

DODATEK č. 12

ke smlouvě o nájmu č. 2003/1280/OKT/NAJE/STAR ze dne 30. 9.2003, ve znění pozdějších dodatků a smlouvy o postoupení práv a povinností, uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 4R-113/2020 ze dne 26. 2. 2020

I. Smluvní strany**1.1. městská část Praha 4**

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019
 se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
 IČ: 000 63 584
 DIČ: CZ00063584
 bank. spojení: [redacted]
 č. účtu: [redacted]
 email: [redacted]
 ID DS: ergbrf7
 /dále jen „pronajímatel“/



a

1.2. NOVODVORSKÁ 151 s.r.o.

zastoupená: Pavlem Bouzkem, jednatelem
 se sídlem: Sládkovičova 1237/13, 142 00 Praha 4
 IČ: 052 90 457
 DIČ: CZ05290457
 bank. spojení: [redacted]
 č. účtu: [redacted]
 email: [redacted]
 ID DS: p3tzeki
 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 261300
 /dále jen „nájemce“/

se dohodly na tomto dodatku č. 12 (dále jen „dodatek“) k výše uvedené smlouvě o nájmu č. 2003/1280/OKT/NAJE/STAR ze dne 30. 9.2003, ve znění pozdějších dodatků a smlouvy o postoupení práv a povinností, takto:

II.

1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením stavebních úprav a oprav předmětu nájmu nad rámec drobných oprav a běžné údržby, provedených vlastním nákladem nájemce, v předpokládané výši do 1.200.000 Kč bez DPH.

2. Stavební úpravy budou provedeny na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli projektovou dokumentaci k odsouhlasení, před započítáním stavebních zásahů do předmětu nájmu a společných prostor; a dále předložit kopii ohlášení nebo žádosti o vydání stavebního povolení, bude-li vyjádření stavebního úřadu potřeba, a to do 15 dnů od jejich podání na stavební úřad; neučiní-li tak, může pronajímatel od tohoto dodatku odstoupit.

3. Stavební úpravy budou provedeny k tomu oprávněnou odbornou osobou a v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nájemce odpovídá za škody způsobené v souvislosti, nebo v důsledku těchto stavebních úprav.

4. Nájemce je povinen před zahájením stavby zajistit prostory k uskladnění stavebního materiálu a náradí, dále je povinen před zahájením stavby zajistit zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti a pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu. Dále je nájemce povinen zajišťovat v době stavebních prací denně úklid kolem předmětu nájmu; za každé jedno porušení těchto povinností je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč.

5. Nájemce je povinen zajistit při provádění stavby dodržování všech hygienických, protipožárních, bezpečnostních a jiných právních předpisů, dbát na ochranu majetku obce. Nájemce odpovídá za škodu, která by na majetku obce či třetích osob jeho činností vznikla. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu v souvislosti s těmito pracemi nebo v jejich důsledku. Nájemce je povinen škody na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od tohoto dodatku. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba. Stav předmětu nájmu bude před započatím prací zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

6. Tento dodatek je smlouvou mezi pronajímatelem jako vlastníkem stavby a nájemcem jako stavebníkem prováděné stavby a je dokladem prokazujícím stavebnímu úřadu (§ 184a StaZ) právo stavebníka založené tímto dodatkem provést dotčenou stavbu.

7. Při provádění stavebních úprav dodržuje nájemce povinností uložené mu ustanoveními:

- a) § 152 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen StaZ). Zejména je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění staveb. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k prostředí. Je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby přímo dotčené pracemi,
- b) § 156 StaZ (požadavky na stavbu).

8. I při provádění stavebních úprav nevyžadujících ani ohlášení stavebnímu úřadu, není nájemce zproštěn dodržování povinností uložených stavebními předpisy a předpisy, jejichž dodržování dozorují dotčené orgány státní správy (zejména požární předpisy, hygienické předpisy, zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění). Vyjádření dotčených orgánů státní správy dokládá nájemce pronajímateli. Pokud nájemce tyto předpisy nedodrží, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od tohoto dodatku. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

9. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi tohoto dodatku. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zřejmé, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi tohoto dodatku (především s odkazem na uzavřený dodatek), a podání by dle svého obsahu náleželo jak mezi povinnosti nájemce vůči pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

10. Termín dokončení stavebních prací je stanoven do 6 měsíců od podpisu tohoto dodatku s tím, že za každý kalendářní den prodlení se splněním tohoto termínu se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč. Lhůta může být prodloužena z objektivních důvodů písemným číslovaným dodatkem k tomuto dodatku.

11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli dokončení stavebních úprav specifikovaných v čl. II. odst. 1. tohoto dodatku nejpozději do 30 dnů ode dne jejich dokončení, a pokud tyto stavební úpravy podléhají vydání kolaudačního souhlasu stavebním úřadem, je nájemce povinen předložit pronajímateli tento kolaudační souhlas nejpozději do 3 dnů ode dne jeho doručení nájemci. Pokud nájemce nesplní tuto oznamovací povinnost, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. K tomuto oznámení připojí nájemce kopii faktury a dále poskytne informaci o skutečné výši

vynaložených nákladů.

12. Změnu stavby před dokončením je nájemce oprávněn provést po předchozím souhlasu pronajímatele se změnou jednoduchého technického popisu stavby. V případě nedodržení povinnosti nájemce získat souhlas pronajímatele se změnou stavby je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč, a dále odstoupit od tohoto dodatku.

13. Pronajímatel má právo odstoupit od tohoto dodatku v případě, že stavební úřad uloží nájemci sankci za porušení stavebních předpisů, případně vyzve nájemce k zastavení prací.

14. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uhradí nájemci náklady vynaložené na provedení stavebních oprav nad rámec drobných oprav a běžné údržby předmětu nájmu do max. výše 500.000 Kč bez DPH tak, že proti této pohledávce nájemce pronajímatel započte svoje v budoucnu splatné pohledávky z titulu měsíčních plateb nájemného, počínaje měsícem, který následuje po měsíci, kdy bude pronajímatel, v zastoupení společnosti 4-Majetková, a.s., se sídlem Plamínkové 1592/4, Praha 4, IČ: 284 77 456 vystaven daňový doklad za provedené opravy nad rámec drobných oprav a běžné údržby, který bude doložen oznámením o dokončení oprav nad rámec drobných oprav a běžné údržby, položkovým rozpočtem a předávací protokolem o provedených změnách a opravách na předmětu nájmu, a to až do úplného vyrovnání obou pohledávek ve výši, ve které se vzájemně kryjí. V případě ukončení nájmu výpovědí pro neplnění povinností nájemce, nemá nájemce nárok na vyrovnání dosud nezapočtených uznaných nákladů vynaložených na provedení oprav předmětu nájmu.

15. Náklady na změnu předmětu nájmu – stavební úpravy, které nejsou opravou předmětu nájmu uplatněnou v souladu s čl. II. odst. 14 tohoto dodatku nebudou nájemci pronajímatelem kompenzovány, a to ani v průběhu ani po skončení nájemního vztahu. Vylučuje se úhrada protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota věci.

III.

1. V ostatních částech zůstává smlouva o nájmu č. 2003/1280/OKT/NAJE/STAR ze dne 30. 9.2003, ve znění pozdějších dodatků a smlouvy o postoupení práv a povinností, beze změny.

2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

5. Nedílnou součástí tohoto dodatku je jeho příloha:
Příloha č. 1 - plná moc Bc. Michala Hrozy

V Praze dne

- 1 - 04 - 2020



za pronajímatele
Bc. Michal Hroza
místostarosta MČ Praha 4

V Praze dne



za nájemce
Pavel Bouzek
jednatel



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka


V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC


Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitosti), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4