

Dohoda o stavebních úpravách prováděných nájemcem na nemovitosti ve vlastnictví Města Kopřivnice

uzavřena podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

Město Kopřivnice

Adresa: Štefánikova 1163/12, 742 21 Kopřivnice
Zastoupeno: Ing. Miroslav Kopečný, starosta
IČ: 00298077
DIČ: CZ00298077

(dále jen „pronajímatel“)

a

TATRA TRUCKS a.s.

Adresa: Areál Tatry 1450/1, 742 21 Kopřivnice
Zastoupena: Ing. Pavel Lazar, MBA, předseda představenstva
Ing. Pavel Jurečka, člen představenstva
IČ: 01482840
DIČ: CZ01482840

(dále jako „nájemce“)

a

Regionální muzeum v Kopřivnici, o.p.s.

Adresa: Záhumenní 367/1, 742 21 Kopřivnice
Zastoupena: Mgr. Ing. Jan Jurkovič, ředitel
IČ: 25394509
DIČ: CZ25394509

(dále jen „podnájemce“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

2. Úvodní ustanovení

1. Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 19. 2. 1997 uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem byly nájemci pronajaty nebytové prostory, umístěné v objektu občanské vybavenosti - kulturně osvětové zařízení (dále jen „KOZ- II.“) stavby č. p. 367, která je součástí pozemku parc. číslo 1285/17 v k. ú. a obci Kopřivnice (dále jen „nemovitost“)
2. Smlouvou o podnájmu nebytových prostor ze dne 1. 4. 1998 uzavřel nájemce s podnájemcem podnájemní smlouvu, kterou bylo podnájemci umožněno užívání pronajatých nebytových prostor v objektu č. p. 367, která je součástí pozemku parc. číslo 1285/17 v k. ú. a obci Kopřivnice.

3. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany touto dohodou vyslovují společný souhlas s provedením stavebních úprav, spočívajících v doplnění chlazení do VZT jednotky v přístavbě Technického muzea v Kopřivnici (dále jen „stavební úpravy“) – viz příloha č. 1. Stavební úpravy budou provedeny na náklady a nebezpečí nájemce.
2. Nájemce je povinen provádět veškeré stavební úpravy v souladu s technickými a právními předpisy platnými v České republice v době provádění díla. Pro provádění díla jsou závazné všechny platné normy ČSN. Nájemce je při provádění díla povinen dodržovat stavební, hygienické, protipožární bezpečnostní a další předpisy.
3. Nájemce je povinen zajistit k prováděným stavebním úpravám veškerá příslušná ohlášení či povolení v souladu s právními předpisy a uhradit poplatky s tím spojené. Nájemce sdělí pronajímateli vyjádření stavebního úřadu, případně zda stavební úpravy nepodléhají ani ohlášení, či zda vyžadují ohlášení nebo stavební povolení. Nájemce předá pronajímateli kopii ohlášení stavebních úprav či žádost o vydání stavebního povolení, je-li k stavebním úpravám třeba, a to do 7 dnů od jejich podání stavebního úřadu. Nájemce předá pronajímateli kopii stavebního povolení do 7 dnů od nabytí právní moci tohoto stavebního povolení.
4. Nájemce dokončí stavební úpravy do 12 měsíců od uzavření této smlouvy.
5. Nájemce oznámí pronajímateli dokončení stavebních úprav do 7 dnů od jejich dokončení.
6. Nájemce je povinen zajistit provádění stavebních úprav tak, aby bylo v co nejvyšší možné míře šetřeno právo nerušeného provozování činnosti podnájemce.
7. Pokud nájemce způsobí stavebními úpravami škodu na nemovitosti pronajímatele, je povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, odstraní je pronajímatel na náklady nájemce. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.
8. Nájemce odpovídá za škodu, která v souvislosti se staveními úpravami vznikne na majetku pronajímatele či třetích osob.

4. Náklady spojené se staveními úpravami

1. Veškeré náklady spojené se stavebními úpravami specifikovanými v čl. 3 bod 1. nese nájemce.
2. Nájemcem prováděné stavební úpravy nemají význam na výši nájemného, stejně tak nejsou důvodem pro slevu na nájemném.
3. V případě, že dojde k ukončení smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 19. 2. 1997 v době do 10 let ode dne uzavření této dohody, uhradí pronajímatel nájemci kompenzaci související se zhodnocením nemovitosti vypočtenou následovně:

Kompenzace = Hodnota zhodnocení nemovitosti × [10 – (počet započatých let ode dne uzavření této dohody)] / 10

4. V případě, že dojde k ukončení smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 19. 2. 1997 v době po uplynutí 10 let ode dne uzavření této dohody, nemá nájemce nárok na úhradu jakékoli kompenzace související se zhodnocením předmětu nájmu.

5. Hodnota zhodnocení nemovitosti pro výpočet kompenzace dle odst. 3 tohoto článku bude určena podle dohody smluvních stran znaleckým posudkem, nebo podle výše nákladů spojených se stavebními úpravami specifikovanými v čl. 3 bod 1. této dohody, které nájemce uhradil.
6. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany sjednávají, že nájemce se tímto, vyjma nároku vyplývajícího z odst. 3 tohoto článku, vzdává jakýchkoliv budoucích nároků spojených se zhodnocením nemovitosti, ke kterému dojde v souvislosti s provedením stavebních úprav.

5. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smlouvu zašle správci registru k uveřejnění pronajímatel.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků.
3. Pokud některé z ustanovení této dohody je, nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této dohody, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této dohody. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží dvě a nájemce a podnájemce po jednom vyhotovení.

6. Uzavření této dohody schválila Rada města Kopřivnice usnesením č. 2972 přijatým na své 110. schůzi konané dne 11.10.2022.

Přílohy:

Příloha č. 1 – technická zpráva

Příloha č. 2 – cenová nabídka realizace

Příloha č. 3 – podmínky realizace

V Kopřivnici dne 13.10.2022

V Kopřivnici dne 15.11.2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Miroslav Kopečný

.....
Ing. Pavel Lazar, MBA

.....
Ing. Pavel Jurečka

V Kopřivnici dne 15.11.2022

Podnájemce:

.....
Mgr. Ing. Jan Jurkovič