



**Dohoda o provedení stavebních úprav předmětu nájmu
uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (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

Kamil Gruževský

se sídlem Budějovická 385/30, Praha 4, PSČ 140 00

IČO: 75207192

DIČ: CZ7706200205

(dále jen jako „nájemce“)

a

Ing. Jitka Kořínková

se sídlem Havlíčkova 917, Černošice, PSČ 252 28

IČO: 49853546

DIČ: CZ6356241804

(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 18.12.1997 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 167/97, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem jednotky č. 316/904, vymezené podle občanského zákoníku (původně ve smlouvě označené jako ev. č. 904), nacházející se v 1.NP budovy č. p. 316, o celkové výměře 70,10 m², která je součástí pozemku parc. č. 289/1 v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsané na LV č. 15091, Vlastnické právo k jednotce č. 316/904 je zapsáno na LV č. 15092, vedeném u Katastrálního

úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na adrese Štefánikova 8, Praha 5 (dále jen „předmět nájmu“ nebo „nebytový prostor“), za účelem provozování restauračního zařízení – bistra.

- 2) Smluvní strany uzavřely dne 26.6.1996 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 487/96/66, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem jednotky č. 316/903, vymezené podle občanského zákoníku (původně ve smlouvě označené jako ev. č. 903), nacházející se v 1.NP budovy č. p. 316, o celkové výměře 48,60 m², která je součástí pozemku parc. č. 289/1 v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsané na LV č. 15091. Vlastnické právo k jednotce č. 316/903 je zapsáno na LV č. 15092, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na adrese Štefánikova 8, Praha 5 (dále jen „předmět nájmu“ nebo „nebytový prostor“), za účelem provozování rychlého občerstvení.
- 3) Smluvní strany shodně prohlašují, že během trvání nájemního vztahu nájemce provedl stavební úpravy předmětu nájmu spočívajících v:
 - a) propojení jednotek č. 316/903 a č. 316/904, spočívající ve vybourání společné příčky,
 - b) výměně a opravě technologické části provozovny umístěné v jednotce č. 316/903 a č. 316/904 (elektrika, ZTI, VZT),
 - c) vybudování sociálního zařízení ve společné části budovy, přístupné z nebytové jednotky č. 316/903.

Čl. II

Předmět dohody

- 1) Nájemce požádal pronajímatele o dodatečný souhlas s provedením stavebních prací v nebytových prostorách specifikovaných v čl. I.
- 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.
 - d) Nájemce je povinen po skončení Nájemní smlouvy oddělit nebytovou jednotku č. 316/903 od společných domovních prostor, ve kterých nájemce vybudoval sociální zařízení.

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 pozemku, na kterém se nachází, a/nebo souvisejících prostor, vzdává veškerých nároků na náhradu jakýchkoli nákladů vynaložených nájemcem na provedení změny nebytového prostoru, a/nebo pozemku, na kterém se nachází, a/nebo souvisejících prostor dle této dohody a nároku na vyrovnaní zhodnocení předmětu nájmu v případě skončení nájmu dle ust. § 2220 občanského zákoníku. Nájemce tak není oprávněn požadovat po vlastníkově úhradu jakýchkoli nároků v souvislosti s provedením stavebních prací a změny předmětu nájmu dle této dohody. Veškeré stavební úpravy a změny provedené nájemcem dle této dohody 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.
 - 8) Vlastník domu jako pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce, s ohledem na skutečnost, že provedl vlastním nákladem technické zhodnocení pronajatého majetku, může ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, ve svém účetnictví uplatnit jako náklady a odpisy toto zhodnocení v rozsahu dle této dohody. Při odpisování technického zhodnocení bude nájemce postupovat způsobem stanoveným pro hmotný majetek a zařídí technické zhodnocení do odpisové skupiny, ve které je zaříděn pronajatý hmotný majetek.

Čl. V

Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této dohody je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu dohody poslední smluvní stranou, 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. 26/641/2021 ze dne 02.06.2021.

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) Tato dohoda je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři (4) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (2) vyhotovení.
- 4) Není-li v této dohodě uvedeno jinak, platí pro práva a povinnosti smluvních stran příslušná ustanovení občanského zákoníku, v platném znění.
- 5) Nedílnou součástí této dohody je příloha č. 1 - Popis stavebních změn a příloha č. 2 - Usnesení Rady městské části č. 26/641/2021 ze dne 02.06.2021.
- 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
2. Usnesení Rady městské části č. 26/641/2021 ze dne 02.06.2021.

07. 07. 2021

V Praze dne:


Městská část Praha 5
Mgr. Renáta Zajíčková, starostka
pronajímatel

V Praze dne:

25-06-2021


Kamil Gruževský
nájemce


Ing. Jitka Kořínková
nájemce