dokumentace, 11. 9. 2018 proběhla neformální schůzka členů družstva se zástupcem navrhovaného dodavatele.

Návrh smlouvy o dílo a cenová nabídka je v příloze

Návrh usnesení:

Členská schůze souhlasí s rekonstrukcí společných prostor domu – vstupních částí přízemí. Zakázka bude zadána společnosti KP - Keramika s.r.o. dle předložené cenové nabídky znějící na částku 2.545.786,48 Kč.

KP - Keramika s.r.o.
Korunní 1143/84, Praha 10 Vinohrady 101 00
IČO : 29045541 DIČ : CZ 29045541
Tel : 606714527
e-mail : landa@1stavebnicentrum.cz
www.1stavebnicentrum.cz
www.zelenausporam-2.cz
www.kpoker.cz

Bytové družstvo Pšenčik
Pšenčíkova 682/8
Praha 4 Kamýk, 142 00
email: honza.rothing@seznam.cz
stavba: Pšenčíkova 682/8
Praha 4 Kamýk
142 00

Rozpočet stavebních prací - společné prostory BD Pšenčik

	jednotka	počet	dodávka/montáž	montáž celkem
práce bourací				
demontáž vstupních portálů	ks	4,00	2 400,00 Kč	9 600,00 Kč
demontáž přístřešků nad portály - velké	ks	2,00	1 400,00 Kč	2 800,00 Kč
demontáž přístřešků nad portály - malé	ks	2,00	700,00 Kč	1 400,00 Kč
demontáž druhých vstupních dveří	ks	2,00	1 200,00 Kč	2 400,00 Kč
vybourání ostění u druhých vstupních dveří	ks	2,00	2 800,00 Kč	5 600,00 Kč
vybourání přízdívky u výtahu	kpl	1,00	1 450,00 Kč	1 450,00 Kč
vybourání dlažby (bez podkladního betonu)	m2	115,70	125,00 Kč	14 462,50 Kč
demontáž podhledů na chodbách	kpl	2,00	800,00 Kč	1 600,00 Kč
vybourání přízdívek u podhledů	m2	6,00	250,00 Kč	1 500,00 Kč
rozřezání železných nosníků u podhledů	kpl	2,00	1 300,00 Kč	2 600,00 Kč
osekání omítky z kapličky před vchodem	m2	4,50	95,00 Kč	427,50 Kč
vybourání betonového schodu před vchodem	m2	18,50	450,00 Kč	8 325,00 Kč
vybourání betonového potěru do tl. 100 mm - plocha vedle schodu před vchodem, kde se má realizovat zámková dlažba a plocha budoucího nájezdu	m2	12,10	210,00 Kč	2 541,00 Kč
vybourání betonového nájezdu před vchodem	ks	2,00	600,00 Kč	1 200,00 Kč
transport odpadů do kontejneru, naložení odpadů	t	14,80	1 250,00 Kč	18 500,00 Kč
likvidace stavebních odpadů směsných (kont.4m3)	kont.	2,00	5 445,00 Kč	10 890,00 Kč
likvidace stavebních sutí (kont.4m3)	kont.	6,00	3 245,00 Kč	19 470,00 Kč
práce bourací celkem				104 766,00 Kč
Elektromontážní práce				
Cyky 3JX1.5	bm	140,00	17,00 Kč	2 380,00 Kč
CYKY 3JX2.5	bm	130,00	23,00 Kč	2 990,00 Kč
Cyky 5JX1.5	bm	140,00	28,00 Kč	3 920,00 Kč
trafo k LED páskům	ks	8,00	775,00 Kč	6 200,00 Kč
LED pásky včetně profilů	mb	28,00	610,00 Kč	17 080,00 Kč

LED svítidlo - bude doučtováno dle výběru zákazníka	ks	3,00	1 150,00 Kč	3 450,00 Kč
radarové čidlo	ks	8,00	1 120,00 Kč	8 960,00 Kč
dvojzásuvka včetně rámečku	ks	4,00	189,00 Kč	756,00 Kč
vypínač včetně rámečku	ks	4,00	159,00 Kč	636,00 Kč
lišta vkládací	mb	24,00	52,00 Kč	1 248,00 Kč
vyfrézování drážek ve zdivu	mb	80,00	135,00 Kč	10 800,00 Kč
úprava rozvaděče	kpl	2,00	1 550,00 Kč	3 100,00 Kč
revize	kpl	2,00	2 800,00 Kč	5 600,00 Kč
elektroinstalační práce	kpl	2,00	14 950,00 Kč	29 900,00 Kč
přesun hmot	%	3,20	97 020,00 Kč	3 104,64 Kč
Elektromontážní práce celkem				100 124,64 Kč
Vstupní portály				
pro oba vchody	kpl	1,00	477 530,00 Kč	477 530,00 Kč
montáž AL portálů	kpl	1,00	35 490,00 Kč	35 490,00 Kč
příprava na samozamykací zámky	ks	6,00	4 050,00 Kč	24 300,00 Kč
montáž samozavírače	ks	9,00	600,00 Kč	5 400,00 Kč
přesun hmot	%	1,50	542 720,00 Kč	8 140,80 Kč
Vstupní portály celkem				550 860,80 Kč
Stříšky				
stříška 2000x1200 mm	ks	4,00	22 355,00 Kč	89 420,00 Kč
stříška 2550x1200 mm	ks	2,00	28 510,00 Kč	57 020,00 Kč
stříška 2650x1200 mm	ks	2,00	29 625,00 Kč	59 250,00 Kč
těsnění ke stříškám	mb	18,40	625,00 Kč	11 500,00 Kč
montáž stříšek	ks	8,00	3 100,00 Kč	24 800,00 Kč
přesun hmot	%	1,50	241 990,00 Kč	3 629,85 Kč
Stříšky celkem				245 619,85 Kč
Příprava dveřního systému				
vyfrézování drážek ve zdivu	mb	96,00	135,00 Kč	12 960,00 Kč
průrazy skrz zdi do 200 mm	ks	6,00	165,00 Kč	990,00 Kč
chránička na kabely	mb	96,00	8,50 Kč	816,00 Kč
datový kabel	m2	440,00	9,50 Kč	4 180,00 Kč
rozbočovací krabice	ks	6,00	125,00 Kč	750,00 Kč
pomocný materiál	kpl	1,00	1 600,00 Kč	1 600,00 Kč
instalace krabic	ks	6,00	135,00 Kč	810,00 Kč
instalace chrániček	mb	96,00	20,00 Kč	1 920,00 Kč
instalace kabeláže	mb	440,00	38,00 Kč	16 720,00 Kč
přesun hmot	%	2,80	40 746,00 Kč	1 140,89 Kč
Příprava dveřního systému celkem				41 886,89 Kč
Svislé konstrukce + úpravy povrchů vnitřní				
zazdění prostoru pod schodištěm ytong tl. 100	kpl	2,00	2 950,00 Kč	5 900,00 Kč
přizdění soklů na chodbách ytongem tl. 50mm	m2	132,00	760,00 Kč	100 320,00 Kč
vyzdívka parapetů portálů Ytong 150mm	m2	7,20	920,00 Kč	6 624,00 Kč
omítka venkovní včetně zateplení - parapet portálů	m2	7,20	950,00 Kč	6 840,00 Kč

oprava ostění po vybourání portálů	mb	56,00	160,00 Kč	8 960,00 Kč
oprava stěn po vybourání přízdívek u výtahu	m2	6,00	260,00 Kč	1 560,00 Kč
oprava stěn po vybourání přízdívek u podhledů	m2	4,00	260,00 Kč	1 040,00 Kč
omítka kapliček maltou před nalpením obkladů	m2	15,60	260,00 Kč	4 056,00 Kč
zazdívky drážek a prostupů po rozvodech elektroinstalace a slaboproudých rozvodů	kpl	1,00	6 500,00 Kč	6 500,00 Kč
penetrace podkladu před instalací armovací tkaniny	m2	172,20	38,00 Kč	6 543,60 Kč
celoplošné stěrkování povrchu s armovací tkaninou - přízdívky pod obkladem	m2	172,20	185,00 Kč	31 857,00 Kč
penetrace podkladu před štukováním	m2	84,20	38,00 Kč	3 199,60 Kč
celoplošné štukování povrchu aktivním štukem - plocha stěny nad obkladem	m2	84,20	165,00 Kč	13 893,00 Kč
celoplošné stěrkování špalet oken a dveří u výtahu, včetně štku, rohových profilů a APU lišt	bm	32,00	235,00 Kč	7 520,00 Kč
přesun hmot	%	2,80	204 813,20 Kč	5 734,77 Kč
Svislé konstrukce + úpravy povrchů vnitřní celkem				210 547,97 Kč
SDK konstrukce				
SDK podhled na dvojitě konstrukci	m2	36,80	670,00 Kč	24 656,00 Kč
montáž SDK čílka nad podhled (v chodbách u vstupů)	kpl	2,00	2 100,00 Kč	4 200,00 Kč
revizní dvířka do SDK 300x300mm, vč. montáže - přesný počet bude doúčtován dle skutečnosti	ks	16,00	650,00 Kč	10 400,00 Kč
přesun hmot	%	4,60	39 256,00 Kč	1 805,78 Kč
SDK konstrukce celkem				41 061,78 Kč
Obklady keramické				
dobování obkladu dle výběru objednatele - RAKO ROCK 30x60	m2	310,00	395,00 Kč	122 450,00 Kč
ukončovací lišta eloxovaný Al	ks	46,00	195,00 Kč	8 970,00 Kč
vyrovnání podkladu lepidlem nebo maltou	m2	282,00	185,00 Kč	52 170,00 Kč
lepení obkladu vč. lepidla a spárovací hmoty	m2	282,00	580,00 Kč	163 560,00 Kč
silikování styku stěn	bm	60,00	35,00 Kč	2 100,00 Kč
přesun hmot	%	3,80	349 250,00 Kč	13 271,50 Kč
Obklady keramické celkem				362 521,50 Kč
Podlahy z dlaždic				
přebroušení podlahy excentrickou bruskou	m2	115,70	60,00 Kč	6 942,00 Kč
oprava podlahy po vybouraných portálech a druhých vstupních dveřích	kpl	2,00	1 100,00 Kč	2 200,00 Kč
penetrace podkladu před samonivelační stěrkou	m2	115,70	38,00 Kč	4 396,60 Kč
vyrovnání podkladu samonivelační stěrkou do 5mm	m2	115,70	260,00 Kč	30 082,00 Kč
penetrace podkladu před pokládkou dlažby	m2	115,70	38,00 Kč	4 396,60 Kč
dobování obkladu dle výběru objednatele - RAKO ROCK 60x60	m2	120,00	470,00 Kč	56 400,00 Kč
pokládka dlažby vč. lepidla a spárovací hmoty	m2	98,00	580,00 Kč	56 840,00 Kč
dobování schodových hran RAKO ROCK 30x60	ks	24,00	840,00 Kč	20 160,00 Kč

zbrúsení schodu, vyrovnání lepidlem, pokládka schodové dlažby a čílka vč. lepidla a spárovací hmoty	mb	20,40	650,00 Kč	13 260,00 Kč
spona na vyrovnání dlažby klip-kop	ks	2600,00	2,30 Kč	5 980,00 Kč
silikonování styku stěn a podlahy	bm	110,00	35,00 Kč	3 850,00 Kč
přesun hmot	%	3,80	204 507,20 Kč	7 771,27 Kč
Podlahy z dlaždic celkem				212 278,47 Kč
Čistící zóna				
dodání čistící zóny	m2	22,00	345,00 Kč	7 590,00 Kč
instalace čistící zóny nalepením na podklad vč. lepidla	m2	16,60	210,00 Kč	3 486,00 Kč
dodání a instalace přechodové lišty	mb	5,20	310,00 Kč	1 612,00 Kč
přesun hmot	%	3,80	12 688,00 Kč	482,14 Kč
Čistící zóna celkem				13 170,14 Kč
Truhlářské práce				
dodání lavic	ks	2,00	5 450,00 Kč	10 900,00 Kč
dodání madel krátkých - ke schodům	ks	2,00	1 100,00 Kč	2 200,00 Kč
dodání madel dlouhých - k nájezdu	ks	2,00	1 880,00 Kč	3 760,00 Kč
dodání madel k zábradlí	ks	2,00	1 360,00 Kč	2 720,00 Kč
demontáž madel ze zábradlí	ks	2,00	120,00 Kč	240,00 Kč
instalace madel	ks	6,00	680,00 Kč	4 080,00 Kč
instalace lavic	ks	2,00	1 380,00 Kč	2 760,00 Kč
kotvíví materiál	kpl	1,00	2 400,00 Kč	2 400,00 Kč
přesun hmot	%	3,80	29 060,00 Kč	1 104,28 Kč
Truhlářské práce celkem				30 164,28 Kč
Malby a nátěry				
opalování linkrust	m2	210,00	160,00 Kč	33 600,00 Kč
škrábání stávajících maleb vícevrstvé (musí být provedeno před zpevněném omítek perlínkou a před obkladem)	m2	144,00	25,00 Kč	3 600,00 Kč
penetrační nátěr na nové štuky a SDK	m2	108,00	22,00 Kč	2 376,00 Kč
malba bílá dvojnásobná	m2	187,00	52,00 Kč	9 724,00 Kč
nalakování trubek od topení	kpl	2,00	900,00 Kč	1 800,00 Kč
nalakování madel	ks	6,00	750,00 Kč	4 500,00 Kč
nalakování zábradlí u výtahu	ks	2,00	2 100,00 Kč	4 200,00 Kč
nalakování lavic	ks	2,00	600,00 Kč	1 200,00 Kč
šedý omyvatelný nátěr boku schodiště	kpl	2,00	1 650,00 Kč	3 300,00 Kč
přesun hmot	%	3,80	64 300,00 Kč	2 443,40 Kč
Malby a nátěry celkem				66 743,40 Kč
Ostatní práce				
zakrývací materiál na podlahy	kpl	2,00	1 500,00 Kč	3 000,00 Kč
zakrytí vstupních portálů fólií	m2	70,00	25,00 Kč	1 750,00 Kč
dodání poštovních schránek	ks	72,00	710,00 Kč	51 120,00 Kč
instalace schránek	ks	72,00	85,00 Kč	6 120,00 Kč
přesun hmot	%	1,00	61 990,00 Kč	619,90 Kč

Ostatní práce				62 609,90 Kč
Zámková dlažba				
odkopání terénu ruční - plocha pod zámkovou	m3	7,7	1 250,00 Kč	9 625,00 Kč
montáž obrubníku zahradního do betonu	bm	27,6	280,00 Kč	7 728,00 Kč
podkladní hutněná vrstva štěrkodrti 16/22 - pochozí tl. 15cm	m2	30,6	210,00 Kč	6 426,00 Kč
ložná vrstva štěrku 4/8	m2	30,6	85,00 Kč	2 601,00 Kč
dodávka zámkové dlažby 60mm	m2	33	180,00 Kč	5 940,00 Kč
dodávka obrubníku zahradního 1000mm přírodní šedý	ks	29	62,00 Kč	1 798,00 Kč
montáž zámkové dlažby	m2	30,6	280,00 Kč	8 568,00 Kč
příplatek za řezání odhad	m	22	180,00 Kč	3 960,00 Kč
zásyp křemičitým pískem	m2	30,6	45,00 Kč	1 377,00 Kč
přesun hmot	%	3,80	48 023,00 Kč	1 824,87 Kč
Zámková dlažba celkem				49 847,87 Kč
Zámečnické práce				
montáž a dodání kovové čistící zóna - kovová rohož včetně vaničky a rámu 1080 x 580 mm	ks	6,00	3 655,00 Kč	21 930,00 Kč
přesun hmot	%	1,00	21 930,00 Kč	219,30 Kč
Zámečnické práce celkem				22 149,30 Kč
Mezisoučet nákladů				
				2 114 352,80 Kč
VRN - zařízení staveniště	%	1,20	2 114 352,80 Kč	25 372,23 Kč
VRN - mimostaveništní doprava	%	3,50	2 114 352,80 Kč	74 002,35 Kč
celkem bez DPH				2 213 727,38 Kč
DPH 15%				332 059,11 Kč
celkem včetně DPH				2 545 786,48 Kč

V případě změn budou práce vyúčtovány dle jednotkových cen a skutečně provedených rozsahů!

U bouraných podlah se uvažuje, že podkladní beton bude soudržný a použitelný pro pokládku nových dlažeb!!

Položkový rozpočet je majetkem firmy KP-Keramika s.r.o. a je určen pouze pro zadavatele zakázky. Jeho poskytnutí třetím stranám je porušení autorského zákona číslo 398/2006 Sb.

V Praze dne 12.5.2018
Martin Landa - prokurista

SMLOUVA O DÍLO

Rekonstrukce společných prostor bytového domu v ul. Pšenčíkova 682/8, 142 00 Praha 4 – Kamýk.

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Zhotovitel :

Společnost : **KP - Keramika s.r.o.**
Sídlo : Korunní 1143/84, Praha 10 Vinohrady 101 00
Adresa pro poštovní styk: Korunní 1143/84, Praha 10 Vinohrady 101 00
IČO: 29045541
DIČ: CZ29045541
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 162491
tel/fax.: 606714527
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu : 43-6782130287/0100
Jednající: Martin Landa - prokurista
(dále jen „zhotovitel“)

Objednatel :

Objednatel : Bytové družstvo „Pšenčík“
Adresa : Praha 4 - Kamýk, Pšenčíkova 682/8, PSČ 142 00
IČO: 62408062
Předseda: Martin Vejražka

Bankovní spojení :

Číslo účtu :
Telefon : + 420
E-mail :

Objednatel není plátcem DPH
(dále jen „objednatel“)

uzavírají

tuto smlouvu o dílo :

1. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

Zhotovitel se zavazuje k provedení všech stavebních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (bezpečnostní opatření, předání dokladů ke kolaudačnímu řízení atd.), kdy dílem se pro účely smlouvy rozumí rekonstrukce společných prostor bytového domu ul. Pšenčíkova 682/8 Praha 4 - Kamýk, 142 00 v k.ú. Kamýk [728438], který je zapsaný na listu vlastnictví číslo 420 (dále jen „dům“)

1.2. Dílo bude obsahovat především tyto práce v rozsahu cenové nabídky:

- bourací práce
- elektromontážní práce
- dodávka a montáž vstupních portálů
- dodávka a montáž stříšek z bezpečnostního
- přizdívky a dozdívky Ytong
- SDK konstrukce
- obklady keramické
- podlahy z dlaždic
- dodávka čistících zón
- truhlářské práce
- malby a nátěry
- zámková dlažba
- zámečnické práce
- likvidace odpadů

1.4. Použité materiály jsou stanoveny v jednotlivých cenových nabídkách. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti nabídce zhotovitele. Bez písemného souhlasu nesmí být rovněž provedeny jiné práce než ty, které jsou uvedeny v nabídce zhotovitele. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě, musí mít vlastnosti v souladu s požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.22/1997 Sb., v souladu s požadavky nařízení vlády č. [190/2002 Sb.](#), kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění nařízení vlády č. [251/2003 Sb.](#) nařízení vlády č. [128/2004 Sb.](#) a v souladu s požadavky nařízení vlády č. [163/2002 Sb.](#) kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění nařízení vlády č. [312/2005 Sb.](#) a požadavků stanovených v projektové dokumentaci.

1.5.Dojde-li při realizaci díla ke změnám předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn do stavebního deníku, objednatel toto musí potvrdit svým podpisem. Teprve po jeho odsouhlasení má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich případnou úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuty a v případě, že změny díla budou znamenat naopak nižší finanční náročnost, je objednatel oprávněn v případě provedení takových změn bez jeho souhlasu od smlouvy odstoupit.

1.6.Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám,doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, které zhotovitel ocení podle čl. 3.7.O těchto změnách uzavřou obě strany Dodatek ke smlouvě o dílo,pokud tato změna zvýší cenu o více než 10% z celkové ceny díla, jinak postačí zápisy ve stavebním deníku, které ovšem musí být potvrzeny objednatelem.V těchto případech se dohodnou i případné úpravy termínu předání díla a ceny díla.

1.7.Řádné provedení díla bude prokázáno provedením komplexních zkoušek předmětu díla nebo části předmětu díla, doložených příslušnými protokoly a revizními zprávami.Dílo bude považováno za dokončené teprve, když budou tyto zkoušky úspěšně provedeny.K účasti na nich je zhotovitel povinen objednatele vyzvat. Výsledek zkoušek se zachytí v zápisu ve stavebním deníku nebo protokolem podepsaném oběma stranami.

1.8.Součástí díla podle této smlouvy jsou také veškeré doklady a dokumentace jmenovitě neuvedené a potřebné pro uvedení stavby do provozu,včetně dokladů pro vydání rozhodnutí o zkušebním a trvalém provozu,pro provoz,pro odstavování a pro údržbu. Jedná se zejména o:

- stavební a montážní deníky
- dokumentaci kvality použitých výrobků

1.9.Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s místem stavby, tedy místem provádění díla. Jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a prohlašuje, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

2. CENA DÍLA

2.1. Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši :

cena díla celkem bez DPH :	2 213 727,- Kč
15% DPH :	332 059,- Kč
cena díla celkem včetně DPH :	2 545 786,- Kč

Cenu je možné překročit jen za podmínek stanovených ve smlouvě:

- změna sazeb DPH
- prokazatelně se objeví skutečnosti, které nebylo možno předvídat a které nebyly zaznamenány v projektové dokumentaci
- objednatel se s dodavatelem dohodne na změnách oproti projektové dokumentaci
- všechny práce budou vyúčtovány dle skutečně provedeného rozsahu a jednotkových cen

2.2. Podkladem pro stanovení ceny je oceněný výkaz výměr položkové pro jednotlivé stavební práce. Rozpočet je nedílnou součástí smlouvy o dílo. Jednotkové ceny uvedené v těchto rozpočtech jsou pevné do data ukončení díla. Těmito cenami budou oceněny veškeré případné vícepráce realizované zhotovitelem do data předání díla.

2.3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a přidružené náklady jako manipulace, likvidace odpadů, montáž, zkušební dílenská montáž, spojovací a kotvicí materiál, přípravné práce, úklid po skončení práce nebo při předání etapy. Součástí ceny nejsou zábory veřejných ploch.

2.4. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které jsou realizovány,musejí být v souladu s čl. 2.5. a 2.6. vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.

2.5. Oceňování víceprací :

Na základě písemného soupisu víceprací odsouhlaseného oběma smluvními stranami doplní zhotovitel jednotkové ceny v té výši, kterou použil pro sestavení nabídkové ceny. V případě, že tyto ceny neobsahuje rozpočet, budou účtovány vícepráce v hod. zúčtovací sazbě 220,-Kč/hod + cena za spotřebovaný materiál + náklady na dopravu + veškeré přírážky dle rozpočtu.

Daň z přidané hodnoty bude dopočtena dle platných předpisů v době zúčtování.

2.6. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné a takové zvýšení, resp. jeho nevyhnutelnost, potvrdil stavební dozor objednatele. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.

3. TERMÍNY PLNĚNÍ

3.1. Předání staveniště: 27.9.2018

3.2. Zahájení prací na díle : 1.10.2018

3.3. Ukončení a předání díla : 31.1.2019

3.4. Vyklizení staveniště : 10 dní po předání a převzetí díla a odstranění vad a nedodělků.

3.5. Celková doba provádění díla činí 4 měsíce.

3.6. Termín plnění uvedený v odst. 3.3. této smlouvy je pro zhotovitele závazný. Dojde-li v průběhu prací u zhotovitele k prodlení s dokončením a předáním díla bez vad a nedodělků, (nevztahuje se na vady a nedodělky které nebrání užívání), delšímu než 30 dnů, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

3.7. Obě strany se dohodly, že případné vícepráce objednané zhotovitelem, jejichž finanční objem nepřekročí 5% ze sjednané ceny díla (bez DPH), nebudou mít vliv na termín ukončení díla a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.

4. FAKTURACE, PLACENÍ

4.1. Úhrada za provedené práce bude prováděna v české měně na základě měsíčního soupisu provedených prací, nebo odsouhlaseného objemu prací do 90% ceny díla. Zbývajících 10 % bude uhrazeno na základě konečné faktury po převzetí díla. Přílohou faktury bude soupis provedených prací a dodávek. Splatnost daňového dokladu je 14dní od data doručení objednateli. Pokud se objednatel nevyjádří k soupisu prací do 5 dnů od jeho převzetí, považuje se tento soupis za odsouhlasený.

4.2. Veškeré faktury musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle § 26 zákona 235/2004 Sb.

4.3. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.

Konečná faktura musí obsahovat:

- výslovně název „konečná faktura“
- celkovou sjednanou cenu bez DPH
- celkovou výši skutečné ceny bez DPH

- soupis všech předchozích uhrazených faktur, rozdělených na cenu bez daně a DPH
- částku zbývající k úhradě rozčleněnou na cenu bez daně a DPH

5. STAVEBNÍ DENÍK, STAVEBNÍ DOZOR

5.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v souladu s §157 zákona. č. 183/2006 Sb., do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím stavby.

5.2. Ve stavební deníku musí být vedeno mimo jiné :

- název, sídlo, IČO zhotovitele
- název, sídlo, objednatele
- název, sídlo, IČO zpracovatele projektové dokumentace
- název, sídlo, IČO firmy vykonávající technický dozor investora
- přehled všech provedených zkoušek jakosti
- seznam dokumentace stavby včetně všech změn a doplňků
- seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby

5.3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.

5.4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí zhotovitele se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

5.5. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do tří pracovních dnů.

5.6. Zápisy ve stavebním deníku se považují za změnu této smlouvy o dílo, taková změna ale musí být potvrzena objednatelem i zhotovitelem, anebo tyto zápisy slouží jako doklady pro vypracování doplňků a změn této smlouvy o dílo.

5.7. Stavební deník musí být stále přístupný na stavbě.

6. PŘEDÁNÍ STAVENIŠTĚ

6.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště prosté práv třetí osoby nejpozději 3dny před zahájením prací, pokud se strany nedohodnou jinak. O předání staveniště bude proveden zápis ve stavebním deníku.

6.2. Zhotovitel je povinen zajistit řádné vytýčení staveniště a během výstavby řádně pečovat o základní směrové a výškové body a to až do doby předání díla objednateli. Zhotovitel na náklady objednatele zajistí i podrobné vytýčení jednotlivých stavebních objektů a odpovídá za jejich správnost.

6.3. Zhotovitel si na základě podkladů, které mu předá objednatel, zajistí vytýčení podzemních vedení na staveništi a bude dodržovat podmínky správců a vlastníků těchto sítí po celou dobu výstavby.

6.5. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel poškozené věci uvést do původního stavu a nahradit poškozenému případnou škodu.

6.6. Objednatel poskytne odběrné místo elektrické energie, zdroj vody – ceny za energie nejsou součástí cenové nabídky. V případě potřeby poskytne i částečný zábor chodníku.

6.7. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.

6.8. Nejpozději do 10 dnů po odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště, tj. místo provádění díla, a upravit jej do stavu (z hlediska čistoty a upravenosti) v jakém bylo před započatím prací. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu dle čl. 10.1.3. a to až do vyklizení staveniště.

6.9. Zhotovitel nese na svůj náklad případné poškození nepředaného a nepřevzatého díla. Zhotovitel odpovídá i za případné poškození nemovitosti, kde bude dílo dle této smlouvy provádět, způsobené ať přímo či nepřímo prováděním díla. Zhotovitel prohlašuje, že pro tyto případy je pojištěn.

7. PROVÁDĚNÍ DÍLA

7.1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Objednatel je povinen provedené dílo převzít.

7.2. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

7.3. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce min. 3 pracovní dny předem zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt konstrukce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.

7.4. Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné konstrukce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím konstrukcí, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

7.5. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.

7.6. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy, příslušné technické a hygienické normy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činností. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.

7.7. Zhotovitel předá dílo v souladu s projektovou dokumentací a vypracuje závěrečné vyúčtování.

8. PŘEDÁNÍ DÍLA

8.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit nejpozději 3 dny předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

8.2. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení všechny předepsané doklady dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zákona 22/1997 Sb., v platném znění Sb. a NV 163/2002 Sb., v platném znění. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

8.3. O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění.

8.4. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v čl. 2. této smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli doklady uvedené v čl. 1.7, 1.8., 8.2 a 8.9. a povrch všech pozemků tvořících staveniště je vyčištěn a uveden do předepsaného stavu. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.

8.5. Objednatel převezme dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu. Objednatel je povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky, které však nebrání jeho užívání, ovšem není povinen uhradit cenu díla, dokud nedojde k jejich odstranění.

8.6. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených touto smlouvou a/nebo obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti položkovému rozpočtu.

8.7. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady a nedodělky, pokud za uvedené vady a nedodělky odpovídá. Za písemné oznámení objednatele se považuje i zápis v protokole o předání a převzetí díla. Za přiměřenou lhůtu se považuje v případě vad a nedodělků závislých na subdodávkách lhůta do 60dnů, u ostatních vad a nedodělků lhůta do 30 pracovních dnů.

8.8. V případě, že zhotovitel neprovede odstranění vad a nedodělků ve sjednaném termínu, může objednatel odstranit vady či nedodělky na své náklady a může z titulu odpovědnosti za vady vůči zhotoviteli uplatnit důvodně vynaložené náklady na provedení opravy či řádné dokončení díla a rovněž náhradu škody, pokud tímto ke škodě došlo.

8.9. Zhotovitel je povinen předložit u přejímacího řízení tyto doklady:

- Zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů
- Zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
- Stavební deník

9. ZÁRUKY, REKLAMACE

9.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.

9.2. Zhotovitel přejímá záruku za provedené dílo po dobu 60 **měsíců** ode dne předání a převzetí díla.

9.3. Záruční lhůta počíná běžet dnem odstranění poslední vady a/nebo nedodělku vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí díla.

9.4. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Lhůta pro odstranění vady činí max. 30 dnů od doručení oznámení zhotoviteli s tím, že lhůta pro započítání s odstraňováním vady činí max. 5 dnů od doručení oznámení zhotoviteli, pokud to technologické a klimatické podmínky dovolí. V případě, že technologické a klimatické podmínky nedovolí začít s odstraněním vad do 5 dnů od doručení oznámení, začne zhotovitel s jejich odstraňováním hned, jakmile to bude možné. Lhůta 30 dnů pro odstranění vad se nemění.

9.5. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

10. SMLUVNÍ POKUTY, SANKCE

10.1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude platit objednateli smluvní pokuty :

10.1.1. Za prodlení s termínem předání díla v termínu dle čl. 3.3. smlouvy 0,05% z ceny nezaplacené části díla za každý den prodlení.

10.1.2. Za prodlení s termínem odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, a to 500,- Kč za každou vadu nebo nedodělek a den prodlení.

10.1.3. Za nevyklizení staveniště v termínech dle čl. 3.4. smlouvy, a to 1000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.

10.1.4. Za neodstranění reklamované vady či vad, případně za prodlení se započítáním odstraňování vad, dle čl. 9.4., 500,-Kč za každý započatý den prodlení.

10.2. V případě nedodržení termínu splatnosti faktur objednatelem, je zhotovitel oprávněn po objednateli požadovat úroky z prodlení ve výši dle nařízení vlády 142/94 Sb. Ve výši 0,05% za každý den prodlení. O dobu, kterou bude objednatel v prodlení z platbou po datu splatnosti, bude prodloužen termín dokončení díla. Prodlení delší než 30 dní je důvodem k odstoupení od smlouvy o dílo zhotovitelem.

10.3. Objednatel je oprávněn započíst nárok na smluvní pokutu na nezaplacenou část ceny díla.

10.4. Smluvní pokuty nemají vliv na nárok objednatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti objednatele či vadou nebo nedostatkem díla.

11. ZMĚNY SMLOUVY

11.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným “ Dodatek ke smlouvě” a očíslovaným podle pořadových čísel nebo zápisy ve stavebním deníku nebo v jiných protokolech, podepsaných objednatelem a zhotovitelem.

11.2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

11.3. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývající, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

11.4. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývající, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující :

- Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla.
- Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje “dílčí konečný daňový doklad.”
- Zhotovitel vyzve objednatele k “dílčímu předání a převzetí díla” a objednatel je povinen do tří dnů po obdržení výzvy zahájit “dílčí přejímací řízení.” Po dílčím předání a převzetí provedených prací sjednají obě smluvní strany písemné zrušení smlouvy o dílo.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

12.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

12.2. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek této smlouvy.

12.3. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy.

12.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

12.5. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejich příloh a podkladů žádosti Nová zelená úsporám. a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

13. SEZNAM PŘÍLOH

Níže uvedené dokumenty jsou nebo se stanou přílohami této smlouvy:

- kopie výpisu z obchodního rejstříku zhotovitele
- položkový rozpočet zhotovitele

V Praze dne:

za objednatele :

za zhotovitele :

.....
Martin Vejražka
Předseda

.....
Martin Landa
prokurista

Představenstvo bytového družstva „Pšenčík“ předkládá členské schůzi

Změna způsobu vytápění – tepelná čerpadla

Souhrn

Ohřev teplé vody a vytápění objektu tvoří jednu z největších plateb souvisejících s užíváním domu. V objektech našeho typu lze uvažovat o změně způsobu vytápění z dosavadního dálkového topení na alternativní zdroje. Dle studie, kterou jsme nechali vypracovat v tomto roce, je reálný přechod na tepelná čerpadla. Odhadovaná úspora činí přibližně 60 % nákladů na teplo, vstupní náklady se pohybují kolem 4,5 mil. Kč, odhadovaná návratnost investice je asi 7 let, průměrná roční úspora na jeden byt je kolem 10 tis. Kč. Hlavní nevýhodou je zatím malý počet instalací v objektech srovnatelné velikosti a tím i omezené zkušenosti dodavatelů.

Návrh usnesení:

Členská schůze ukládá představenstvu, aby připravilo změnu vytápění objektu.

Předběžný rozpočet č.: NAV0621/2018

Zákazník:	Zpracoval:
<p>Jméno a příjmení/firma: BD Pšenčíkova 682-683, Praha Datum narození/IČ: DIČ: Bytem/sídlem: Pšenčíkova 682, Praha - 142 00 , Česká republika</p> <p>Kontaktní osoba: Martin Vejražka Tel.: +420 603 106 408 E-mail: info@bdpsencik.cz Místo instalace: Pšenčíkova 682/8, Praha, 142 00, Česká republika</p>	<p>KUFI INT, s.r.o. Staroplzenecká 177, 326 00 Plzeň-Letkov IČ: 26410656, DIČ: CZ26410656 Firma je zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddílu C, vložce 18464</p> <p>V zastoupení: Ing. Petr Englmaier Tel.: +420 720 036 245 E-mail: penglmaier@ac-heating.cz</p>

Vážený pane Vejražko,,
předkládáme Vám předběžný rozpočet na dodání zařízení, které je specifikováno níže.

Položka	Popis položky	Množství (ks)	Cena/ks (Kč) bez DPH	Cena (Kč) bez DPH
1	TČ vzduch-voda Convert AW28-3P, A++, 27,9 kW (A2/W35), plynulá regulace výkonu, SVT 661	6	259 900,00 Kč	1 559 400,00 Kč
2	Regulace xCC 7.02-8	1	199 900,00 Kč	199 900,00 Kč
3	Montážní sada AW22-28	6	3 190,00 Kč	19 140,00 Kč
4	Konzole pod venkovní jednotku - na střechu, úprava proti vibracím	6	8 300,00 Kč	49 800,00 Kč
5	Propojovací vedení AW22-28	60	799,00 Kč	47 940,00 Kč
6	Montáž kaskády tepelných čerpadel	1	185 000,00 Kč	185 000,00 Kč
7	Elektrokotel - 36 kW (12/24/36), oběhové čerpadlo	2	28 990,00 Kč	57 980,00 Kč
8	Zásobník TUV - Regulus R2BC 1000, kombinovaný, stacionární, smalt	4	59 750,00 Kč	239 000,00 Kč
9	Měřič tepla ultrazvukový, Qp 15 m3/h, DN 50	1	32 500,00 Kč	32 500,00 Kč
10	Měřič tepla ultrazvukový, Qp 6 m3/h, DN 32	1	15 100,00 Kč	15 100,00 Kč
11	Vystrojení technické místnosti/kotelny - materiál, montáž	1	330 000,00 Kč	330 000,00 Kč
12	Napojení rozvodu topení (u dělené technické místnosti)	1	450 000,00 Kč	450 000,00 Kč
13	Elektroinstalační práce - materiál, montáž	1	180 000,00 Kč	180 000,00 Kč
14	Zdravotně technická instalace (ZTI) - materiál, montáž	1	120 000,00 Kč	120 000,00 Kč
15	Stavební práce - jádrové vrtání/SDK konstrukce/úpravy dle PBŘS...	1	220 000,00 Kč	220 000,00 Kč
16	Manipulační technika	1	19 000,00 Kč	19 000,00 Kč
17	Přesun hmot	1	19 000,00 Kč	19 000,00 Kč
18	Zaregulování topného zdroje, optimalizace nastavení, zaškolení	1	25 000,00 Kč	25 000,00 Kč
19	Dopravné	1	9 000,00 Kč	9 000,00 Kč
20	Projekt změny topného zdroje	1	28 000,00 Kč	28 000,00 Kč
21	Projekt elektroinstalace	1	12 000,00 Kč	12 000,00 Kč
22	Projektová dokumentace pro stavební povolení, vyřízení stavebního povolení	1	120 000,00 Kč	120 000,00 Kč
23	Technické zajištění zakázky	1	36 000,00 Kč	36 000,00 Kč

24	Měření hluku ke kolaudaci (v závislosti na počtu měřicích bodů)	1	19 000,00 Kč	19 000,00 Kč
25	Zajištění kolaudačního souhlasu (souhlasná stanoviska dotčených orgánů, jednání se stavebním úřadem)	1	35 000,00 Kč	35 000,00 Kč
Cena bez DPH				4 027 760,00 Kč
Celková cena vč. 15 % DPH				4 631 924,00 Kč

Platnost rozpočtu je 30 dnů.

Ekonomická rozvaha změny zdroje vytápění

Adresa: **Pšencíkova 682-683, 142 00 Praha 12- Kamýk**

Současný stav vytápění a ohřevu vody

Vytápěná bytová plocha	4357,00 m ²	
Průměrná spotřeba tepla na vytápění v předchozím období	859,00 GJ/rok	238,61 MWh/rok
Průměrná spotřeba tepla na ohřev vody	754,00 GJ/rok	209,44 MWh/rok
Průměrná roční spotřeba teplé vody	1771,00 m ³	
Průměrná denní spotřeba teplé vody	4,85 m ³ /den	
Průměrná denní spotřeba teplé vody na osobu	31,92 l	
Cena tepla za vytápění	610,00 Kč/GJ	523 990,00 Kč/rok
Cena tepla za ohřev vody	628,00 Kč/GJ	473 512,00 Kč/rok
Celková cena tepla		997 502,00 Kč/rok

Ceny jsou včetně DPH.

Tepelná ztráta ze spotřeby tepla na vytápění

110,78 kW

Návrh zdroje

Hlavní topný zdroj – tepelné čerpadlo

6 × Convert AW28-3P

Celkový výkon tepelných čerpadel (A2/W35)

167,4 kW

Předpokládaný bod bivalence

-7,5 °C

(Průměrná hodnota za topnou sezónu za předpokladu teplotního spádu topné soustavy max. 55/45 °C. Závisí na vlhkosti vzduchu, při vyšší vlhkosti může dojít k jeho posunu k 0 °C. Při současném ohřevu topné i užitkové vody může dojít k jeho posunu k 0 °C, protože část výkonu tepelných čerpadel je využita na ohřev užitkové vody.)

Bivalentní topný zdroj

Elektrokotel

Výkon

2 × 36 kW

Zásobník(y) pro teplou vodu

4 × 1000 l

Záložní zdroj pro ohřev vody a zdroj pro sanitaci zásobníku(ů)

Elektrokotel

Požadované minimální jištění

3 × 177 A

Cena elektrické energie

Sazba D57d – tepelné čerpadlo

Dodavatel elektrické energie

EP Energy Trade

Vysoký tarif VT

2 103,40 Kč/MWh

Nízký tarif NT

1 986,15 Kč/MWh

Povinná revize úniku chladiva dle zákona 72/2012 Sb.

20 700 Kč/rok

(Cena revize 3000,- Kč bez DPH/jednotku tepelného čerpadla zahrnuje kontrolu nastavení celého topného zdroje, vyčištění filtrů topné vody na zdroji a revizi úniku chladiva. Záruka 7 let na tepelné čerpadlo není podmíněna prováděním těchto činností)

Ceny jsou včetně DPH.

Předpokládaná úspora tepla přechodem na nízkoteplotní systém

10 % ≈ 85,90 GJ

(Úspora tepla dosažená ekvitermním řízením lokálního zdroje tepla a eliminováním ztrát rozvodů tepla v objektu, případně rozvodů mezi výměňkovou stanicí a objektem.)

Ekonomické hodnocení vytápění

Stávající zdroj tepla

Cena tepla za vytápění

523 990,00 Kč/rok
120,26 Kč/m²/rok
Ceny jsou včetně DPH.

Tepelné čerpadlo

Průměrný topný faktor

3,00

(Bezrozměrné číslo, které udává průměrný poměr tepelného výkonu k elektrickému příkonu. Elektrický příkon zahrnuje spotřebu elektrické energie tepelných čerpadel, oběhových čerpadel a případně ostatních komponent topného zdroje. Nezahrnuje spotřebu elektrické energie bivalentního zdroje, která je vyčíslena samostatně.)

Předpokládaný podíl tepelného čerpadla na výrobě tepla

95 %

Předpokládaný podíl bivalentního zdroje na výrobě tepla

5 %

Elektrická energie potřebná pro vytápění tepelným čerpadlem

68,26 MWh/rok

Tepelná energie potřebná pro vytápění bivalentním zdrojem

9,96 MWh/rok

Cena vytápění tepelným čerpadlem

136 918,39 Kč

Cena vytápění bivalentním zdrojem (započítána účinnost)

19 968,04 Kč

Cena za rezervovaný příkon elektrické energie (v sazbě D57d)

62 305,32 Kč

219 191,75 Kč/rok

Celková cena vytápění

50,31 Kč/m²/rok

(Cena nezahrnuje zřízení odběrného místa – poplatek 500,00 Kč/A.)

Ceny jsou včetně DPH.

Úspora

304 798,25 Kč/rok 58,17 %
69,96 Kč/m²/rok

Ekonomické hodnocení ohřevu vody

Stávající zdroj tepla

Cena za ohřev vody

473 512,00 Kč/rok
267,37 Kč/m³
Ceny jsou včetně DPH.

Tepelné čerpadlo

Předpokládaná roční spotřeba teplé vody ohřáté tepelným čerpadlem

1992,38 m³/rok

Průměrný topný faktor

2,80

Předpokládaný podíl tepelného čerpadla na výrobě tepla

96 %

Předpokládaný podíl biv. zdroje na výrobě tepla a sanitaci zásobníku

4 %

Elektrická energie pro ohřev vody tepelným čerpadlem na teplotu 50 °C

40,89 MWh/rok

Tepelná energie potřebná pro sanitaci zásobníků vody

4,37 MWh/rok

Cena ohřevu vody tepelným čerpadlem

82 008,29 Kč

Cena ohřevu vody bivalentním zdrojem

8 773,66 Kč

Cena za rezervovaný příkon elektrické energie (v sazbě D57d)

0,00 Kč *(započítán ve vytápění)*

90 781,94 Kč/rok

Celková cena ohřevu vody

45,56 Kč/m³

Ceny jsou včetně DPH.

Úspora

382 730,06 Kč/rok 80,83 %
221,81 Kč/m³

Celkové předpokládané provozní náklady

330 673,70 Kč/rok

Celková předpokládaná úspora

666 828,30 Kč/rok 66,85 %

Předpokládaná průměrná jednotková cena tepla na vytápění a přípravu TUV

275 Kč/GJ

Poznámka: Rozvaha předpokládá vhodnou topnou soustavu s maximálním teplotním spádem 55/45 °C.

Předpokládaná investice do výměny topného zdroje za tepelná čerpadla
Meziroční nárůst cen energií

4 631 924,00 Kč
4,00 %

Ceny jsou včetně DPH.

Fond obnovy a údržby zařízení

Délka "odpisového" období

15 let

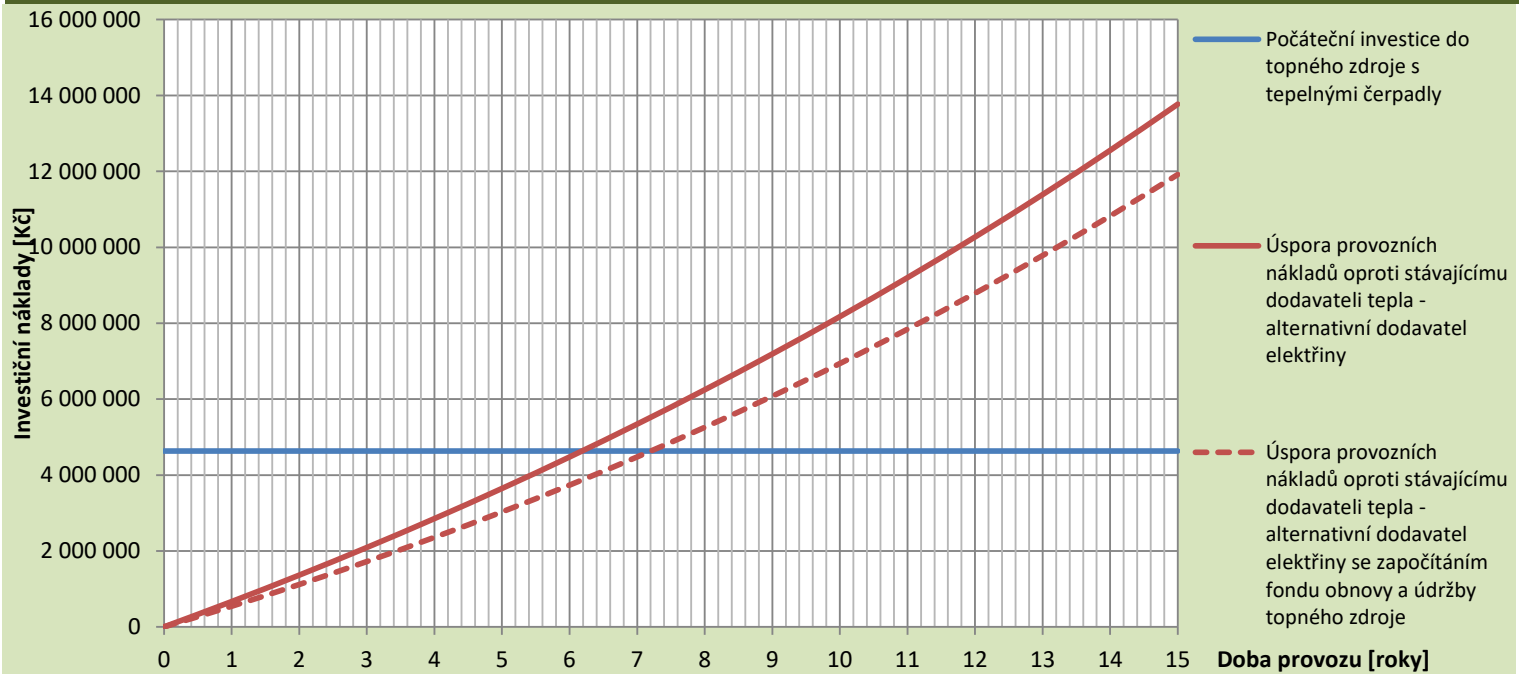
Uvažovaná investice do údržby a obnovy topného zdroje s tepelnými čerpadly

40 % vstupní investice

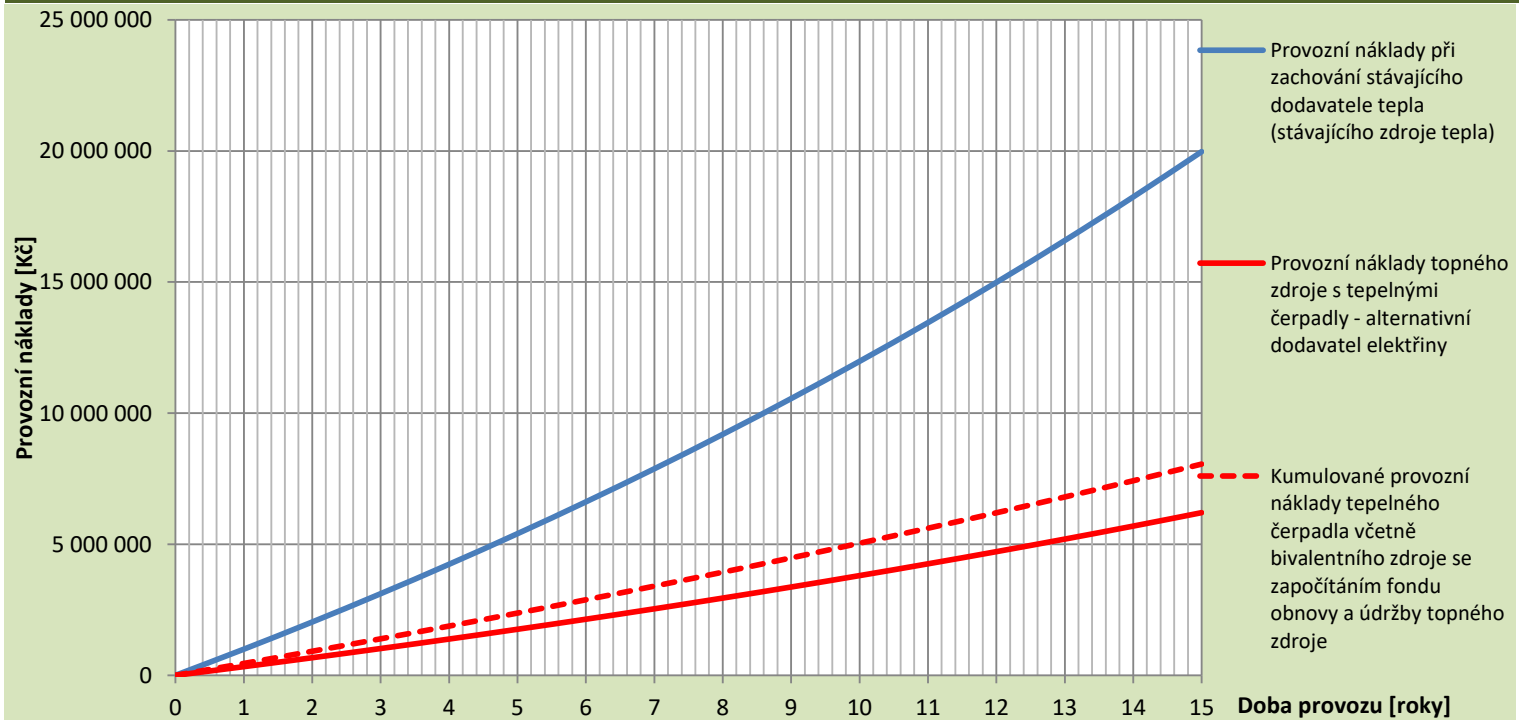
Uvažované navýšení provozních nákladů se započítáním fondu obnovy o

102,85 Kč/GJ

Graf návratnosti investice se započítáním meziročního nárůstu cen energií



Graf kumulovaných provozních nákladů se započítáním meziročního nárůstu cen energií



Představenstvo bytového družstva „Pšenčik“ předkládá členské schůzi

Souhlas s dalším členským vkladem a zábořem chodby u bytu 217

Souhrn

Členka družstva Mgr. J. Klusová požádala o souhlas se zábořem chodby u bytu č. 217. Představenstvo navrhuje, aby se postupovalo obdobně jako v podobných případech v minulosti, tj. aby jí souhlas byl udělen po zaplacení dalšího členského vkladu a po splnění obvyklých podmínek souvisejících se stavebními úpravami.

Návrh smluvní dokumentace je v příloze.

Návrh usnesení:

Členská schůze souhlasí, aby členka družstva, Mgr. J. Klusová, složila další členský vklad ve výši 8.820,- Kč a získala povolení k zábořu chodby dle předloženého návrhu.

Smlouva o převzetí povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu
dle ust. § 572 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „**ZOK**“)

Dnešního dne, měsíce a roku, dle svého prohlášení svéprávní a oprávnění vstupovat do právních vztahů

- 1) **Bytové družstvo „Pšenčák“**, IČ: 62408062,
se sídlem v Praze 4, Pšenčíkova 682, PSČ 142 00

jednající předsedou představenstva, MUDr. Martinem Vejražkou, PhD.

a

místopředsedou představenstva, xxx

(dále jen jakožto „**Družstvo**“)

a

- 2) člen Družstva
J.K.
bytem v Praze, Pšenčíkova 682/8, PSČ: 142 00

(dále jen jakožto „**Vkladatel**“)

uzavřeli tuto Smlouvu o převzetí povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu:

I.

Družstvo prohlašuje, že je vlastníkem družstevního bytu číslo 2xx, o velikosti xxx m² nacházejícího se v x. nadzemním podlaží (x. patře) domu č.p./č.o. 682/8 v ulici Pšechíkova, v Praze (dále jen „**Byt**“).

Byt se nachází v budově 682/8, která je součástí pozemku parc. č. 1857/25, na LV č. 420, pro k.ú. Kamýk, obec Praha, vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Dům**“).

Účelem této smlouvy je v souladu s ust. § 572 ZOK a s čl. V. odst. 5 platných a účinných Stanov Družstva ve znění ze dne 10. 6. 2014 vymezit práva a povinnosti smluvních stran, jež jsou spojena s převzetím povinnosti Vkladatele k úhradě dalšího členského vkladu za účelem stavební úpravy Bytu, jehož výsledkem bude zvýšení podlahové plochy Bytu.

II.

Vkladatel požádal Družstvo o souhlas se zřízením zádveří k Bytu, a to dle přiložené výkresové dokumentace, která je přílohou č. 1. této Smlouvy. Zádveří bude realizováno připojením části společných prostor Domu o výměře xxx m² k Bytu, který je v užívání Vkladatele, přičemž tento záměr byl odsouhlasen členskou schůzí Družstva dne 17. 9. 2018 (dále jen „**Záměr**“).

Družstvo podpisem této smlouvy prohlašuje, že výše peněžitého vkladu byla stanovena na základě usnesení členské schůze Družstva ze dne 23. 6. 2015, a činí částku ve výši 8.820,- Kč.

III.

Vkladatelé se podpisem této smlouvy zavazují k úhradě dalšího členského vkladu ve výši 8.820,- Kč na účet Družstva, č. účtu 6505290207/0100, a to ve lhůtě do xxxxx (dále jen „**Další členský vklad**“).

IV.

Družstvo se zavazuje, že po úhradě Dalšího členského vkladu bude Vkladateli předán originál Souhlasu se stavebními úpravami, ve znění, které tvoří nedílnou součást a přílohu č. 2. této smlouvy.

Vkladatel je povinen dodržovat při realizaci svého Záměru veškeré podmínky, které jsou stanoveny ve Shora uvedeném Souhlasu se stavebními úpravami.

V.

V souladu s čl. V. odst. 5 Stanov Družstva nelze za trvání členství Vkladatelů Další členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádávat. Při zániku členství v Družstvu Vkladatelů se postupuje dle právních předpisů a stanov Družstva.

S ohledem na to, že předmětem dalšího členského vkladu je pouze úprava a navýšení plochy Bytu, není s dalším členským vkladem spjata další právo nájmu, nad rámec toho, které Vkladateli svědčí v souvislosti s jeho členským podílem v Družstvu.

VI.

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platnými a účinnými. Namísto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany se zavazují tato neplatná, či neúčinná ustanovení smlouvy v případě potřeby nahradit přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem, účelem a hospodářským významem bude nejlépe odpovídat záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, jež má být nahrazeno

VII.

Tato smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti, v souladu s ust. čl. 39 stanov Družstva schválením členskou schůzí družstva.

Ve všech věcech neupravených touto smlouvou se postupuje dle obecně závazných právních předpisů a Stanov Družstva.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně očíslovanými dodatky, na jejichž znění panuje mezi stranami shoda.

Smluvní strany vzaly na vědomí, že Smlouva je uzavřena, jakmile se shodnou na jejím obsahu, podepsáním Smlouvy oběma Smluvními stranami s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými projevy vůle vázání. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne

.....
Předseda představenstva Družstva

.....
Místopředseda představenstva Družstva

V Praze dne

.....
Vkladatel

PŘÍLOHA Č. 2

**Tato příloha NEMÁ účinnost souhlasu se stavebními úpravami.
Souhlas se stavebními úpravami potvrzený družstvem bude vydán po splnění podmínek uvedených ve Smlouvě o převzetí povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu**

SOUHLAS SE STAVEBNÍMI ÚPRAVAMI BYTU Č. XXX A PŘÍLEHLÝCH SPOLEČNÝCH PROSTOR

Bytové družstvo „Pšenčák“ se sídlem Pšenčíkova 682/8, Praha 12 - Kamýk, 142 00, IČ 62408062 (dále „**družstvo**“) jako majitel družstevního bytu číslo xxx o velikosti xxx m² nacházejícího se v x. nadzemním podlaží (v x. patře) v domě č. p. / č. o. 682/8, který je součástí pozemku parc. č. 1857/25, na LV č. 420, pro k. ú. Kamýk (dále „**byt**“), uděluje

SOUHLAS se stavebními úpravami bytu č. xxx a přílehlých společných prostor

(dále „**stavba**“) členu družstva s právem k nájmu předmětného bytu, kterým je J.K., trvale bytem Praha 12 - Kamýk, Pšenčíkova 682/8

(dále „**žadatel**“)

v rozsahu jeho žádosti ze dne xxx. Kopie žádosti potvrzená družstvem je nedílnou součástí tohoto souhlasu.

Družstvo žadatele **zmocňuje**, aby jej v míře nezbytné pro provedení stavby zastupoval, a to i v jednání se správními orgány včetně stavebního úřadu, avšak výhradně v rozsahu odpovídajícím tomuto souhlasu.

Současně družstvo stanoví následující **podmínky** provedení stavby:

- Veškeré náklady spojené se stavbou nese žadatel.
- Žadatel odpovídá za dodržení platných předpisů, zejména pak zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, stavebního zákona. Žadatel je povinen před zahájením stavby získat stavební povolení nebo souhlas s ohlášením stavby, pokud je zákon vyžaduje, případně souhlasy dalších správních orgánů, pokud je obecně závazné předpisy pro provedení stavby požadují.
- Žadatel odpovídá za splnění všech podmínek, které pro provedení stavby stanoví stavební úřad či jiné správní orgány.
- Stavba bude provedena v souladu s obecně závaznými předpisy, technickými a hygienickými normami.
- Budou splněny požadavky na zvukovou izolaci (především izolaci kročejového hluku) dle ČSN 73 0532.
- Pokud v průběhu rekonstrukce dojde k zásahu do částí bytu, kterými procházejí stoupačky vody a vzduchotechniky, budou instalovány protipožární uzávěry vstupů do vyššího a nižšího podlaží. Požadavek na požární uzávěr je EI 30/DP2-S.
- V průběhu stavby bude dodržován domovní řád a další předpisy družstva. Nebude narušován klid v domě (ve všední dny od 21.00 do 6.00; v sobotu, neděli a státní svátky od 20.00 do 9.00 a od 12.00 do 15.00). V případě znečištění nebo poškození společných prostor či vybavení domu žadatel neprodleně zajistí nápravu.
- Budou osazeny vstupní dveře do bytu jako požární uzávěr EI 30/DP3.
- V bytě budou osazeny hlásiče s autonomní signalizací a detekcí požáru.

- Po skončení stavby bude zaměřen skutečný stav bytu a přilehlých společných prostor oprávněným zeměměřičem a budou aktualizovány výpočty podlahové plochy bytu a společných prostor nařízení vlády 366/2013 Sb.
- Pokud v průběhu stavby dojde k zásahu do požárních zařízení budovy (např. rozvodů požární vody, nouzového osvětlení, únikových cest), společných částí elektrických rozvodů nebo rozvodů plynu, nebo dojde ke změnám v přístupu k těmto zařízením, nebo dojde ke změnám v ochranném či manipulačním prostoru kolem těchto zařízení, zajistí žadatel provedení příslušných revizí. Žadatel odpovídá za odstranění případných závad zjištěných při revizích ve lhůtách stanovených v revizní zprávě nebo obecně závaznými předpisy a za zajištění případných následných revizí až do dosažení bezvadného stavu. Žadatel předá veškeré revizní zprávy bez zbytečného odkladu družstvu.
- Stavba bude započata do jednoho roku od vydání tohoto souhlasu a dokončena do tří měsíců od zahájení.
- Kopie tohoto souhlasu tvoří přílohu Smlouvy o dalším členském vkladu uzavřenou mezi družstvem a žadatelem, přičemž originál bude žadateli vydán do 5 dnů po zaplacení Dalšího členského vkladu, ke kterému se žadatel zavázal členskou schůzí schválenou Smlouvou o dalším členském vkladu.
- V případě, že žadatel shora uvedené povinnosti nesplní, je družstvo oprávněno tyto zajistit na své náklady, přičemž jejich úhradu, společně s účelně vynaloženými náklady, žádat po žadateli.

Odůvodnění

Žadatel požádal dopisem z xxx o souhlas se zřízením zádveří k bytu č. xxx. Součástí žádosti je výkresová dokumentace.

Z předložené dokumentace vyplývá, že v průběhu stavby bude k bytu připojena část společných prostor domu o celkové ploše asi xxx m². Budou osazeny nové vstupní dveře do bytu a bude přemístěn hydrant požární vody.

Vzhledem k tomu, že plánovaná stavba přesahuje běžnou údržbu, stanoví se v souladu s Požárně-bezpečnostním řešením budovy z 25. 9. 2013 povinnost zajistit osazení vstupu do bytu požárním uzávěrem a dovybavit byt autonomní požární signalizací.

Jelikož stavba změní polohu příček a půdorysnou plochu bytu a přilehlých společných prostor, stanoví se povinnost zaměřit po jejím skončení skutečný stav bytu a společných prostor a vypočítat podlahovou plochu jako údaj pro rozúčtování nákladů na otop a další služby a jako podklad pro výpočet podílu bytové jednotky na celkovém majetku družstva.

V průběhu stavby dojde k zásahu do požárních zařízení domu, zejména do rozvodů požární vody, částečně chráněné únikové cesty a nouzového osvětlení. Stanoví se proto povinnost provést po skončení stavby příslušné revize.

Družstvo zdůrazňuje povinnost žadatele projednat stavbu se stavebním úřadem a případně dalšími správními orgány, získat potřebné souhlasy a bezvýhradně dodržet jejich podmínky.

Vzhledem k tomu, že připojením části společných prostor k bytu se nezanedbatelnou měrou změní podlahová plocha bytu, podmiňuje družstvo souhlas složením dalšího členského vkladu

k družstevnímu podílu, k němuž se váže právo k nájmu předmětného bytu, a schválením členskou schůzí družstva.

Představenstvo bytového družstva „Pšenčík“ předkládá členské schůzi

Návrh na převod bytů do osobního vlastnictví

Souhrn

Člen družstva Mgr. P. Janák požádal o projednání návrhu na převod bytů do osobního vlastnictví. Dopis je v samostatné příloze. Představenstvo žádá členskou schůzi, aby otázku znovu prodiskutovala a přijala k ní usnesení.

Návrh usnesení:

Členská schůze rozhodla o zahájení kroků vedoucích k převodu družstevních bytů do osobního vlastnictví a k vytvoření společenství vlastníků jednotek.

Vážený pane doktore,

chtěl bych požádat o zařazení bodu týkajícího se převodu bytů do osobního vlastnictví, včetně hlasování na program členské schůze v roce 2018.

Pokud mám správné informace, poslední hlasování proběhlo před 4 lety (10.6.2014). Od té doby se trh s bydlením v Praze značně proměnil – byty zdražily o cca 30 %, jsou mnohem méně dostupné a většina se kupuje na hypotéku.

Oproti osobnímu vlastnictví má vlastnictví družstevního bytu nevýhodu v tom, že družstevním bytem nelze za hypotéku, úvěr apod. ručit. Ručení stávajícím bytem je přitom v dnešní době potřeba v mnoha případech, např.:

- při refinancování bytu, zakoupeného za hotové, hypotékou
- při koupi většího (případně druhého) bytu, jelikož banky výrazně znevýhodňují získání hypotéky, pokud nemáte naspořeno alespoň 20 % hodnoty kupované nemovitosti. Těchto 20 % lze přitom získat, pokud můžete ručit i svým stávajícím bytem. Ceny větších bytů pro rodinné bydlení se přitom v Praze pohybují okolo 5 milionů korun.
- při koupi chaty, chalupy, případně družstevního bytu
- když je potřeba získat finance použitelné k libovolným účelům (tzv. americká hypotéka – neúčelový úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti).

Osobní vlastnictví je samozřejmě výhodné i pro ty, kteří chtějí svůj družstevní byt v budoucnu prodat. Ceny bytů v osobním vlastnictví se v Praze pohybují o cca 20 % výše než v družstevním, daň z převodu nemovitosti je oproti tomu 4%.

Pro družstvo přitom převod do osobního vlastnictví nepřináší kromě vyšší administrativní náročnosti žádné významné nevýhody:

- Dům je opraven, žádné větší rekonstrukce (kromě společných prostor na rok 2018) plánovány nejsou, účast na schůzích družstva je stabilně nad 75 %, tedy lze očekávat, že rozhodování v rámci SVJ bude srovnatelné. Kromě toho je pravděpodobné, že družstvo bude ještě několik let po zahájení převodu do osobního vlastnictví držet významný rozhodovací podíl v SVJ.
- Stanovy společenství vlastníků lze v rámci nového občanského zákoníku nastavit tak, že podmínky pro správu domu a práva výboru a členské schůze společenství vlastníků budou srovnatelná se současným stavem, např. co se týče finančního limitu oprav apod.
- Zvýšené administrativní náklady (dvojí – pro družstvo a SVJ) lze družstevníkům kompenzovat tím, že nebytové prostory, z nichž má družstvo příjem, by i nadále zůstaly v majetku družstva, tedy že by se z nich nestaly společné prostory patřící všem majitelům jednotek v domě.
- Náklady na zpracování prohlášení vlastníka a vložení všech jednotek do katastru nemovitostí mohou být družstvu postupně hrazeny poplatkem, který by platili jednotliví zájemci o převod. Při uvažované výši nákladů do cca 200 tisíc Kč se jedná o částku cca 3 tisíce Kč.

- Zároveň lze předpokládat, že tyto náklady se družstvu také mohou vrátit díky tomu, že při budoucím prodeji bytu družstva, k němuž není vytvořen členský podíl, dosáhne vyšší prodejní ceny, neboť byt v osobním vlastnictví bude dostupnější pro větší počet členů díky hypotéce.

Z výše uvedeného podle mého názoru vyplývá, že družstvo by dokonce mohlo umožnit převod do osobního vlastnictví i v případě, že většina členů družstva nebude v současnosti chtít sama byt do osobního vlastnictví převést. Šlo by prakticky o otevření možnosti pro ty, kteří by převod chtěli.

Družstevníky by samozřejmě bylo potřeba seznámit s jednotlivými aspekty převodu do osobního vlastnictví. Nevýhodou je např. placení daně z nemovitosti za jednotlivé byty (kterou nyní ale družstvo za dům platí také, a na níž tedy družstevníci přispívají měsíčními poplatky), ale to už je součástí rozhodování každého družstevníka, zda požádat o převod do osobního vlastnictví nebo ne.

Děkuji a těším se na odpověď a na Váš názor,

s pozdravem
Petr Janák