

**Dodatek č. 2**  
**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  
**č. 2017/13/03/0919 ze dne 19. 12. 2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne**  
**13. 11. 2018**

**Pronajímatel:**

Statutární město Ostrava - městský obvod Poruba  
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba  
zastoupený starostkou MO Poruba Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.  
k podpisu dodatku zmocněn místostarosta MO Poruba Jan Dekický  
IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451

(dále jen pronajímatel)

**Nájemce:**

**BOTUMY s.r.o.**

sídlo: Sokolská třída 1263/24, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
zastoupen Mgr. Jaroslavou Saidlovou, jednatelkou  
IČ: 062 79 333  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 71339  
telefon: [REDACTED]  
mail: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

uzavřeli tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání  
č. 2017/13/03/0919 ze dne 19. 12. 2017 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13. 11. 2018 (dále jen  
„dodatek“) v následujícím znění:

**Čl. 1**  
**Předmět nájmu**

- 1.1 Statutární město Ostrava je spoluvlastníkem pozemku parcelní číslo 235 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, svěřeného městskému obvodu Poruba. Součástí tohoto pozemku je stavba – bytový dům č. p. 583, č. or. 105 na adrese Hlavní třída, v Ostravě-Porubě, 708 00 (dále jen „bytový dům“).
- 1.2 Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 19. 12. 2017 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2017/13/03/0919 (dále jen „smlouva“), předmětem které je nájem nebytového prostoru, který se nachází v 1. nadzemním podlaží bytového domu specifikovaném v odstavci 1.1 tohoto článku (dále jen „nebytový prostor“).

## **Čl. 2**

### **Stavební úpravy**

2.1 Účastníci se dohodli, že nájemce provede v nebytovém prostoru na vlastní náklady následující stavební úpravy:

- přestavbu stávající jednopodlažní prodejny s vloženým podlažím spočívající ve vybourání vloženého podlaží vč. obou schodišť, výstavbě nového vloženého podlaží, úpravě prvního nadzemního podlaží, sanace stropů, stropních nosných konstrukcí, vše dle zpracované projektové dokumentace Ing. arch. Aleše Studenta z 06/2019 (příloha 1 tohoto dodatku) a statického posouzení Ing. Jaromíra Maláska ze dne 28. 5. 2019 (příloha 2 tohoto dodatku).

2.2 Pronajímatel s těmito stavebními úpravami souhlasí.

2.3 Nájemce je povinen zajistit vyjádření Útvaru hlavního architekta, oddělení památkové péče Magistrátu města Ostravy a zajistit, aby stavební úpravy byly provedeny v souladu se zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, pokud to povaha stavebních prací vyžaduje.

2.4 Nájemce nesmí provádět žádné stavební změny ani jiné úpravy stavebních konstrukcí v nebytovém prostoru a v domě neuvedené ve smlouvě nebo v čl. 2.1 tohoto dodatku bez souhlasu pronajímatele.

2.5 Účastníci se dohodli, že nájemce nebude požadovat vůči pronajímateli úhradu nákladů na provedení stavebních změn či jiných stavebních prací.

2.6 Účastníci se dohodli, že provedení stavebních změn nájemcem bez souhlasu pronajímatele nebo v rozporu s projektovou dokumentací, se považuje za podstatné porušení smlouvy. V případě takového neoprávněného jednání nájemce má pronajímatel právo podat nájemci výpověď z nájmu nebytového prostoru, případně vymáhat vůči němu náhradu způsobené škody.

2.7 Hrozí-li v důsledku prováděných změn pronajímateli v nebytovém prostoru nebo na domě značná škoda, je pronajímatel oprávněn svůj souhlas se stavebními úpravami odvolat.

2.8 Nájemce smí provádět stavební úpravy v pondělí – pátek v době od 8.00 hod. do 18:00 hod., v sobotu v době od 8:00 hod. do 12:00 hod.

## **Čl. 3**

### **Závazky smluvních stran**

3.1 V případě, že povaha stavebních prací uvedených v čl. 2.1 tohoto dodatku vyžaduje stavební povolení nebo ohlášení, budou stavební úpravy provedeny podle projektové dokumentace, zpracované oprávněnou osobou.

3.2 V případě, že povaha stavebních prací uvedených v čl. 2.1 tohoto dodatku vyžaduje stavební povolení nebo ohlášení, může nájemce schválené stavební úpravy provádět až po právní moci stavebního povolení nebo po uplynutí zákonné lhůty k ohlášení stavebních prací, pokud stavební zákon nevyžaduje před zahájením stavebních prací splnění dalších podmínek.

3.3 Pronajímatel tímto dodatkem uděluje nájemci souhlas k právním jednáním souvisejícím s povolením nebo ohlášením stavebních úprav uvedených v projektové dokumentaci a v čl. 2.1 tohoto dodatku vůči příslušnému stavebnímu úřadu.

3.4 Nájemce jako stavebník podá po skončení stavebních úprav oznámení stavebnímu

úřadu o záměru započít s užíváním stavby. Oznámení je povinen podat nejméně třicet dnů předem (ust. § 120 stavebního zákona). Nájemce jako stavebník zajistí, aby před započítím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy, jestliže je vzhledem k charakteru stavebních úprav provedení takových zkoušek povinné.

- 3.5 Veškeré stavební práce budou prováděny odborně a nedojde při nich k narušení provozu ostatních nájemních jednotek v domě, nebude narušena dodávka vody (TUV, SV), elektrické energie, plynu, nedojde k narušení řádného užívání nadměrným hlukem, prachem, jinými emisemi apod. Stavební práce bude realizovat zhotovitel oprávněný k provádění stavebních a montážních prací, jenž bude uveden ve stavebním povolení nebo v ohlášení. Nájemce je povinen seznámit zhotovitele s obsahem tohoto dodatku.
- 3.6 V domě bude denně v průběhu stavebních prací zachována čistota a případné znečištění domu nebo chodníku náležejícího k domu, k němuž dojde v souvislosti s prováděním stavebních prací, nájemce na své náklady neprodleně odstraní, včetně likvidace stavební sutě a ostatního odpadu.
- 3.7 V průběhu provádění stavebních a montážních prací bude nájemce dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické, požární předpisy a příslušné ČSN.
- 3.8 Veškeré závady nebo škody, které eventuálně vzniknou při provádění prací v domě, nájemce neprodleně vlastním nákladem odstraní, tj. uvede dům, jeho prostory a zařízení do původního stavu.
- 3.9 Pronajímatel je oprávněn kontrolovat provádění stavebních prací a zjistí-li, že nájemce nebo osoba jím pověřená provádí stavební práce v rozporu s projektovou dokumentací, s podmínkami stavebního povolení, s podmínkami tohoto dodatku nebo způsobem, který může zapříčinit poškození objektu nebo škodu na majetku pronajímatele, je oprávněn zakázat pokračování stavebních prací a oznámit zjištěné závady stavebnímu úřadu.
- 3.10 Po ukončení stavebních prací, do třiceti dnů od zahájení užívání stavby (nebytového prostoru) nájemce předá pronajímateli dokumentaci skutečného provedení všech stavebních změn, a to ve všech dotčených profesích. V případě vyhrazených technických zařízení (plyn, elektro a jiné) předá nájemce pronajímateli kopie protokolů o provedených revizích, včetně protokolu o tlakové zkoušce rozvodů ZTI, protokol o provedené kontrole odpadů, protokol o provedené tlakové a topné zkoušce, budou-li tyto zkoušky stavebním úřadem nebo obecně závaznými předpisy požadovány.
- 3.11 Pokud stavebními úpravami dojde ke změně půdorysné dispozice nebytového prostoru a s tím související změně výměry podlahové plochy jednotlivých místností, je nájemce neprodleně po skončení stavebních prací povinen pronajímatele požádat o nové vyměření podlahové plochy a o nový výpočet nájemného.
- 3.12 Pronajímatel uděluje nájemci práva na provedení stavebních úprav specifikovaných v čl. 2.1 tohoto dodatku pod podmínkou, že práce budou zahájeny do 9 (devíti) měsíců od podpisu tohoto dodatku. Posledním dnem marného uplynutí této lhůty souhlas k provedení úprav zaniká.

#### Čl. 4

##### Sankce, smluvní pokuta

- 4.1 Pronajímatel může odvolat svůj souhlas se stavebními úpravami či přímo odstoupit od dohod obsažených v tomto dodatku pro porušení či neplnění podmínek a závazků uvedených v čl. 3. tohoto dodatku.

- 4.2 Za nesplnění povinností vyplývajících z čl. 3.10, tohoto dodatku se stanoví smluvní pokuta ve výši 20,- Kč (slovy: dvacet korun českých), kterou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení s předáním dokumentace skutečného provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru.
- 4.3 Účastníci si jsou vědomi, že sankce a pokuty, stanovené za porušení smluvních povinností, lze uložit a vymáhat samostatně, vedle sankcí za přestupky a správní delikty účastníků, ukládaných stavebním úřadem v případě porušení stavebního zákona.

## **Čl. 5**

### **Zvláštní ujednání**

- 5.1 Práva a povinnosti účastníků a jejich vzájemné vztahy tímto dodatkem neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími obecně závaznými předpisy.
- 5.2 Smluvní strany prohlašují, že si dodatek smlouvy před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5.3 Dodatek je platný a účinný dnem podpisu obou účastníků.
- 5.4 Dodatek je pořízen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a z nichž obdrží pronajímatel i nájemce po jednom vyhotovení.
- 5.5 O uzavření tohoto dodatku je oprávněn rozhodnout odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 36/RMOB1822/1 ze dne 30. 11. 2018.

V Ostravě-Porubě dne

dne

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

#### **Příloha:**

- 1) PD
- 2) Statické posouzení