



sto Kostelec nad Orlicí

sídlem 517 41 Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38

zastoupené starostou panem Františkem Kinským

IČ : 002 74 968

DIČ : CZ00274968

dále jen **p r o n a j í m a t e l** na straně jedné

a

COOP družstvo HB

se sídlem 130 00 Praha 3, U Rajske zahrady 1912/3, Žižkov

zastoupené předsedou představenstva panem

družstvo zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl

Dr, vložka 8053

IČ : 000 32 115

DIČ : CZ00032115

dále jen **n á j e m c e** na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

D O H O D U

1. Mezi pronajímatelem a nájemce došlo dne 06.02.2017 k uzavření nájemní smlouvy, na základě které pronajímatel přenechal nájemci do nájmu jednotku číslo **29/1** – jiný nebytový prostor nacházející se v budově čp. 28, 29, 30 v Kostelci nad Orlicí umístěné na pozemku parcelní číslo 20/2 – zastavěná plocha a nádvoří v obci a katastrálním území Kostelec nad Orlicí.

2. V návaznosti na ujednání obsažené v bodu 4.2.2. citované nájemní smlouvy bylo mezi pronajímatelem a nájemce dohodnuto následující:

2.1. Nájemce je oprávněn provést v souladu se svými provozními potřebami následující úpravy předmětu nájmu:

- **výměna všech svítidel na prodejně**
- **výměna částí vstupních dveří na automatické otevírání**
- **vybourání příčky vlevo u výkupu lahví a zvětšení prodejní plochy**
- **provedení podhledů v místnosti prodejny o rozloze podhledů 65 m² za účelem zaslepení velkých otvorů ve stropě**

dále též i jen úpravy nebo úpravy předmětu nájmu.

S provedením výše uvedených úprav pronajímatel tímto výslovně souhlasí.

2.2. Nájemce se zavazuje úpravy provést (pokud je provede) v následujících termínech:

- **dokončení a předání úprav písemným protokolem pronajímateli v termínu do 31.03.2017**

2.3. Při provádění úprav se nájemce zavazuje dodržet následující podmínky:

- zahájení prací oznámit odboru správy majetku města Kostelec nad Orlicí (postačí e-mailem)
- při úpravách předmětu nájmu může být zasaženo do ostatních částí stavby pouze s písemným souhlasem pronajímatele

2.4. Nájemce se dále zavazuje dodržet obecně závazné požární a hygienické předpisy, předpisy BOZP a dodržet mu stanovené podmínky stanovené příslušnými orgány v této oblasti. Stavební práce budou probíhat ve všední dny od 6:00 do 22:00 hod, v sobotu a v neděli od 8:00 do 20:00 hod.

2.5. Nájemce se dále zavazuje předat před zahájením stavebních úprav dokumentaci vypracovanou v souladu s ust. § 105, odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů tak, aby mohl pronajímatel požádat o stavební úpravy pro změnu užívání části stavby, dle ust. § 104, odst. 1, písm. k) výše uvedeného zákona.

2.6. S demontovanými svítidly, stavební sutí apod. bude naloženo v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

2.7. Nájemce se zavazuje v souvislosti s prováděním úprav zajistit zejména následující: Zajištění stavby a staveniště, zejména opatřením proti krádežím a vandalismu po celou dobu realizace díla, včetně ochrany majetku objednatele.

Zajištění úklidu okolí staveniště, je-li stavební činností zasaženo.

Uvedení pozemků, jejichž úpravy nebyly součástí díla, ale byly stavbou díla dotčeny do původního stavu. Zajištění povolení k záboru veřejného prostranství či komunikací nutných k provedení prací, včetně úhrady příslušných poplatků.

Zajištění uzavření případných dohod o narovnání či úhradě škod vzniklých na majetku či zdraví vlastníků pozemků dotčených stavbou díla, pokud ke škodě dojde a pokud s tím druhá strana bude souhlasit.

Zajištění průběžné fotodokumentace z průběhu provádění díla (digitální forma) v potřebném počtu za účelem kontroly provedení prací a dodávek, zejména těch, které se stanou dalším postupem výstavby nepřístupnými nebo budou zakryty.

2.8. V rámci předání úprav se nájemce zavazuje předat pronajímateli následující doklady:

- Stavební deník
- Zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a kontrolách, včetně použitých materiálů, včetně prohlášení o shodě, příslušné atesty či certifikáty na všechny použité materiály a zařízení a dalších dokladů, jsou-li vyžadovány obecně závaznými předpisy (postačí i v kopiích),
- Doklady o zabezpečení likvidace odpadů v souladu s platnými právními předpisy;
- Doklady o provedení všech obecně závazně vyžadovaných zkoušek a revizí a dalších nutných zkoušek k prokázání bezpečné provozuschopnosti díla a jeho součástí

2.9. Na základě dohody pronajímatele a nájemce se nájemce zavazuje na své náklady zajišťovat veškeré opravy a údržbu provedených úprav. Omezení dohodnuté v této oblasti v nájemní smlouvě se v těchto případech neuplatní

2.10. Smluvní strany si tímto potvrzují a ujednávají, že okamžikem provedení úprav se tyto stávají součástí předmětu nájmu a majetkem pronajímatele a v majetku pronajímatele zůstanou i v případě ukončení nájemního poměru s tím, že však dané technické

zhodnocení provedené na pronajatém majetku může odpisovat nájemce. Na základě dohody smluvních stran není nájemce oprávněn ani povinen úpravy odstraňovat a předmět nájmu uvádět v rozsahu úprav do původního stavu.

2.11. Na základě dohody smluvních stran se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci dohodnutou protihodnotu za provedené úpravy (změny na věci – předmětu nájmu) ve výši 131.000,- Kč bez DPH (Slovy: Jednostotřicetjednatísíc korun českých). Tato částka bude splatná na základě faktury – daňového dokladu, který je nájemce oprávněn vystavit po protokolárním předání řádně provedených úprav a v této dohodě dohodnutých dokladů pronajímateli. Faktura bude vystavena se splatností 14ti dnů ode dne jejího doručení a jedná se o zdanitelné plnění dle § 92 e) zákona č. 235/2004 Sb. ve znění p.p. Pokud ze strany nájemce nedojde k realizaci úprav uvedených v bodu 2.1 této dohody, nebo bude rozsah těchto úprav jednotkově nižší, bude pronajímatel povinen uhradit nájemci oproti částce uvedené v tomto bodu výše, částku poměrně nižší. Tuto skutečnosti se strany zavazují uvést v dodatku k této dohodě.

2.12. Na základě dohody smluvních stran není pronajímatel povinen hradit nájemci žádnou úhradu za provedené úpravy a případné zhodnocení předmětu nájmu kromě úhrady dohodnuté v bodě 2.11. a nájemce není oprávněn žádnou úhradu nebo případné zhodnocení předmětu nájmu po pronajímateli požadovat, kromě úhrady dohodnuté v bodu 2.11. Uvedené platí po celou dobu trvání nájemního poměru a dále i po jeho ukončení. Odchylně od ujednání obsaženého v tomto bodu bylo mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuto, že pronajímatel uhradí nájemci 5.316,- Kč (k uvedené úplatě bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši dle předpisů v den zdanitelného plnění) za každý započatý kalendářní měsíc, o který bude nájemní poměr zkrácen oproti dohodnuté době trvání nájemního poměru do 28.2.2022 z důvodů na straně pronajímatele. Mezi tyto důvody však na základě dohody nenáleží důvody uvedené v bodu 5.2 citované nájemní smlouvy, týkající se odstoupení od nájemní smlouvy pronajímatelem z důvodu podstatného porušení závazků nájemcem. Pokud ze strany nájemce nedojde k realizaci úprav uvedených v bodu 2.1 této dohody, nebo bude rozsah těchto úprav jednotkově nižší, bude pronajímatel povinen uhradit nájemci oproti částce uvedené v tomto bodu výše, částku poměrně nižší. Tuto skutečnosti se strany zavazují uvést v dodatku k této dohodě.

2.13. Na základě dohody pronajímatele a nájemce se pro jejich vztahy založené touto dohodou neuplatní zákonná úprava obsažená v ustanovení § 2220 odst. 1, ve druhé větě, v části za středníkem.

2.14. I pro úpravy řešené touto dohodou, není-li v této dohodě ujednáno jinak, bude v ostatním v plném rozsahu platit ujednání obsažené v bodu 4.2.1. výše uvedené nájemní smlouvy.

3. Uzavření této dohody bylo schváleno Radou města Kostelec nad Orlicí dne 20.02.2017č. usnesení RM 5/2017.

4. Změny podmínek, za nichž byla tato dohoda sjednána, mohou být provedeny pouze písemně, dodatkem k této dohodě. Pokud by se jednotlivá ustanovení dohody ukázala jako právně neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení dohody. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této dohody ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

5. Tato dohoda se vyhotovuje ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

6. Tato dohoda bude v souladu se z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách * 000324
některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv uveřejněna v registru smluv.
Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Na znamení souhlasu s obsahem této dohody jsou připojeny podpisy smluvních stran.

V Kostelci nad Orlicí dne 24. 02. 2017

Dne 2.2.2014

pronajímatel:

nájemce:

.....
za **Město Kostelec nad Orlicí**
František Kinský – starosta města

.....
za **COOP družstvo HB**
– předseda představenstva