



Dohoda o provedení stavebních úprav předmětu nájmu
uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Městská část Praha 5

se sídlem nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

zastoupená RNDr. Danielem Mazurem, Ph.D., starostou
(jako „pronajímatel“ nebo „vlastník“)

a

Na Celné 439/11, s.r.o.

Na Celné 439, 150 00 Praha 5

IČO: 28249216

DIČ: CZ28249216

zastoupena: Jakubem Kouckým, jednatelem společnosti
(dále jen jako „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají následující Dohodu o provedení stavebních úprav předmětu nájmu (dále jen „dohoda“).

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany uzavřely dne 20.10.2017 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 0072/0/ZOMI/17, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem jednotky č. 249/911, způsob využití jiný nebytový prostor, nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 249, o celkové výměře 31,70 m², která je součástí pozemku parc. č. 78 v k. ú. Smíchov, na adrese Štefánikova 30, Praha 5 (dále jen „nebytový prostor“), za účelem provozování prodejny čerstvé kávy vč. ochutnávek a prodeje příslušenství k výrobě a konzumaci kávy.
- 2) Smluvní strany shodně prohlašují, že během trvání nájemního vztahu nájemce bez předchozího písemného či jiného souhlasu pronajímatele provedl stavební úpravy předmětu nájmu spočívajících ve výměně výlohy nebytové jednotky směrem do ulice Štefánikova. Jedná se o výměnu stávající neotevírací (pevné) výlohy za výlohu s možností otevírání. Specifikace těchto stavebních prací je vymezena v Popisu stavebních změn, který tvoří Přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této dohody.

Čl. II

Předmět dohody

- 1) Nájemce žádostí ze dne 12.06.2019 požádal pronajímatele o dodatečný souhlas s provedením stavebních prací v nebytovém prostoru specifikovaných v čl. I odst. 2. .
- 2) Pronajímatel uzavřením této dohody uděluje dodatečný souhlas s provedenými stavebními úpravami předmětu nájmu, a to za podmínek v této dohodě sjednaných.

Čl. III

Souhlas pronajímatele

- 1) Uzavřením této dohody pronajímatel uděluje dodatečný souhlas s provedením stavebních úprav nebytového prostoru dle Přílohy č. 1 za následujících podmínek: :
 - a) Nájemce provedl všechny stavební práce dle předložené dokumentace, a to plně na vlastní náklady a odpovědnost a dle všech legislativních podmínek;
 - b) Nájemce nebude po pronajímateli požadovat náhradu jakýchkoliv nákladů vzniklých v souvislosti se stavebními pracemi dle této dohody či v souvislosti s technickým zhodnocením předmětu nájmu, a to ani po skončení nájmu dle Nájemní smlouvy;
 - c) Nájemce uhradí v plné výši případné škody na předmětu nájmu i budově, ve kterém se nachází, vzniklé v souvislosti s prováděním stavebních úprav, včetně škod, jejichž vznik vyjde najevo po uzavření této dohody;
 - d) Nájemce se zavazuje v případě ukončení Nájemní smlouvy uvést nebytový prostor zpět do původního stavu, tedy nahradit výlohu s možností otevírání zpět za výlohu neotevírací (pevnou), a to ve stejném stavu a podobě, v jakém se nacházela před předmětnou výměnou, a to nejpozději k poslednímu dni trvání nájemní vztahu dle Nájemní smlouvy.
- 2) S provedením stavebních úprav dle této dohody vyslovilo souhlas Společenství vlastníků Štefánikova 249, Praha 5, IČO: 03505642, se sídlem Štefánikova 249/30, 150 00 Praha 5 – Smíchov (dále jen „SVJ“) jako osoba pověřená správou budovy č. p. 249, v němž se nachází předmětný nebytový prostor, na svém shromáždění dne 12.06.2019, a to za podmínky, že v případě ukončení Nájemní smlouvy budou společné prostory budovy zasažené stavebními úpravami uvedeny do původního stavu, a že se na nákladech spojených s uvedením do původního stavu SVJ nebude v jakékoli výši podílet.

Čl. IV

Prohlášení smluvních stran, jejich práva a povinnosti

- 1) Nájemce prohlašuje, že veškeré stavební úpravy byly provedeny v souladu s veškerými právními předpisy, zejména pak, nikoliv však výlučně, s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Nájemce odpovídá za řádné provedení stavebních úprav nebytového prostoru.
- 3) Provedenými stavebními úpravami nejsou dotčena stávající vlastnická práva vlastníka k celému domu (objektu) včetně nově zřízených ploch, prostor a věcí, které jsou součástí předmětného domu.
- 4) Provedenými stavebními úpravami nejsou dotčena stávající vlastnická práva vlastníka k celému domu (objektu) včetně nově zřízených ploch, prostor a věcí, které jsou součástí předmětného domu.

- 5) Pronajímatel tímto prohlašuje, že provedení stavebních úprav při dodržení veškerých podmínek této dohody nepovažuje za porušení Nájemní smlouvy.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že pronajímatel se nezavázal a nezavazuje k úhradě jakýchkoli nákladů vynaložených nájemcem na provedení změny nebytového prostoru nebo souvisejících prostor dle této dohody a nájemce tak není oprávněn požadovat po vlastníkovu úhradu jakýchkoli nákladů vynaložených na provedení stavebních prací dle této dohody, a to ani z titulu technického zhodnocení předmětu nájmu dle ust. 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že pronajímatel se nezavázal a nezavazuje k úhradě jakýchkoli nákladů vynaložených nájemcem na provedení změny nebytového prostoru nebo souvisejících prostor dle této dohody a nájemce tak není oprávněn požadovat po vlastníkovu úhradu jakýchkoli nákladů vynaložených na provedení stavebních prací dle této dohody, a to ani z titulu technického zhodnocení předmětu nájmu dle ust. 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8) Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli veškerou škodu na majetku vlastníka či majetku nebo zdraví třetích osob, vzniklou v souvislosti s prováděním stavebních úprav, které jsou předmětem této dohody.
- 9) Výše všech doložených a prokazatelných účelně vynaložených nákladů, které nájemce vynaložil na stavební úpravy nebytového prostoru, bude prokázána nájemcem pronajímateli na jeho vyžádání po dokončení stavebních úprav kopiemi příslušných dokladů - faktur.

Čl. V

Smluvní sankce

- 1) Nedojde-li ke splnění povinnosti nájemce uvést nebytový prostor do původního stavu nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy, jak je stanoveno v čl. III. odst. 1 písm. d) dohody, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 500,- Kč denně za každý započatý den prodlení se splněním předmětné povinnosti. Uhrazení smluvní pokuty nájemce nezavazuje odpovědnosti uvést předmět nájmu, případně společné části budovy, do původního stavu.
- 2) Pokud se prohlášení nájemce uvedené v čl. IV. odst. 1 ukáže jako nepravdivé, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

Čl. VI

Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této dohody je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu dohody poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu dohody, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů v dohodě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části č. 31/970/2019 ze dne 19.08.2019.

Čl. VII
Závěrečná ustanovení

- 1) Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
- 2) Dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) V případě, že se prohlášení nájemce uvedené v čl. IV odst. 1 ukáže jako nepravdivé, je pronajímatel oprávněn od této dohody odstoupit a požadovat okamžité bezodkladné uvedení předmětu nájmu a společných částí budovy do původního stavu.
- 4) Tato dohoda je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení, nájemce obdrží jedno vyhotovení.
- 5) Není-li v této dohodě uvedeno jinak, platí pro práva a povinnosti smluvních stran příslušná ustanovení občanského zákoníku, v platném znění.
- 6) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: 1 - popis stavebních změn
2 - usnesení Rady městské části č. 31/970/2019 ze dne 19.08.2019

V Praze dne: 03-09-2019

V Praze dne:

.....
Městská část Praha 5
RNDr. Daniel Mazur, Ph.D., starosta

pronajímatel

Na Celné 439/11, s.r.o.
Jakub Koucký, jednatel

nájemce

7/4/19



MC05P00NINQS

pl. ŠTEFÁNKOVA

Stanovisko k výloze

Dne 12.6.2019

Předmět: závazné stanovisko Jakuba Kouckého ke stavu výlohy na adrese Štefánikova 249/30

Já, níže podepsán Jakub Koucký, jakožto jediný majitel a jednatel společnosti Na Celné 439/11, s.r.o., jež má v podnájmu od městské části Praha 5 obchodní prostor na adrese Štefánikova 249/30, se zavazuji:

A/ Společenství vlastníků Štefánikova 249, Praha 5,

B/ městské části Praha 5,

že v případě ukončení činnosti společnosti Na Celné 439/11, s.r.o. v prostorách Štefánikova 249/30, a to z jakéhokoliv důvodu, se zavazuji vrátit výlohu prostoru do původního stavu.

Rovněž se zavazuji, že případnou finanční zátěž plynoucí z této opravy uhradí v plné výši společnost Na Celné 439/11, s.r.o.

Jsem s pozdravem,

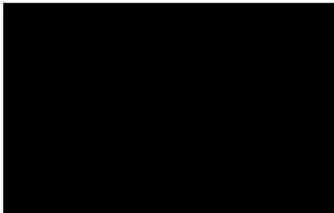
Za společnost
Na Celné 439/11, s.r.o.
jedenatel
Jakub Koucky

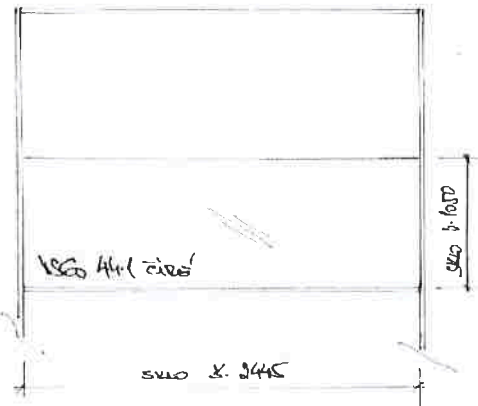
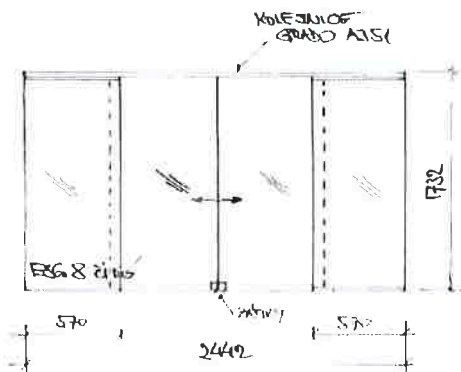


Na

100

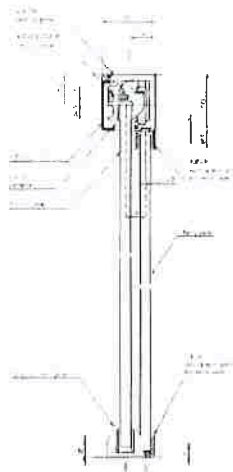
Městská část Praha 5	
Úřad městské části	
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5	
OMI	
Datum doručení:	12. 06. 2019
Číslo jednací:	MC 05 133295/2019
Počet listů příloh:	2





VITRUM POSUVNA STENA
 KAVARNA, STEPAVKA, PS

VETROVNI VYKLADCI



Městská část Praha 5
31. zasedání Rady městské části Praha 5
konané dne 19.08.2019
číslo usnesení RMČ/31/970/2019

23. bod programu

Předkladatel: Bc. Lukáš Herold, radní MČ Praha 5

Dohoda o provedení stavebních úprav - nebytová jednotka - Štefánikova 249/30

Rada městské části Praha 5

I. Schvaluje

1. uzavření Dohody o provedení změny stavby - výměna stávající neotevírací (pevné) výlohy nebytového jednotky v přízemí budovy Štefánikova 249/30, Praha 5 - Smíchov za výlohu s možností otevírání, s nájemcem tohoto prostoru: Na Celné 439/11, s.r.o., IČO 28249216 (dále jen "nájemce"). V případě ukončení nájmu předmětné nebytové jednotky budou společné prostory dotčené budovy zasažené stavebními úpravami uvedeny do původního stavu jménem i nákladem nájemce. Na nákladech spojených s uvedením do původního stavu se Společenství vlastníků Štefánikova 249, Praha 5, IČO 03505642 nebude v jakékoli výši podílet.
2. Dohoda dle bodu I. 1. tohoto usnesení, která tvoří přílohu tohoto materiálu

Poměr hlasování: 9/0/0