



**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 Pašmikem, MBA, starostou  
(dále jako „pronajímatel“ nebo „vlastník“)

a

**Český rybářský svaz, z. s., místní organizace Praha 5 - Smíchov**

se sídlem: Praha 5, Smíchov, Preslova 2213/5, PSČ 150 21

IČO: 45251550

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. L 42 901

zastoupený: Ing. Jiřím Janků, předsedou a  
Pavlem Krulišem, jednatelem

(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 11. 9. 1996 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 21/0/OOA/NP/96 (514/96/93) (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem nebytové jednotky č. 2213/903, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití jiný nebytový prostor, o celkové výměře 35,34 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 2213, která stojí na pozemku parc. č. 274 v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsané na LV č. 13102. Vlastnické právo k jednotce č. 2213/903 je zapsáno na LV č. 13103, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na adrese Preslova 5, Praha 5, (dále jen „budova“). Účelem nájmu jednotky je užívání jako kanceláře.
- 2) Nájemce provede stavební úpravy nebytových prostor spočívajících v této činnosti:
  - nová elektroinstalace,
  - nová podlaha,
  - úprava rozvodu vody a odpadů,
  - štukování a výmalba prostoru,
  - úprava výlohy z vnitřní strany.

Plány a vizualizace tvoří přílohy této dohody.

## Čl. II Předmět dohody

- 1) Nájemce požádal pronajímatele o souhlas s provedením stavebních prací v nebytových prostorách specifikovaných v čl. I odst. 1 této dohody a dále specifikovaných v Příloze č. 1, 2 a 3 této dohody.
- 2) Pronajímatel uzavřením této dohody uděluje souhlas se stavebními úpravami předmětu nájmu, a to za podmínek v této dohodě sjednaných.

## Čl. III Souhlas pronajímatele

Uzavřením této dohody pronajímatel uděluje souhlas s provedením stavebních úprav budovy dle Přílohy č. 1, 2 a 3 za následujících podmínek:

- 1) Práce budou provedeny dle předložených podkladů v Přílohách č. 1, 2 a 3 této dohody, a to plně na vlastní náklady a odpovědnost a dle všech legislativních podmínek.
- 2) Vnitřní prostory budovy a přilehlý chodník nebudou užívány na skladování materiálu a vybouraných hmot.
- 3) Nájemce uhradí v plné výši případnou škodu na objektu vzniklou při provádění prací, včetně škod, jejichž vznik vyjde najevo po uzavření této dohody. U poškození majetku ve svěřené správě MČ Praha 5 bude jeho případná oprava provedena na náklady nájemce (žadatele).
- 4) Zahájení a ukončení prací bude s předstihem oznámeno správci objektu, kterým je správní společnost CENTRA a.s.
- 5) Toto stanovisko v žádném případě nenahrazuje vyjádření příslušného stavebního úřadu (zásah do nosných konstrukcí) a ostatních dotčených orgánů státní správy, zvláště pak Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy a SVJ domu.

Uzavřením této dohody pronajímatel uděluje nájemci plnou moc pro jednání se všemi místně a věcně příslušnými orgány státní správy a ostatními dotčenými subjekty a institucemi za účelem realizace stavebních úprav touto dohodou sjednaných.

## 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 vlastníkovu 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 28/771/2023 ze dne 24. 7. 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) Nedílnou součástí této dohody je:  
Příloha č. 1 – Aktuální stav elektroinstalace a vodoinstalace,  
Příloha č. 2 – Návrh elektroinstalace, vodoinstalace a odpady,  
Příloha č. 3 – Vizualizace jednotky po rekonstrukci.
- 7) 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.

V Praze dne: 14.-08-2023

V Praze dne:

proniajimatel:

najemce: