



**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 Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou

(dále jako „pronajímatel“ nebo „vlastník“)

a

Duha Paluba

se sídlem Za Strahovem 380/53, Praha 6, PSČ 169 00

IČO: 01488121

zastoupena: Martinem Divišem, místopředsedou

(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 03.04.2014 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání č. 21/0/ZOOA/14 (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem jednotky č. 291/103, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů (původně ve smlouvě označené jako ev. č. 903), nacházející se v 1.NP budovy č. p. 291, o celkové výměře 107,80 m², která je součástí pozemku parc. č. 297 v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsané na LV č. 11981, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na adrese Lidická 40, Praha 5 (dále jen „nebytový prostor“), za účelem provozování činnosti sdružení – provozování klubu deskových her.
- 2) Smluvní strany shodně prohlašují, že během trvání nájemního vztahu nájemce provedl stavební úpravy předmětu nájmu spočívajících v:
 - a) Zbourání nenosné příčky mezi místnostmi 06 a 07 dle přiloženého výkresu a statistického posudku.
 - b) Výměnu a přesazení 4 ks topných těles do okenních výklenků.
 - c) Odstranění mnoha vrstev maleb v místnostech 06 a 07.

Čl. II

Předmět dohody

- 1) Nájemce 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 které se nachází, vzniklé v souvislosti s prováděním stavebních úprav, včetně škod, jejichž vznik vyjde najevo po uzavření této dohody.

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) Pronajímatel tímto prohlašuje, že provedení stavebních úprav při dodržení veškerých podmínek této dohody nepovažuje za porušení Nájemní smlouvy.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že nájemce se v souvislosti s provedením změny nebytového prostoru, a/nebo souvisejících prostor, vzdává veškerých nároků na náhradu jakýchkoli nákladů vynaložených nájemcem na provedení změny nebytového prostoru, a/nebo souvisejících prostor dle této Smlouvy a nároku na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu v případě skončení nájmu dle ust. § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tak není oprávněn požadovat po vlastníkově úhradu jakýchkoli nároků v souvislosti s provedením stavebních prací a změny předmětu nájmu dle této Smlouvy. Veškeré stavební úpravy a změny provedené nájemcem dle této smlouvy se jejich provedením stávají součástí předmětu nájmu a jako takové majetkem ve vlastnictví pronajímatele.“
- 6) Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli veškerou škodu na majetku vlastníka domu či majetku nebo zdraví třetích osob, vzniklou v souvislosti s prováděním stavebních úprav, které jsou předmětem této dohody.
- 7) 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 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. 46/1419/2019 ze dne 27.11.2019.

Čl. VI 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, ve znění pozdějších předpisů.
- 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 (5) stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři (4) vyhotovení, nájemce obdrží jedno (1) 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 ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

1. popis stavebních změn vč. fotodokumentace
2. usnesení Rady městské části č. 46/1419/2019 ze dne 27.11.2019

V Praze dne: 18-05-2020

V Praze dne: 15.2020

Mgr. Renáta Zajíčková, starostka
pronajímatel

Duha Paluba
Martin Diviš, místopředseda
nájemce