

DOHODA O STAVEBNÍCH ÚPRAVÁCH

Město Rakovník

se sídlem Husovo nám. 27, 269 18 Rakovník
zastoupené PaedDr. Luděkem Štíbrem, starostou
IČO: 00244309, DIČ: CZ00244309
dále jen „pronajímatel“

a

HB MediCare s.r.o.

se sídlem Krupá 29, 270 09 Krupá
zastoupená HolBrother s.r.o, IČ 07823126, Krupá 29, 270 09 Krupá - jednatel Mgr. Štěpán Holub,
IČO: 19471254
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 386808
dále jen „nájemce“

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

DOHODU

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 29. 9. 2023 nájemní smlouvu OSM-K/0272/2023. Předmětem nájemní smlouvy je nebytový prostor č. 1 o celkové výměře 77,09 m², v části budovy čp. 167, která je součástí pozemku parc. č. st. 192 zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, pro obec a k. ú. Rakovník, na LV 10001.

II.

1. Pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav v nebytovém prostoru, a to spočívající ve vybudování sádkokartonových příček, rozvodu sítí a souvisejících prací. Stavební úpravy budou provedeny v rozsahu prací dle soupisu, který tvoří přílohu číslo 1 této dohody a je její nedílnou součástí. Celková výše předpokládaných nákladů bude v maximální výši 354 000 Kč včetně DPH.
2. Tato dohoda nenahrazuje podmínky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které je nájemce povinen bezvýhradně splnit.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn a zároveň povinen realizovat předmětné stavební úpravy. Pronajímatel se zavazuje kompenzovat nájemci část nákladů, a to ve výši **102 500 Kč**, které pronajímatel uhradí nájemci formou pravidelného měsíčního zápočtu proti úhradě měsíčního nájemného hrazeného nájemcem dále uvedeným způsobem. Částka 102 500 Kč bude rozpočítána na období 10 měsíců od účinnosti smlouvy. Měsíčně tak bude započítána částka 10 250 Kč proti aktuální měsíční platbě nájemného.

III.

1. V případě ukončení nájemní smlouvy specifikované v čl. I. této dohody ze strany pronajímatele, a to dříve, než bude započtena celá kompenzovaná částka, nebude pronajímatel nájemci kompenzovat zůstatkovou hodnotu vložené investice v době ukončení nájemní smlouvy. V případě ukončení nájemní smlouvy po započtení kompenzace nebude pronajímatel nájemci hradit žádnou kompenzaci související s investicí. Nájemce se tímto výslovně vzdává práva na poskytnutí vyrovnání dle ustanovení § 2220 zákona 89/2012 Sb. Občanský zákoník.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení platnosti nájemní smlouvy specifikované v čl. I. této dohody, ze strany nájemce, nebude po pronajímateli požadovat žádnou finanční či jinou kompenzaci související

s investicemi v rámci provedených stavebních úprav dle čl. II. této dohody ani za zhodnocení předmětu nájmu. Nájemce se tímto výslovně vzdává práva na poskytnutí vyrovnání dle ustanovení § 2220 zákona 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

3. Pronajímatel, jako vlastník budovy, souhlasí s tím, aby nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmů, v platném znění, technické zhodnocení odepisoval. Pronajímatel se zavazuje, že o tyto výdaje nájemce nezvýší vstupní cenu budovy. Budova je zařazena do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 sb., o daních z příjmů, v platném znění. Odepisováno rovnoměrně.
4. Nájemce se zavazuje při provádění stavebních úprav dodržovat všechny závazné právní předpisy a nařízení, zejména z oblasti bezpečnosti práce.
5. Nájemce se zavazuje, že po ukončení stavebních úprav vyzve nejpozději do 7 dnů pronajímatele k prohlídce stavebních úprav.
6. Nájemce se zavazuje řádně uhradit škodu na majetku pronajímatele, která by vznikla v souvislosti s prováděnými stavebními úpravami dle čl. II. této dohody. Nájemce je též po dohodě s pronajímatelem oprávněn případně vzniklou škodu na majetku pronajímatele odstranit na vlastní náklady.

IV.

1. Tato dohoda byla schválena usnesením Rady města Rakovníka č. 594/23 ze dne 04. 10. 2023.
2. Tato dohoda podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této dohody v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním dohody v plném rozsahu.
3. Tuto dohodu lze změnit pouze písemným dodatkem odsouhlaseným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této dohody a že tato dohoda vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli projevenou nikoli v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji opatřují svými podpisy.

Rakovníku dne

V Rakovníku dne

.....
Město Rakovník
PaedDr. Luděk Štíbr
starosta

.....
HB MediCare s.r.o.
Mgr. Štěpán Holub
jednatel

Příloha č. 1

Rozpočet - stavební úpravy Husovo náměstí 167 Rakovník

Položka	Cena (včetně DPH)	Poznámka
Sádkarton 70m2+ falešný trám pro přípojky)	130 000	Materiál (modrý izolační sadr. dvojitý plášť, min. 15cm izolace) + práce
Elektroinstalace	35 000	Ambulance+ světla přepojení (materiál + práce+ zapojení)
Zednické práce	25 000	Začištění stavebních otvorů + štuk
Malba	20 000	Bílá barva komplet (začištění po stavebních úpravách)
Přípojky (voda a odpad)	40 000	Odpad 40mm+ 2x čerpadlo+ 2x umyvadlo
Podlahové lišty	12 000	Antracit
Dekorace	50 000	Stěrka + akustické panely WOOD
Zabezpečení + internet do ambulance	35 000	Systém Jablotron nebo Ajax (elektromag. Zámky na RFID, senzory)
Úklid	7 000	Včetně odvozu
Celkem	354 000	

