



**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
DIČ: CZ00063631
zastoupená Mgr. Jaroslavem Pašmíkem MBA, starostou
(dále jen jako „pronajímatel“ nebo „vlastník“)

a

AquaDream a.s.

se sídlem: Zázvorkova 1480/11, Stodůlky, 155 00 Praha 5
zastoupená Mgr. Andrejem Svítkem, předsedou představenstva
IČO: 27457125
DIČ: CZ27457125
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10786
(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**

Smluvní strany uzavřely dne 11.9.2007 Nájemní smlouvu č. 63/0/OOA/07, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem budovy č.p. 1173, která je součástí pozemku parc. č. 1796/18, na adrese K Barrandovu 8, Praha 5 (dále jen „budova“) a dále nájem pozemků parc. č. 1796/18, 1798/109, 1798/350, 1798/352, vše k.ú. Hlubočepy, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1240 (dále jen „pozemky“), za účelem provozování „Sportovního centra Barrandov – Aquacentrum Barrandov“ (dále jen Aquacentrum“).

Čl. II

Předmět dohody

- 1) Nájemce požádal pronajímatele o souhlas s provedením stavebních prací v budově specifikované v čl. I této dohody, spočívajících v úpravě prostor č. 2.13 z důvodu rozšíření jejich využitelnosti (vybourání nenosné cihelné příčky, demontáž umyvadla, stávajících rozvodů vody a kanalizace, včetně obkladu nosného sloupu sádkokartonem, opravy podlahy, úprava elektro, začistění stěn, malby a nátěry). Schématické řešení tvoří Přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této dohody.

Čl. III

Souhlas pronajímatele

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

- 1) Práce budou provedeny dle dokumentace z 04/2023, zpracované spol. ALATYR, na vlastní náklady žadatele.
- 2) Eventuální škoda na majetku MČ Praha 5, vzniklá při provádění prací, bude v plné výši uhrazena žadatelem (stavebníkem).
- 3) V žádném případě nebudou vnitřní prostory budovy užívány na skladování materiálu a vybouraných hmot.
- 4) Zahájení a ukončení prací bude s dostatečným předstihem oznámeno zástupci OSM ÚMČ Praha 5.
- 5) Po dokončení prací bude předána dokumentace skutečného provedení zástupci OSM ÚMČ Praha 5, včetně eventuálních příslušných revizí a zkoušek.

Čl. IV

Prohlášení smluvních stran, jejich práva a povinnosti

- 1) Nájemce prohlašuje, že veškeré stavební úpravy budou 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 celému 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 vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu v případě skončení nájmu dle ust. § 2220 občanského zákoníku. Nájemce tak není oprávněn požadovat po vlastníkově 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.
- 8) Vlastník domu, jako pronajímatel, souhlasí s tím, že nájemce, jelikož provedl vlastním nákladem technické zhodnocení na pronajatém majetku, může ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, ve svém účetnictví uplatnit jako náklady a odpisy toto zhodnocení v rozsahu dle této dohody. Při odpisování technického zhodnocení bude nájemce postupovat způsobem stanoveným pro hmotný majetek a zařídí technické zhodnocení do odpisové skupiny, ve které je zaříděn pronajatý hmotný majetek.

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. RMČ 18/486/2023 ze dne 9.5.2023.

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.

Příloha:

1. Schématické řešení stavebních úprav

V Praze dne:

V Praze dne:

Městská část Praha 1
Mgr. Jaroslav Pašm
pronajímatel

AquaDream a.s.
Mgr. Andrej Svítek, předseda představenstva
nájemce