

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě č. 2022/13/0480 ze dne 29. 6 2022

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostkou Ing. Lucíí Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 9021-1649335379/0800
variabilní symbol: 8690518010

dále jen jako „pronajímatel“

a

Nájemce:

Sbor Jednoty bratrské v Ostravě

se sídlem: Martinovská 3154/23, 723 00, Ostrava-Martinov
zastoupený Vlastimilem Zoreníkem, správcem sboru
IČO: 73633542
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
telefon: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

dále jen jako „nájemce“

uzavřeli tento Dodatek č. 1 (dále jen „dodatek“)
v následujícím znění:

Čl. 1 Předmět nájmu

- 1.1** Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 29. 6. 2022 Nájemní smlouvu č. 2022/13/0480 (dále jen „smlouva“), předmětem které je nájem nebytového prostoru výměře 118,09 m², který se nachází v 1. NP budovy č. p. 501 (na adrese U Oblouku 501/5 v Ostravě-Porubě), která je součástí pozemku p. č. 597 v k. ú. Poruba, obec Ostrava (dále jen „pronajímaný prostor“).
- 1.2** Předmětem tohoto dodatku je souhlas s provedením stavebních úprav v pronajímaném prostoru.

Čl. 2

Stavební úpravy

- 2.1** Účastníci se dohodli, že nájemce provede v pronajímaném prostoru na vlastní náklady následující stavební úpravy:
- Vybourání dvou stávajících zděných nenosných příček (uvedení do původního stavu), oprava nebo výměna podlahových krytin a obkladů (dále jen „stavební úpravy“)
- 2.2** Pronajímatel s těmito stavebními úpravami souhlasí.
- 2.3** Nájemce nesmí provádět žádné stavební změny ani jiné úpravy stavebních konstrukcí v pronajímaném prostoru a v domě neuvedené ve smlouvě nebo v čl. 2.1 tohoto dodatku bez souhlasu pronajímatele.
- 2.4** Účastníci se dohodli, že nájemce nebude požadovat vůči pronajímateli úhradu nákladů na provedení stavebních změn či jiných stavebních prací.
- 2.5** Účastníci se dohodli, že provedení stavebních změn nájemcem bez souhlasu pronajímatele nebo v rozporu se schválenou projektovou dokumentací, se považuje za podstatné porušení smlouvy. V případě takového neoprávněného jednání nájemce má pronajímatel právo podat nájemci výpověď z nájmu, případně vymáhat vůči němu náhradu způsobené škody.
- 2.6** Hrozí-li v důsledku prováděných změn pronajímateli na pronajímaném prostoru nebo na domě značná škoda, je pronajímatel oprávněn svůj souhlas se stavebními úpravami odvolat.

Čl. 3

Závazky smluvních stran

- 3.1** V případě, že povaha stavebních prací uvedených v čl. 2.1 tohoto dodatku vyžaduje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) stavební povolení, budou stavební úpravy provedeny podle projektové dokumentace zpracované oprávněnou osobou.
- 3.2** V případě, že povaha stavebních prací uvedených v čl. 2.1 tohoto dodatku vyžaduje stavební povolení, může nájemce schválené stavební úpravy provádět až po právní moci stavebního povolení, pokud stavební zákon nevyžaduje před zahájením stavebních prací splnění dalších podmínek.
- 3.3** Pronajímatel tímto dodatkem uděluje nájemci souhlas k právním jednáním souvisejícím s povolením stavebních úprav uvedených v projektové dokumentaci a v čl. 2.1 tohoto dodatku vůči příslušnému stavebnímu úřadu.

- 3.4** Pokud stavební práce podléhaly vydání stavebního povolení, dokončenou stavbu lze začít užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, o který nájemce jako stavebník požádá příslušný stavební úřad (ust. § 119 ve spojení s ust. § 122 stavebního zákona). Nájemce jako stavebník zajistí, aby před započatím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy, jestliže je vzhledem k charakteru stavebních úprav provedení takových zkoušek povinné.
- 3.5** O zahájení stavebních prací bude pronajímatel nájemcem informován nejpozději týden předem, přičemž v tomto písemném oznámení nájemce zároveň přesně specifikuje, který zhotovitel bude stavební a montážní práce provádět. Veškeré stavební práce budou prováděny odborně a nedojde při nich k narušení provozu ostatních nájemních jednotek v domě, nebude narušena dodávka vody (TUV, SV), elektrické energie, plynu, nedojde k narušení řádného užívání nadměrným hlukem, prachem, jinými emisemi apod. Nájemce je povinen seznámit zhotovitele s obsahem tohoto dodatku.
- 3.6** V domě bude denně v průběhu stavebních prací zachována čistota a případné znečištění domu nebo chodníku náležejícího k domu, k němuž dojde v souvislosti s prováděním stavebních prací, nájemce na své náklady neprodleně odstraní, včetně likvidace stavební sutě a ostatního odpadu.
- 3.7** Veškeré stavební práce budou prováděny výhradně v pracovní dny v čase 8.00 – 18.00 hod, popř. v sobotu v čase 8.00 – 12.00 hod., přičemž nájemce je povinen o provádění stavebních úprav v pronajímaném prostoru informovat ostatní nájemce v domě (např. zveřejněním této informace na informační nástěnce v domě, popř. na jiném vhodném místě).
- 3.8** V průběhu provádění stavebních a montážních prací bude nájemce dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické, požární předpisy a příslušné ČSN.
- 3.9** Veškeré závady nebo škody, které eventuálně vzniknou při provádění prací v domě, nájemce neprodleně vlastním nákladem odstraní, tj. uvede dům, jeho prostory a zařízení do původního stavu.
- 3.10** Pronajímatel je oprávněn kontrolovat provádění stavebních prací a zjistí-li, že nájemce nebo osoba jím pověřená provádí stavební práce v rozporu s projektovou dokumentací, s podmínkami stavebního povolení, s podmínkami tohoto dodatku nebo způsobem, který může zapříčinit poškození objektu nebo škodu na majetku pronajímatele, je oprávněn zakázat pokračování stavebních prací a oznámit zjištěné závady stavebnímu úřadu.
- 3.11** Po ukončení stavebních prací, do třiceti dnů od zahájení užívání stavby (pronajímaného prostoru) nájemce předá pronajímateli dokumentaci skutečného provedení všech stavebních změn, a to ve všech dotčených profesích. V případě vyhrazených technických zařízení (plyn, elektro a jiné) předá nájemce pronajímateli kopie protokolů o provedených revizích, včetně protokolu o tlakové zkoušce rozvodů ZTI, protokol o provedené kontrole odpadů, protokol o provedené tlakové a topné zkoušce, budou-li tyto zkoušky stavebním úřadem nebo obecně závaznými předpisy požadovány.

- 3.12** Pokud stavebními úpravami dojde ke změně půdorysné dispozice pronajímaného prostoru a s tím související změně výměry podlahové plochy jednotlivých místností, je nájemce neprodleně po skončení stavebních prací povinen pronajímatele požádat o nové vyměření podlahové plochy a o nový výpočet nájemného.
- 3.13** Pronajímatel uděluje nájemci práva na provedení stavebních úprav specifikovaných v čl. 2. tohoto dodatku pod podmínkou, že práce budou zahájeny do 6 měsíců od podpisu tohoto dodatku. Posledním dnem marného uplynutí této lhůty souhlas k provedení úprav zaniká.

Čl. 4

Sankce, smluvní pokuta

- 4.1** Pronajímatel může odvolat svůj souhlas se stavebními úpravami či přímo odstoupit od dohod obsažených v tomto dodatku pro porušení či neplnění podmínek a závazků uvedených v čl. 3. tohoto dodatku.
- 4.2** Za nesplnění povinností vyplývajících z čl. 3.10 tohoto dodatku se stanoví smluvní pokuta ve výši 20 Kč (slovy: dvacet korun českých), kterou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení s předáním dokumentace skutečného provedení stavebních úprav v pronajímaném prostoru.
- 4.3** Účastníci si jsou vědomi, že sankce a pokuty, stanovené za porušení smluvních povinností, lze uložit a vymáhat samostatně, vedle sankcí za přestupky a správní delikty účastníků, ukládané stavebním úřadem v případě porušení stavebního zákona.

Čl. 5

Zvláštní ujednání

- 5.1** Práva a povinnosti účastníků a jejich vzájemné vztahy tímto dodatkem neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími obecně závaznými předpisy.
- 5.2** Smluvní strany prohlašují, že si dodatek smlouvy před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5.3** Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnost nastává dnem uveřejnění dodatku v registru smluv dle zákona o registru smluv. Uveřejnění dodatku zajistí pronajímatel.
- 5.4** Dodatek je pořízen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a z nichž jedno obdrží nájemce a jedno si ponechává pronajímatel.

5.5 Doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
Potvrzuje se, že o uzavření tohoto dodatku je oprávněn rozhodnout odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 36/RMOB1822/1 ze dne 30. 11. 2018.

V Ostravě-Porubě

dne

dne

.....
Jan Dekický
místostarosta
za pronajímatele

.....
Vlastimil Zoreník
správce sboru
za nájemce

Příloha:

- Půdorys se zákresem stavebních úprav

