

Dodatek č. 2

DOHODA

**o umoření nákladů vložených do nezbytných stavebních úprav
nemovitosti č. p. 2079 a 2080 na adrese,
Francouzská tř. 2 a 4 v Plzni
(dále jen „Dohoda“)**

I.

SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

IČ:

DIČ:

Adresa:

Adresa pro doručování:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Variabilní symbol:

zastoupený:

PLZEŇ, statutární město

00075370

Plzeň, náměstí Republiky 1, PSČ 306 32

Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

IČ:

DIČ:

Sídlo:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

Městská poliklinika Plzeň, spol. s r. o.

vedená Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka
16022

26370522

Plzeň, Francouzská třída 2080/4, PSČ 326 00

(dále jen „nájemce“)

II.

STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA

1. Smluvní strany uzavřely dne 24. listopadu 2004 smlouvu o nájmu nemovitostí č. p. 2079 a 2080 na adrese v Plzni, Francouzská tř. 2 a 4, stojících na pozemcích p. č. 2691/16, 3127/11, 3127/12 a 3982/12 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město, pro obec a k. ú. Plzeň na LV 1 (dále jen „smlouva“).

2. Smluvní strany uzavřely dne 9. prosince 2013 dodatek ke smlouvě o nájmu nemovitostí č. p. 2079 a 2080 na adrese v Plzni, Francouzská tř. 2 a 4, stojících na pozemcích p. č. 2691/16, 3127/11, 3127/12 a 3982/12 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město, pro obec a k. ú. Plzeň na LV 1 (dále jen „dodatek“).

Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. prosince 2024.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – pozemku p. č. 2691/16, 3127/11, 3127/12 a 3982/12 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město, pro obec a k. ú. Plzeň na LV 1 (dále jen „pozemek“). Součástí tohoto pozemku je stavba - budova číslo popisné č. p. 2079 a 2080 na adrese v Plzni, Francouzská tř. číslo orientační (dále jen „budova“).
4. Správou předmětné budovy je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., pracoviště Palackého náměstí 6, Plzeň (dále jen „správce“).

III. PŘEDMĚT DOHODY

1. Smluvní strany této Dohody se dohodly na umoření prokazatelných nákladů, které bude nutno vložit nájemcem do nezbytných stavebních úprav (*výměny oken*) budovy specifikované v čl. II této Dohody takto:
 - a) Pronajímatel uhradí nájemci po dobu trvání nájemního vztahu náklady jím vynaložené na změny předmětu nájmu ve výši (slovy: + DPH v zákonné sazbě. Závazek bude hrazen formou měsíčních splátek ve výši (slovy:
 - b) Závazek vyplývající z úhrady nákladů na změny předmětu nájmu bude započten oproti pohledávce pronajímatele z nájemného. Takto bude pronajímatel hradit nájemci náklady až do doby umoření nákladů vložených do nezbytných stavebních úprav v celkové výši odpovídající vítězné nabídce.
 - c) Po dosažení předmětné částky se nájemné hrazené ze strany nájemce stanovuje na původní výši dle nájemní smlouvy včetně inflačního navýšení.
 - d) V případě, že bude ukončena nájemní smlouva ze strany nájemce před umořením skutečně vynaložených nákladů na realizaci nezbytných stavebních úprav dle této Dohody, strany se dohodly, že pronajímatel není povinen uhradit nájemci nesplacenou část skutečně vynaložených nákladů na realizaci nezbytných stavebních úprav.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stavebně-technický stav předmětu nájmu.

3. Nájemce je při úpravách povinen dodržovat zejména tyto podmínky:
- Nájemce je povinen provádět veškeré úpravy předmětu nájmu v souladu s rozpisem úprav, který je nedílnou přílohou této smlouvy, a v požadované kvalitě, v souladu s obecně platnými právními předpisy a ČSN, apod.;
 - Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po celou dobu trvání úprav kontrolu provádění prací a dodržování podmínek smlouvy;
 - Nájemce je povinen zajistit na své náklady vhodné uložení potřebného stavebního materiálu, případně suti a odpadů, jakož i jejich následný řádný úklid a odvoz; nájemce není oprávněn stavební materiál, suť ani ostatní odpady skladovat ve společných prostorách;
 - Nájemce je povinen provádět po celou dobu realizace stavebních a souvisejících prací pravidelný průběžný a řádný úklid společných prostorů (tj. zejména schodiště, podesta a vstupní chodby), jakož i chodníku k nemovitosti přiléhajícího, pokud bude chodník využívat v případě schváleného záboru;
 - v případě vzniku škody na majetku pronajímatele v souvislosti s prováděním stavebních prací je nájemce povinen bezodkladně vzniklou škodu na svůj náklad odstranit nebo finančně nahradit;
 - nájemce je povinen postupovat při úpravě předmětu nájmu dle ustanovení této smlouvy.

IV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- Nájemce se zavazuje, že bude při výběru zhotovitele nezbytných stavebních úprav (výměna oken) postupovat podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, a podle směrnice QS 74-01 – Zásady pro zadávání veřejných zakázek a že poskytne svou součinnost při projednávání materiálu ve Výboru pro zadávání veřejných zakázek podle požadavků pronajímatele. Nájemce se zavazuje před zahájením realizace nezbytných stavebních úprav (výměna oken) informovat v dostatečném předstihu pronajímatele a umožnit mu, aby nominoval své zástupce do hodnotící komise; pronajímatel se v této souvislosti zavazuje bez zbytečného odkladu informovat nájemce o tom, zda práva nominovat své zástupce do hodnotící komise využije či nikoli a v případě, že ano, poskytnout nájemci v tomto směru potřebnou součinnost, zejména se zavazuje s dostatečným předstihem oznámit nájemci jména svých zástupců. Smluvní strany dále sjednaly, že v případě, kdy pronajímatel využije svého práva a nominuje své zástupce do hodnotící komise, musí mít pronajímatel možnost obsadit minimálně dvě pozice v hodnotící komisi.
- Smluvní strany této Dohody se dohodly, že veškeré stavební úpravy a opravy závad bránících řádnému užívání předmětu nájmu realizované dle bodu III. odst. 1 této dohody budou zajištěny technicky i finančně nájemcem.
- Smluvní strany této Dohody se dohodly na termínu realizace stavebních úprav (výměny oken) do 31. 12. 2014.

4. Smluvní strany této Dohody se dohodly, že vlastní umořování nákladů vložených nájemcem do nezbytné stavební úpravy (výměnu oken) bude realizováno od počátku měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce doloží statutárnímu městu Plzeň výši nákladů na realizaci stavby (výměny oken) a jejich zaplacení zhotoviteli a to ve výši Kč + DPH v zákonné sazbě.

V. ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ POVINNOSTÍ

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinnosti nájemce uvedené zejména v čl. IV. této smlouvy – tzn. neprovedení úprav předmětu nájmu dle rozpisu úprav ve lhůtě do 31. 1. 2015, má pronajímatel právo uplatnit ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), smluvní pokutu ve výši 10% ročního nájemného.

Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění. Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za porušení té které povinnosti a kumulativně za porušení více povinností. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti ze strany druhé smluvní strana prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany této Dohody si jsou vědomy, že vůle statutárního města Plzeň k jejímu uzavření je dána usnesením Rady města Plzně č. 776 ze dne 19. června 2014.
2. Smluvní strany této Dohody jsou si vědomy, že tato Dohoda je vázána na smlouvu o nájmu předmětných prostorů č. 2008/003665 mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
4. Tato Dohoda může být měněna, doplňována nebo zrušena pouze dohodou obou smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.
5. V otázkách touto Dohodou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostorů a ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
6. Dohoda je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsán a má povahu originálu. Dva stejnopisy obdrží pronajímatel, jeden stejnopis správce a jeden stejnopis nájemce.

7. Nedílnou součástí této dohody je:
plánky pozemku a budovy = **příloha č. 1**
Usnesení RMP č. 776 ze dne 19. června 2014 = **příloha č. 2**
8. Smluvní strany prohlašují, že si celou Dohodu (včetně jejích příloh) před jejím podepsáním přečetly, že rozumí obsahu Dohody a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

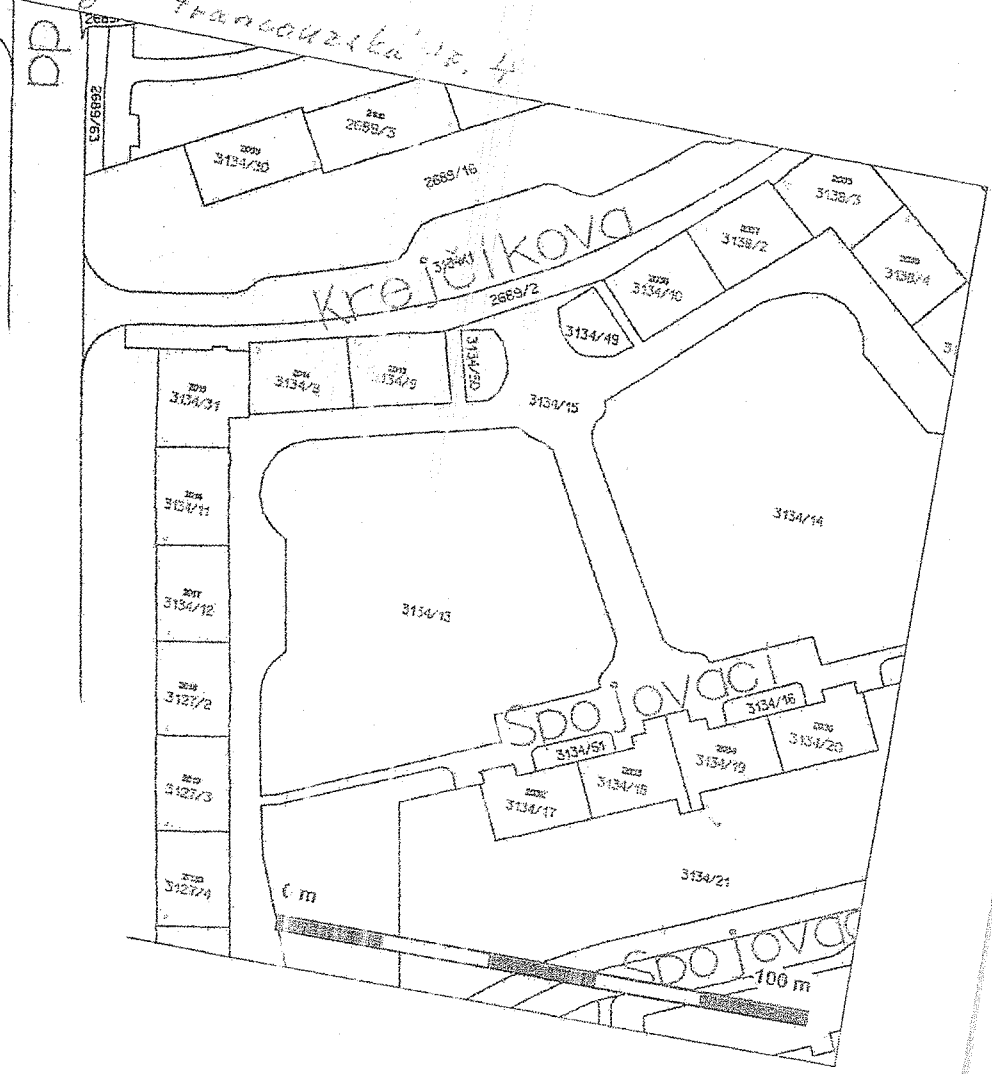
V Plzni dne 18-08-2014 2014

V Plzni dne 18-08-2014 2014

PRONAJÍMATEL

NÁJEMCE

Slovenský - Francouzská č. 4



PRÍLOHA č. 1

Číslo RMP: 127

Datum konání RMP: 19. 6. 2014

Označení návrhu usnesení: BYT/6

č. 776

I. Bere na vědomí

1. Skutečnost, že Bytovému odboru MMP byla zaslána žádost ze dne 9. dubna 2014 čj. MMP/078657/2014 společností Městská poliklinika Plzeň, spol. s r.o., IČ 26370522, Francouzská třída 2080/4, PSČ 326 00 v Plzni, zapsána do Obchodního rejstříku vedeného KS v Plzni, oddíl C, vložka 16022 o výměnu oken v budově polikliniky, neboť stávající okna jsou již v dezolátním stavu a neumožňují řádné užívání objektu.
2. Potřebu uzavřít Dohodu o umoření nákladů vložených do nezbytných stavebních úprav nemovitosti č.p. 2079 a 2080 na adrese, Francouzská tř. 2 a 4 v Plzni se společností Městská poliklinika Plzeň, spol. s r.o., IČ 26370522, Francouzská třída 2080/4, PSČ 326 00 v Plzni, zapsána do Obchodního rejstříku vedeného KS v Plzni, oddíl C, vložka 16022.

II. Schvaluje

uzavření Dohody o umoření nákladů vložených do nezbytných stavebních úprav nemovitosti č.p. 2079 a 2080 na adrese, Francouzská tř. 2 a 4 v Plzni ve prospěch společnosti Městská poliklinika Plzeň, spol. s r.o., IČ 26370522, Francouzská třída 2080/4, PSČ 326 00 v Plzni, zapsána do Obchodního rejstříku vedeného KS v Plzni, oddíl C, vložka 16022, za níže uvedených podmínek:

STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA

1. Smluvní strany uzavřely dne 24. listopadu 2004 smlouvu o nájmu nemovitostí stojících na pozemcích p.č. 2691/16, 3127/11, 3127/12 a 3982/12 zapsaných na LV č. 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město. Součástí těchto pozemku jsou stavby – budovy číslo popisné 2079 a 2080 na adrese v Plzni, Francouzská třída číslo orientační 2 a 4 ve prospěch společnosti Městská poliklinika Plzeň, spol. s r. o., IČ 26370522, Francouzská třída 2080/4, PSČ 326 00 v Plzni, zapsána do Obchodního rejstříku vedeného KS v Plzni, oddíl C, vložka 16022 (dále jen „smlouva“).
2. Smluvní strany uzavřely dne 9. prosince 2013 dodatek ke smlouvě o nájmu nemovitostí stojících na pozemcích p.č. 2691/16, 3127/11, 3127/12 a 3982/12 zapsaných na LV č. 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město. Součástí

Pokračování usn. č. 776

Mgr. Martin Baxa
primátor města Plzně

Martin Zrzavecký
zástupce primátora

Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 127

Datum konání RMP: 19. 6. 2014

Označení návrhu usnesení: BYT/6

těchto pozemků jsou stavby – budovy číslo popisné 2079 a 2080 na adrese v Plzni, Francouzská třída číslo orientační 2 a 4 ve prospěch společnosti Městská poliklinika Plzeň, spol. s r.o., IČ 26370522, Francouzská třída 2080/4, PSČ 326 00 v Plzni, zapsána do Obchodního rejstříku vedeného KS v Plzni, oddíl C, vložka 16022 (dále jen „dodatek“).

Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. prosince 2024.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – pozemku p.č. 2691/16, 3127/11, 3127/12 a 3982/12 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město, pro obec a k.ú. Plzeň na LV 1 (dále jen „pozemek“). Součástí tohoto pozemku je stavba - budova číslo popisné č.p. 2079 a 2080 na adrese v Plzni, Francouzská tř. číslo orientační 2 a 4 (dále jen „budova“).
4. Správou předmětné budovy je pověřena společnost Obytná zóna Sylván, a.s., pracoviště Palackého náměstí 6, Plzeň (dále jen „správce“).

PŘEDMĚT DOHODY

1. Smluvní strany této Dohody se dohodly na umoření prokazatelných nákladů, které bude nutno vložit nájemcem do nezbytných stavebních úprav (výměny oken dle rozpisu – nabídka – příloha č. 2) budovy specifikované takto:
 - a) Pronajímatel uhradí nájemci po dobu trvání nájemního vztahu náklady jím vynaložené na změny předmětu nájmu v maximální výši Kč
+ DPH v zákonné sazbě. Závazek bude hrazen formou měsíčních splátek ve výši Kč
 - b) Závazek vyplývající z úhrady nákladů na změny předmětu nájmu bude započten oproti pohledávce pronajímatele z nájemného. Takto bude pronajímatel hradit nájemci náklady až do doby umoření nákladů vložených do nezbytných stavebních úprav v celkové výši odpovídající vítězné nabídce.
 - c) Po dosažení předmětné částky se nájemné hrazené ze strany nájemce stanovuje na původní výši dle nájemní smlouvy včetně inflačního navýšení.
 - d) V případě, že bude ukončena nájemní smlouva ze strany nájemce před umořením skutečně vynaložených nákladů na realizaci nezbytných stavebních úprav dle této Dohody, strany se dohodly, že pronajímatel není povinen uhradit nájemci nesplacenou část skutečně vynaložených nákladů na realizaci nezbytných stavebních úprav.

Pokračování usn. č. 776

Mgr. Martin Baxa
primátor města Plzně

Martin Zrzavecký
zástupce primátora

Číslo RMP: 127

Datum konání RMP: 19. 6. 2014

Označení návrhu usnesení: BYT/6

2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stavebně-technický stav předmětu nájmu.

3. Nájemce je při úpravách povinen dodržovat zejména tyto podmínky:

- a) Nájemce je povinen provádět veškeré úpravy předmětu nájmu v souladu s rozpisem úprav, který je nedílnou přílohou této smlouvy, a v požadované kvalitě, v souladu s obecně platnými právními předpisy a ČSN, apod.
- b) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po celou dobu trvání úprav kontrolu provádění prací a dodržování podmínek smlouvy.
- c) Nájemce je povinen zajistit na své náklady vhodné uložení potřebného stavebního materiálu, případně suti a odpadů, jakož i jejich následný řádný úklid a odvoz. Nájemce není oprávněn stavební materiál, suť ani ostatní odpady skladovat ve společných prostorech.
- d) Nájemce je povinen provádět po celou dobu realizace stavebních a souvisejících prací pravidelný průběžný a řádný úklid společných prostorů (tj. zejména schodiště, podesta a vstupní chodby), jakož i chodníku k nemovitosti přiléhajícího, pokud bude chodník využívat v případě schváleného záboru.
- e) V případě vzniku škody na majetku pronajímatele v souvislosti s prováděním stavebních prací je nájemce povinen bezodkladně vzniklou škodu na svůj náklad odstranit nebo finančně nahradit.
- f) Nájemce je povinen postupovat při úpravě předmětu nájmu dle ustanovení této smlouvy.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

Nájemce se zavazuje, že bude při výběru zhotovitele nezbytných stavebních úprav (výměna oken) postupovat podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, a podle směrnice QS 74-01 – Zásady pro zadávání veřejných zakázek a že poskytne svou součinnost při projednávání materiálu ve Výboru pro zadávání veřejných zakázek podle požadavků pronajímatele. Nájemce se zavazuje před zahájením realizace nezbytných stavebních úprav (výměna oken) informovat v dostatečném předstihu pronajímatele a umožnit mu, aby nominoval své zástupce do hodnotící komise; pronajímatel se v této souvislosti zavazuje bez zbytečného odkladu informovat nájemce o tom, zda práva nominovat své zástupce do hodnotící komise využije či nikoli a v případě, že ano, poskytnout nájemci v tomto směru potřebnou součinnost; zejména se zavazuje s dostatečným předstihem oznámit nájemci jména svých zástupců. Smluvní strany dále sjednaly, že v případě, kdy pronajímatel využije svého práva a nominuje své zástupce do hodnotící komise, musí mít pronajímatel možnost obsadit minimálně dvě pozice v hodnotící komisi.

Smluvní strany této Dohody se dohodly, že veškeré stavební úpravy a opravy závad bránících řádnému užívání předmětu nájmu budou zajištěny technicky i finančně nájemcem.

Smluvní strany této Dohody se dohodly na termínu realizace stavebních úprav (výměny oken) do 31. 12. 2014.

Pokračování usn. č. 776

Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 127

Datum konání RMP: 19. 6. 2014

Označení návrhu usnesení: BYT/6

Smluvní strany této Dohody se dohodly, že vlastní umořování nákladů vložených nájemcem do nezbytné stavební úpravy (výměnu oken) bude realizováno od počátku měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce doloží statutárnímu městu Plzeň výši nákladů na realizaci stavby (výměny oken) a jejich zaplacení zhotoviteli a to v maximální výši Kč + DPH v zákonné sazbě.

ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ POVINNOSTÍ

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinnosti nájemce uvedené zejména v článku OSTATNÍ UJEDNÁNÍ – tzn. neprovedení úprav předmětu nájmu dle rozpisu úprav ve lhůtě do 31.1. 2015, má pronajímatel právo uplatnit ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), smluvní pokutu ve výši 10 % ročního nájemného.

- Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění. Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za porušení té které povinnosti a kumulativně za porušení více povinností. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti ze strany druhé smluvní strana prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

III. U k l á d á

tajemnici MMP

uzavřít Dohodu o umoření nákladů vložených do nezbytných stavebních úprav ve smyslu bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 30. 9. 2014

Zodpovídá: Ing. Švarc