



**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

JÓGA ANDĚL s.r.o.

se sídlem: V lipkách 768/49, 154 00 Praha 5 - Slivenec

IČO: 242 12 075

DIČ: CZ24212075

zastoupena: Věrou Vojtěchovou, jednatelkou

(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

Smluvní strany uzavřely dne 02. 12. 2020 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání č. 0072/0/ZOSM/20 (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v 1. nadzemním podlaží – místnosti č. 123 – 146, o celkové výměře 302,50 m² v budově Radlická 2000/3 a v 2. nadzemním podlaží č. 203 – 207, o celkové výměře 122,94 m² v budově Ostrovského 11/16, to vše na pozemku parc. č. 2898 a parc. č. 2899, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 2787 pro k. ú. Smíchov, obec Praha (dále jen „nebytový prostor“), za účelem provozování studia pro cvičení jógy a administrativní činnosti.

Čl. II

Předmět dohody

- 1) Nájemce požádal pronajímatele o souhlas s provedením stavebních prací a změnou užívání nebytových prostor specifikované v čl. I.
- 2) Pronajímatel uzavřením této dohody uděluje souhlas s provedenými stavebními úpravami předmětu nájmu, a to za podmínek v této dohodě sjednaných.

Čl. III

Souhlas pronajímatele

Uzavřením této dohody pronajímatel uděluje souhlas s provedením stavebních úprav a změnou užívání nebytových prostor dle Přílohy č. 1 za následujících podmínek:

- 1) Nájemce provede všechny práce dle předložené dokumentace na vlastní náklady a dle všech legislativních podmínek, v žádném případě nebude zasahováno do nosných konstrukcí budovy.
- 2) Nájemce uhradí v plné výši případnou škodu na objektu vzniklou při provádění prací, včetně škod, jejichž vznik vyjde najevo po uzavření této dohody.
- 3) Práce budou prováděny tak, aby neohrozily bezpečnost osob pohybujících se v dotčené části objektu. Společné prostory domu nebudou sloužit k uskladnění stavebního materiálu a vybouraných hmot.
- 4) Zahájení a ukončení prací bude včas oznámeno správci objektu, společnosti CENTRA a.s.
- 5) Po dokončení prací bude předána nájemcem projektová dokumentace skutečného provedení, včetně příslušných revizí, měření a pasportu dotčené části objektu po dokončení prací. (foto).

Čl. IV

Prohlášení smluvních stran, jejich práva a povinnosti

- 1) Nájemce prohlašuje, že veškeré stavební úpravy budou 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) Nájemce se zavazuje, že při skončení nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou předá předmět nájmu pronajímateli v původním stavu. Nájemce se tedy po realizaci změn, ke kterým byl dán souhlas touto dohodou, zavazuje na svůj náklad realizovat práce, na jejichž základě se předmět nájmu uvede do původního stavu (dále též i jako „Práce“), přičemž tyto Práce je povinen realizovat tak, aby předmět nájmu byl v původním stavu nejpozději při skončení nájmu. Původní stav předmětu nájmu vyplývá z přílohy č. 3 této smlouvy. Nájemce se zavazuje dodržet veškeré zákonné podmínky pro realizaci Prací. Pokud předmět nájmu nebude v původním stavu, pronajímatel je oprávněn odmítnout převzetí předmětu nájmu. Pro případ prodlení nájemce s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den trvání prodlení nájemce. Pronajímatel má ale případně i právo převzít předmět nájmu,

- i když nebude v původním stavu. V takovém případě je pronajímatel oprávněn zajistit uvedení předmětu nájmu do původního stavu, přičemž v takovém případě se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli veškeré náklady vynaložené na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Smluvní strany sjednávají, že uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody. Smluvní pokutu zaplatí nájemce vedle škody, která pronajímateli vznikne v důsledku porušení závazku nájemce podle této dohody.
- 6) Smluvní strany sjednávají, že před samotným zahájením Prací, je nájemce povinen pronajímateli písemně oznámit svůj úmysl zahájit realizaci Prací. Pokud pronajímatel k uvedenému oznámení nájemce nájemci písemně sdělí, že na realizaci Prací netrvá, nájemce Práce realizovat nebude a nájemce při skončení nájmu předá předmět nájmu ve stavu po realizaci stavebních úprav podle článku III. této dohody.
 - 7) 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 vyrovnání 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. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností též uvádějí, že nájemce nemá ani nárok na úhradu nákladů Prací.
 - 8) 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.
 - 9) 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 § 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 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě 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 ve smlouvě 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. 29/718/2021 ze dne 16. 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) V případě, že se prohlášení nájemce uvedené v čl. IV odst. 1 této dohody 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) Nedílnou součástí této dohody je:
 - příloha č. 1 - Projektová dokumentace
 - příloha č. 2 - usnesení Rady městské části č. 29/718/2021 ze dne 16. 06. 2021
 - příloha č. 3 – Původní stav předmětu nájmu
- 7) 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. Projektová dokumentace
2. Usnesení Rady městské části 29/718/2021 ze dne 16. 06. 2021
3. Původní stav předmětu nájmu

V Praze dne: 30 -07- 2021

V Praze dne: 23. 07. 2021

