

**Souhlas pronajímatele se změnou na věci,
Smlouva o úhradě nákladů spojených se změnou věci č. OM/ZV/2017/11**

uzavřená podle ust. § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 729 29
zastoupené Ing. Petrou Bernfeldovou, starostkou, zmocněnou k podpisu usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 0419/RMOB1418/7/15 ze dne 26. 2. 2015

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: xxx
Číslo účtu: xxx
VS: 1922601008

dále jen **pronajímatel**

a

Zuzu Trend s.r.o.
Hluboká 196/1, Petřkovice, 725 29 Ostrava
zastoupené [REDACTED] jednatelkou

IČ: 01770284
DIČ: XXXX
Peněžní ústav: XXXX
Číslo účtu: XXXX
VS:

dále jen **nájemce**

Obsah smlouvy

čl. I.

Pronajímatel je vlastníkem prostoru sloužícího k podnikání - jednotky č. 1922/901 o výměře 77,13 m², umístěné v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 1922 ul. Na Hradbách č. or. 15, na pozemku parc. č. 616/2, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen věc).

Zuzu Trend s.r.o., IČ 01770284, se sídlem Hluboká 196/1, Petřkovice, 725 29 Ostrava je nájemce věci - jednotky č. 1922/901 o výměře 77,13 m², umístěné v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 1922 ul. Na Hradbách č. or. 15, na pozemku parc. č. 616/2, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

čl. II.

Souhlas se změnou na věci

Pronajímatel dává tímto nájemci souhlas se změnami pronajaté věci dle projektu odsouhlaseném ve stavebním řízení, a to zejména:

- s demontáží stávající kuchyňské linky,
- viz. příloha č. 1 této smlouvy, s vybouráním nenosných příček (zakresleno žlutě), s dozděním lehkých sádkartonových, lehce demontovatelných příček (zakresleno červeně),
- s vybudováním nového WC - zakresleno modře v příloze č. 1 tj., instalace WC-geberit, položení keramické dlažby, obložení stěn keramickým obkladem, instalace umyvadla vč. vodovodní baterie, instalace 1ks vnitřních dveří včetně zárubní,
- s úpravou elektroinstalace – nová rozvody jsou zakresleny červeně v příloze č. 2 této smlouvy,
- s instalací nových osvětlovacích těles, která po celou dobu nájmu i po jeho skončení jsou majetkem nájemce, po skončení nájmu nájemce zajistí základní nasvícení prostor,
- s úpravou vnitřních rozvodů vodovodu a kanalizace v souladu s přílohou č. 3 této smlouvy,
- s umístěním nových zařizovacích předmětů v kuchyni – veškeré zařízení kuchyně včetně dřezu je po celou dobu trvání nájmu i po jeho skončení majetkem nájemce
- s obložením kuchyně keramickým obkladem do výše 2 m, a to po celém jejím obvodu,
- se snížením stropu o 400 mm pomocí SDK zavěšením na stávající strop v přední části pronajatých prostor – posezení s prodejnou,
- s instalací VZT rozvody jsou zakresleny v příloze č. 5 této smlouvy, odvětráván je prostor posezení s prodejnou, vyústění VZT je do dvorní části domu, v místě nově budovaného WC do stávající větrací mřížky nad oknem,
- s umístěním lapáku tuku (jedná se o typový lapák tuků RONN GM 1E) dle přiložené projektové dokumentace (příloha č. 5), lapák bude po celou dobu nájmu majetkem nájemce, po skončení nájmu bude nájemcem na jeho náklady odstraněn v souladu s platnými právními předpisy a normami.

Souhlas je vydáván za těchto podmínek:

- nájemce předloží popis plánovaných úprav, jehož součástí bude přiložená technická dokumentace, ze které bude zřejmý rozsah úprav, rozpočtové náklady, specifikace materiálů a komponentů, fotodokumentace původního stavu a vizualizace
- před zahájením povolených úprav bude pronajatá věc zkontrolována technikem pronajímatele a o jejím stávajícím stavu bude vyhotoven zápis, který bude podepsán i nájemcem, v zápise bude uveden termín dokončení prací
- v případě, kdy v rámci úprav dojde k zásahu do elektroinstalace, rozvodů plynu, komínových těles, předloží nájemce po dokončení úprav platné revizní zprávy
- převzetí dokončeného díla bude přítomen zástupce pronajímatele, včetně nájemce a o novém stavu bude opět sepsán zápis, který bude podepsán nájemcem a zástupcem pronajímatele

Termín zahájení prací: datum podpisu této smlouvy

Termín ukončení prací: 30. 9. 2017

Stavební úpravy prováděné na těch částech domu, které jsou prohlášením vlastníka určeny jako společné části domu, je nájemce povinen a oprávněn projednat s ostatními spoluvlastníky domu a zajistit si jejich souhlas s těmito úpravami.

Smluvní strany se dohodly, že úpravy se stávají trvalou součástí pronajaté věci a nájemce nemůže změny odstranit, tj. uvést pronajatou věc do původního stavu.

Tento souhlas nenahrazuje vyjádření příslušných orgánů státní správy. O vydání povolení k provádění prací je nutno požádat odbor stavebního řádu a přestupků při zdejším ÚMOB MOaP.

Pronajímatel a nájemce se touto smlouvou dohodli, že:

- v případě poškození obecního majetku nebo majetku třetích osob z důvodu provádění požadovaných stavebních úprav, nájemce uhradí veškeré nutné opravy a způsobené škody
- práce bude provádět odborná firma
- práce nebudou prováděny o svátcích a nedělích
- nájemce se zavazuje k provedení úklidu během vykonávání a taktéž po dokončení požadovaných stavebních úprav

čl. III.

Úhrada nákladů spojených se změnami na věci

Nájemce se tímto zavazuje veškeré změny a opravy zajistit a uhradit na vlastní náklady.

Nájemce nemá nárok na úhradu protihodnoty tohoto, o co se zvýšila hodnota věci, a to ani v průběhu nájemního vztahu, ani po jeho ukončení.

čl. IV.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a dodatky smlouvy lze provést pouze písemně, po dohodě obou smluvních stran.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O udělení souhlasu pronajímatele se změnou na věci a o uzavření této smlouvy rozhodl místostarosta na základě svěřeni této pravomoci radou městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 0419/RMOB1418/7/15 ze dne 26. 2. 2015.

Přílohy:
příloha č. 1 půdorys
příloha č. 2 půdorys – osvětlení
příloha č. 3 půdorys – elektroinstalace
příloha č. 4 půdorys – VZT
příloha č. 5 lapák tuku

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 14. 6. 2017

Místo: Ostrava

Ing. Petra Bernfeldová
starostka

Za nájemce - Zuzu Trend s.r.o.

Datum: 14. 6. 2017

Místo: Ostrava

██████████
jednatelka