

**Dohoda o provedení stavebních úprav budovy
a úhradě nákladů s tím spojených č. OS/00913/2021/OHS**

uzavřená

na základě usnesení Rady města Říčany č. 2151016 ze dne 4.11.2021 mezi níže uvedenými smluvními stranami podle ust. §2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

- 1) Vlastník budovy a pronajímatel:

MĚSTO ŘÍČANY

zastoupené starostou: Ing. Davidem Michaličkou
se sídlem Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany

IČO: 00240702

DIČ: CZ00240702

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Říčany
číslo účtu: 19-724201/0100

(dále jen vlastník budovy)

a

- 2) **Martin Skrčený**, bytem: Daliborova 1503, 25101 Říčany,

IČO: 48700550

DIČ: CZ7305300079

a

Miroslav Vedral, bytem V Pěšinách 78, 251 64 Mnichovice

(dále jen stavebník)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Vlastník budovy Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu čp. 214 v ulici 17.listopadu, který je součástí pozemku parc. č. st. 230 zast. plocha v k.ú. Říčany u Prahy, obec Říčany, jak je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na pro k.ú. Říčany u Prahy.
Vlastník budovy na straně jedné a stavebník jako nájemce na straně druhé, uzavřeli mezi sebou dne 29.10.2001 nájemní smlouvu č. 89/2001-M (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem je nájem předmětu nájmu.

II.

Předmět dohody

- 2.1. Stavebník má záměr provést stavební úpravy předmětu nájmu dle přílohy č. 1.
- 2.2. Uzavřením této dohody se vlastník budovy a stavebník dohodli na tom, že po ukončení nájemního vztahu založeného smlouvou bude předmět nájmu vlastníkovi, jako pronajímateli, vrácen ve stavu po provedených stavebních úpravách dle této dohody (při zohlednění běžného opotřebení).
- 2.3. Vlastník budovy a stavebník se dohodli, že stavebník nebude odepisovat stavební úpravy specifikované v příloze č. 1 jako technické zhodnocení (TZ) této dohody. Jedná se o stavební úpravy, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu §33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDP).

III.

Souhlas vlastníka budovy

- 3.1. Uzavřením této dohody vlastník budovy souhlasí s provedením stavebních úprav tak, jak jsou vymezeny přílohou č. 1 této dohody a za podmínek touto dohodou stanovených.
- 3.2. Tato dohoda je souhlasem vlastníka budovy vyžadovaným příslušným stavebním úřadem v souvislosti s vydáním stavebního povolení. Tato dohoda opravňuje stavebníka k ohlášení stavebních úprav příslušnému stavebnímu úřadu.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Stavebník se zavazuje stavební úpravy provést prostřednictvím odborné firmy, plně na svoje náklady a odpovědnost.
- 4.2. Stavebník se zavazuje provést stavební úpravy pouze v rozsahu stanoveném přílohou č. 1 této dohody v dohodnuté výši 693.980 Kč bez DPH s předpokládaným termínem dokončení nejpozději do 31.5.2022.
- 4.3. Stavebník předá vlastníkovvi budovy všechny revizní zprávy, které budou zahrnovat provedené stavební úpravy a budou bez výhrad, a to nejpozději do 15 dnů od dokončení provedených úprav.
- 4.4. Stavebník nese odpovědnost za všechny škody vzniklé v přímé souvislosti s prováděním stavebních úprav budovy.
- 4.5. Stavebník uhradí veškeré náklady spojené s realizací stavebních úprav budovy.
- 4.6. Stavební úpravy budou prováděny vždy v pracovní dny, od 7.00 hod do max. 19.00 hod a způsobem, který nenaruší veřejný pořádek.
- 4.7. Stavebník se zavazuje, že po dokončení stavebních prací na vlastní náklady provede závěrečný úklid budovy.
- 4.8. Stavebník se zavazuje zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavební sutě a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebník se zavazuje nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební sutě a odpadu stávající nádoby na komunální odpad v budově.
- 4.9. Po dokončení stavebních úprav sepiší smluvní strany předávací protokol o předání a převzetí stavebních úprav.

V.

Úhrada nákladů předmětných stavebních úprav

- 5.1. Vlastník budovy a stavebník se dohodli, že hodnota, o kterou se v důsledku provedených stavebních úprav zvýší hodnota budovy, tzn. hodnotu technického zhodnocení ve výši 456.500 Kč bez DPH, bude vypořádaná formou vzájemného zápočtu faktur vystavených vlastníkem budovy za nájemné a faktur za provedené technické zhodnocení, které se stavebník zavazuje vystavit a doručit vlastníkovvi budovy neprodleně po dokončení stavebních prací.
- 5.2. Vlastník budovy a stavebník se dohodli, že hodnota úprav charakteru opravy a údržba provedená stavebníkem ve výši 154.080 Kč bez DPH, bude uhrazena vlastníkem budovy na základě doručené faktury vystavené stavebníkem po dokončení prací se splatností 14 kalendářních dnů. Součástí faktury budou kopie faktur za provedené práce včetně dokladů o jejich uhrazení.

- 5.3. Faktury za provedené technické zhodnocení a opravy a údržbu, které mají charakter stavebních a montážních prací, budou stavebníkem vystavené v režimu přenesené daňové povinnosti. Vlastník budovy se v tomto případě považuje za osobu povinnou k dani.
- 5.4 Vlastník budovy a stavebník se dohodli, že hodnota prací uvedených v příloze č.1 jako náklad nájemce provedená stavebníkem ve výši 83.400 Kč bez DPH, bude přímým nákladem nájemce.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 6.2. Změny a doplňky této dohody je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena pro vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že informace uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím. Autentičnost této dohody potvrzují svým podpisem.
- 6.4. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem, kdy byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv, přičemž uveřejnění zajistí vlastník budovy.
- 6.5. Tato dohoda je vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 vyhotovení.

Přílohy: Rozpočet úpravy předmětu nájmu – příloha č. 1

V Říčanech dne 10.11.2021

Za vlastníka budovy a pronajímatele:

.....
Ing. David Michalička
starosta města

Za stavebníka a nájemce:

.....
Martin Skřený Miroslav Vedral