



S004P01L7T0L

DOHODA
o úpravě nebytového prostoru

Smluvní strany:

Město Hodonín,

se sídlem Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 35, zastoupeno Mgr. Petrem Spazierem, zaměstnancem Města Hodonína, na základě usnesení Rady města Hodonína č. 2603 ze dne 7. 7. 2020

IČO : 00284891

(dále také „pronajímatel“)

a

ESMERO CZ s.r.o.

se sídlem Pražákova 1008/69, Brno, Štýřice PSČ 639 00

jednající Andrej Černý, jednatel

zastoupen na základě plné moci ze dne 19.11.2021 Marcelem Janákem

IČO: 107 30 982

(dále také „nájemce“)

uzavřeli tuto dohodu:

I.

1. Město Hodonín je vlastníkem a pronajímatelem nemovitosti, a to budovy č. p. 4063, která je součástí pozemku st. p. č. 8666 (ulice Kasárenská 4063/4), vše v katastrálním území a obci Hodonín. V předmětné budově se nachází ve IVI. nadzemním podlaží prostor označený č. 4.11 o podlahové ploše 36,70 m² a č. 4.12 o podlahové ploše 36,70 m² (dále také jako „předmět nájmu“) jehož nájemce je společnost ESMERO CZ s.r.o., se sídlem Pražákova 1008/69, Brno, Štýřice, IČO 10730982, a to na základě nájemních smluv ze dne 30.6.2021 a ze dne 15.11.2021. Nájemní smlouvy jsou sjednány na dobu neurčitou.
2. Předmětem této dohody je vymezení stavebních úprav, které budou na předmětu nájmu provedeny, udělení souhlasu pronajímatele s těmito úpravami a ujednání o způsobu vypořádání těchto stavebních úprav.

II.

1. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas k úpravě předmětného prostoru, a to k instalaci technického zařízení – klimatizace v místnosti č. 4.11 a č. 4.12, a to za následujících podmínek.
2. Realizace stavební úpravy nepodléhá stavebnímu povolení ani ohlášení na stavebním úřadě.
3. Nájemce je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby a musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku.
4. Zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je nájemce povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

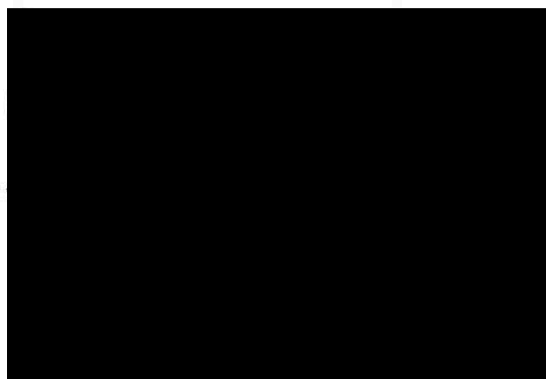
5. Při provádění stavební úpravy nesmí dojít k výraznému zhoršování životních podmínek nejbližšího okolí (prašnost a hlučnost).
6. Venkovní klimatizační jednotka bude instalována na střeše přístavby. Vnitřní jednotka bude umístěna v místnosti č. 4.11 a místnosti č. 4.12. Propojení vnitřní a venkovní jednotky bude vedeno v instalačních lištách. Prostup střešním pláštěm bude proveden v místě pod soklovou zakládací lištou zateplovacího systému. Prostup musí být řešen systémovou tvarovkou a zajištěn odpovídající střešní folií.
7. Odvod kondenzátu z vnitřní i venkovní jednotky je možné vyvést na střechu přístavby. Odkud bude volně stékat po střeše do dešťového žlabu. Nebo je možné kondenzát svést do odpadní stupačky v dotčené místnosti.
8. Klimatizace bude napájena el.proudem z el. instalace předmětné kanceláře užívané nájemcem. Klimatizace jako celek bude odpovídat všem platným technickým normám a příslušným právním předpisům. Nájemce, instalační odborná firma ani jiná nájemcem pověřená osoba nesmí provádět úpravu el. instalace ve společných prostorech bez přítomnosti pronajímatele nebo jím pověřené osoby.
9. Povolená hranice hlučnosti ve venkovním prostředí je 40 dB v noční době a 50 dB v denní době. Hranice hlučnosti musí splňovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. V případě stížností na hlučnost od ostatních nájemníků, bude na náklady nájemce provedeno měření hlučnosti jednotky klimatizace a v případě překročení limitů klimatizace demontována na náklady nájemce. Zároveň bude ukončena dohoda o stavební úpravě.
10. Stavební úpravu nájemce provede do jednoho roku od sepsání této dohody a její realizaci je povinen do 30 dnů po ukončení prací oznámit pronajímateli nebytového prostoru (Město Hodonín, odbor právní a majetku, oddělení nakládání s majetkem, Národní třída 25, 695 01 Hodonín), který následně provede kontrolu. Případnou kontrolu připojení do sítě el. proudu provede pronajímatelem pověřená firma na náklady nájemce.
11. Stavební úpravu bude provádět odborná firma nebo osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti.
12. Veškeré náklady na úpravu nebytového prostoru, tj. pořízení technického zařízení – klimatizace, náklady na instalaci aj. nese nájemce.
13. Nájemce je zodpovědný za případné škody vzniklé v důsledku své činnosti.

III.

1. Nájemce provádí úpravu předmětného nebytového prostoru na své náklady.
2. Při skončení nájmu nebo ukončení dohody je nájemce povinen klimatizační jednotku demontovat a uvést veškeré povrchy a prostupy do původního či náležitého stavu, včetně nátěrů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. V případě provádění rekonstrukce domu nebo stavebních prací se nájemce zavazuje demontovat zařízení do 10 kalendářních dnů ode dne oznámení těchto prací. Pokud nájemce technické zařízení neodstraní, má pronajímatel právo na náklady nájemce zařízení demontovat. Pronajímatel neodpovídá za případné škody či ztráty vzniklé nájemci v důsledku demontování zařízení. Po skončení rekonstrukce či stavebních prací na domě je nájemce v případě zájmu povinen znovu požádat o souhlas se stavební úpravou. V případě udělení souhlasu bude uzavřena nová dohoda o úpravě nebytového prostoru.

4. Porušení povinností stanovených touto dohodou bude považováno za hrubé porušení nájemcových povinností.

v Mobouře dne 30.6.2022



V Hodoníně dne 19-07-2022



Město Hodonín