

0046	0	ZOSM	22
------	---	------	----



**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

DIC: CZ00063631

zastoupená Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou

(dále jako „pronajímatel“ nebo „vlastník“)

a

Jiří Šálek

se sídlem: Újezd 404/29, Praha 1 – Malá Strana, PSČ 118 00

IČO: 49266012

(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 24.09.2018 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání č. 0068/0/ZOMI/18 (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem nebytové jednotky č. 597/101 (ev. č. 902), vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, o celkové výměře 80,60 m², nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 597, která stojí na pozemku parc. č. 895 v k. ú. Malá Strana, obec Praha, zapsané na LV č. 2106. Vlastnické právo k jednotce č. 597/101 je zapsáno na LV 2107, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na adrese Újezd 7, Praha 5 (dále jen „budova“). Účelem nájmu je provozování prodejny vín a drobného občerstvení – ochutnávka delikates.
- 2) Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce provedl stavební úpravy předmětu nájmu spočívající v:

- obnovení průchodu mezi místnostmi 01 a 03 (odstranění novodobého zazdění původního průchodu).
- zazdění dvou stávajících průchodů mezi místnostmi 02 a 03, 02 a 05
- zvětšení místnosti 03 na úkor místnosti 05 (odstranění stávající příčky a vybudování nové příčky blíže k zadnímu vstupu)
- úpravy elektroinstalací a připojovacího vodovodního kanalizačního potrubí
- oprava vnitřních omítek a výmalba.

Čl. II

Předmět dohody

- 1) Nájemce požádal pronajímatele o dodatečný souhlas s provedením stavebních prací v nebytových prostorách specifikovaných v čl. I odst. 2 této dohody.
- 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

Uzavřením této dohody pronajímatel uděluje dodatečný souhlas s provedením stavebních úprav budovy dle Přílohy č. 1 za následujících podmínek:

- a) Nájemce provedl všechny práce dle předložené dokumentace na vlastní náklady a odpovědnost a dle všech legislativních podmínek, umístil rozvody do podhledů a pod omítku (kde to bylo možné);
- b) Nájemce uhradí v plné výši případnou škodu na objektu vzniklou při provádění prací;
- c) Po dokončení prací bude předána zhotovitelem projektová dokumentace skutečného provedení, včetně eventuální revize silnoproudu (při instalaci nových částí rozvodů, jištění a zásuvek elektro NN).

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 budovy.
- 3) Provedenými stavebními úpravami nejsou dotčena stávající vlastnická práva vlastníka k 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 vlastníkovi 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 nebytových prostor, 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 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. 22/604/2022 ze dne 23.05.2022

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) 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. prováděcí dokumentace
2. usnesení Rady městské části č. 22/604/2022 ze dne 23.05.2022

V Praze dne:

V Praze dne:

12. 09. 2022

Městská část Praha 5

Mgr. Renáta Zajíčková, starostka

pronajímatel

Jiří Sállek

nájemce