

Souhlas pronajímatele se změnou na věci, Smlouva o úhradě nákladů spojených se změnou věci č. 220/23/OBH

uzavřená podle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zastoupený Ing. Blankou Jalovíčovou, vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství, zmocněnou k podpisu usnesením č. 5553/RMOB-JIH/1822/98 ze dne 27.01.2022

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: KB, a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-1520761/0100

dále jen „pronajímatel“

a

Michael Fikáček

Františka Lýska 1602/12, 700 30 Ostrava – Bělský Les

IČO: 87332493

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: Magistrát města Ostravy

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

I. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. st. 2175, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Zábřeh nad Odrou, jehož součástí je budova č. p. 2055, stavba – objekt k bydlení v ulici Rodimcevova 2055/25, která je na základě OZV č. 10/2022, statut města Ostravy, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „budova“).
2. Michael Fikáček, se sídlem Františka Lýska 1602/12, 700 30 Ostrava – Bělský Les je dle nájemní smlouvy č. 159/23/OBH ze dne 31.08.2023 nájemcem prostoru č. 801 o výměře 129,50 m² (dále jen „prostor“ nebo „prostory“) umístěného v 1. podlaží výše specifikované budovy.

II. Účel smlouvy

1. Účelem smlouvy je úprava podmínek pro poskytnutí souhlasu pronajímatele s plánovanou změnou na věci, jež má být provedena ze strany nájemce v prostorech, které má nájemce v užívání na základě nájemní smlouvy specifikované v čl. I. odst. 2, a úprava s tím souvisejících práv a povinností smluvních stran.

III. Souhlas se změnou na věci

1. Nájemce prohlašuje, že má v úmyslu provést stavebně technické úpravy na předmětu nájmu, v předpokládané hodnotě cca 350 000 Kč bez DPH, v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas k provedení plánovaných změn na věci dle odst. 1 tohoto článku. Souhlas je vydáván za těchto podmínek:
 - Před zahájením povolených úprav bude pronajatá věc zkontrolována technikem pronajímatele, a o jejím stávajícím stavu bude vyhotoven zápis, který bude podepsán i nájemcem.
 - V případě, že dojde k podstatné změně projektové dokumentace v průběhu realizace stavby, budou tyto změny konzultovány a písemně odsouhlaseny technikem pronajímatele.
 - V případě, kdy v rámci úprav dojde k zásahu do rozvodů či technologií vyhrazených technických zařízení (elektroinstalace, plyn, výtahy, hromosvody) případně jiných technických zařízení budovy, předloží nájemce po dokončení úprav platné revizní zprávy. Po dokončení veškerých úprav nájemce předá dokumentaci skutečného provedení stavby.
 - Převzetí dokončeného díla bude přítomen zástupce pronajímatele, včetně nájemce a o novém stavu bude opět sepsán zápis, který bude podepsán nájemcem a pověřeným zaměstnancem pronajímatele.
 - Práce budou prováděny odbornou firmou v souladu s platnou legislativou.
 - Při provádění prací nedojde ke škodám na majetku pronajímatele nebo majetku třetích osob. V opačném případě je nájemce povinen tuto škodu odstranit vlastním nákladem. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí odstranění škody pronajímatel a tento náklad bude následně nájemci refakturován.
 - Nájemce se zavazuje k provádění úklidu během vykonávání a taktéž po dokončení požadovaných stavebních úprav.
 - Nájemce během provádění úprav neomezí provoz ostatních oprávněných uživatelů budovy.

Předpokládaný termín zahájení prací : 15.12.2023

Předpokládaný termín ukončení prací: 31.01.2024

4. Smluvní strany se dohodly, že úpravy se stávají trvalou součástí pronajaté věci a nájemce nemůže změny odstranit, tj. uvést pronajatou věc do původního stavu.
5. V případě, že předmětné stavební úpravy vyžadují vydání stavebního povolení, změnu účelu užívání

nebo ohlášení stavby v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je nájemce povinen o toto požádat příslušný stavební úřad. Tento souhlas nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy.

IV. Úhrada nákladů spojených se změnami na věci

1. Nájemce prohlašuje, že ponese veškeré náklady vzniknuvší v souvislosti s realizací stavebně technických úprav předmětu nájmu, včetně případných poplatků spojených s řízeními souvisejícími s plánovanými změnami na majetku pronajímatele. Souhlas s odepisováním technického zhodnocení majetku nájemcem bude řešen samostatnou smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že právo na náhradu technického zhodnocení vzniklého z důvodu stavebně technických úprav předmětu nájmu specifikovaných v čl. III odst. 1, jakožto i právo na náhradu nákladů vynaložených na stavebně technické úpravy předmětu nájmu specifikované v čl. III. odst. 1 při skončení nájmu **z jakéhokoli** důvodu, nájemci nenáleží. Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečností uvedených v předchozí větě, a že tak nebude vůči pronajímateli uplatňovat jakékoli nároky na náhradu technického zhodnocení vzniklého z důvodu stavebně technických úprav předmětu nájmu specifikovaných v čl. III. odst 1, jakožto i právo na náhradu nákladů vynaložených na stavebně technické úpravy předmětu nájmu, specifikované v čl. III. odst. 1. Pronajímatel tak nebude povinen nájemci z těchto titulů ničeho platit.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem 15.12.2023. V případě, že existuje zákonná povinnost zveřejnění, nabývá smlouva účinnosti nejdříve zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy či této smlouvy jako celku.
4. Tato smlouva zanikne v případě, že práce specifikované v čl. III. odst. 1 této smlouvy nebudou zahájeny do 2 let od účinnosti této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a tři pronajímatel.
6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran, nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně či nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
7. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1774/RMOB-JIH/2226/34 ze dne 30.11.2023.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Technická zpráva, půdorys stávajícího stavu, bouracích prací a nového stavu po úpravách

Za pronajímatele

Datum: _____

Místo: Ostrava

Za nájemce

Datum: _____

Místo: _____

Ing. Blanka Jalovíková

Vedoucí odboru btového a ostatního hospodářství

Michael Fikáček