



## Dohoda o provedení stavebních úprav a úhradě nákladů s tím spojených č. OS/01037/2023/ORM

uzavřená

na základě usnesení Rady města Říčany č. 23-48-042 ze dne 7. 12. 2023 mezi níže uvedenými smluvními stranami podle ust. §2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

- 1) Vlastník budovy a pronajímatel:  
**Město Říčany**  
zastoupené starostou: Ing. Davidem Michaličkou  
se sídlem Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany  
IČO: 00240702  
bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Říčany  
číslo účtu: 19-724201/0100  
(dále jen „vlastník budovy“)

a

- 2) **Kateřina Fuksová**  
se sídlem Hlavní 62, 251 66 Senohraby  
IČO: 71145346  
bank. spojení, číslo účtu: 107-1123060227/0100  
e-mail: [katerina.fuksova@centrum.cz](mailto:katerina.fuksova@centrum.cz)  
(dále jen „stavebník“)

I.

### Úvodní ustanovení

- 1.1. Vlastník budovy pronajímatel je výlučným vlastníkem domu čp. 1850, který stojí na pozemcích parc. č. st. 2868, parc. č. st. 2869, parc. č. st. 2870 v k.ú. Říčany u Prahy, obec Říčany, jak je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Říčany u Prahy.  
Vlastník budovy na straně jedné a stavebník jako nájemce na straně druhé, uzavřeli mezi sebou dne 2.2.2023 nájemní smlouvu č. NS/00086/2023/OHS (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem je nájem předmětu nájmu.

II.

### Předmět dohody

- 2.1. Stavebník má záměr provést stavební úpravy předmětu nájmu dle přílohy č. 1.  
2.2. Uzavřením této dohody se vlastník budovy a stavebník dohodli na tom, že po ukončení nájemního vztahu založeného smlouvou č. NS/00086/2023/OHS bude předmět nájmu vlastníkově, jako pronajímateli, vrácen ve stavu po provedených stavebních úpravách dle této dohody (při zohlednění běžného opotřebení) a v souladu s podmínkami uvedenými v nájemní smlouvě ze dne 2. 2. 2023.  
2.3. Vlastník budovy a stavebník se dohodli, že stavebník nebude odepisovat výše uvedené stavební úpravy, specifikované v příloze č. 1 této dohody jako technické zhodnocení (TZ). Jedná se o stavební úpravy, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu §33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDP).

### III.

#### Souhlas vlastníka budovy

- 3.1. Uzavřením této dohody vlastníka budovy souhlasí s provedením stavebních úprav tak, jak jsou vymezeny přílohou č. 1 této dohody a za podmínek touto dohodou stanovených.
- 3.2. Tato dohoda je souhlasem vlastníka budovy vyžadovaným příslušným stavebním úřadem v souvislosti s vydáním stavebního povolení. Tato dohoda opravňuje stavebníka k ohlášení stavebních úprav příslušnému stavebnímu úřadu.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Stavebník se zavazuje stavební úpravy provést prostřednictvím odborné firmy, plně na svoje náklady a odpovědnost.
- 4.2. Stavebník se zavazuje provést stavební úpravy pouze v rozsahu stanoveném přílohou č. 1 této dohody v dohodnuté výši 206 611,57 Kč bez DPH to je 250 000,- Kč včetně 21% DPH s předpokládaným termínem dokončení nejpozději do 31. 5. 2023.
- 4.3. Stavebník předá vlastníkově budovy všechny revizní zprávy, které budou zahrnovat provedené stavební úpravy a budou bez výhrad, a to nejpozději do 15 dnů od dokončení provedených úprav.
- 4.4. Stavebník nese odpovědnost za všechny škody vzniklé v přímé souvislosti s prováděním stavebních úprav budovy.
- 4.5. Stavebník uhradí veškeré náklady spojené s realizací stavebních úprav budovy.
- 4.6. Stavební úpravy budou prováděny vždy v pracovní dny, od 7.00 hod do max. 19.00 hod a způsobem, který nenaruší veřejný pořádek.
- 4.7. Stavebník se zavazuje, že po dokončení stavebních prací na vlastní náklady provede závěrečný úklid budovy.
- 4.8. Stavebník se zavazuje zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavební suti a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebník se zavazuje nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební suti a odpadu stávající nádoby na komunální odpad v budově.
- 4.9. Po dokončení stavebních úprav sepíše smluvní strany předávací protokol o předání a převzetí stavebních úprav.

### V.

#### Úhrada nákladů předmětných stavebních úprav

- 5.1. Vlastník budovy a stavebník se dohodli, že hodnota prací uvedených v příloze č. 1 jako náklad nájemce provedená stavebníkem ve výši 206 611,57 Kč bez DPH to je 250 000,- Kč včetně 21% DPH bude přímým nákladem nájemce dle smlouvy.

### VI.

#### Závěrečná ustanovení

- 6.1. Práva a povinnosti touto dohodou neupravená se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 6.2. Změny a doplňky této dohody je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 6.3. Smluvní strany 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že informace uvedené v této dohodě nejsou obchodním tajemstvím. Autentičnost této dohody potvrzují svým podpisem.

- 6.4. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem, kdy byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv, přičemž uveřejnění zajistí vlastník budovy.
- 6.5. Tato dohoda je vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 vyhotovení.


Přílohy: Rozpočet úpravy předmětu nájmu – příloha č. 1


V Říčanech dne 11. 12. 2023

V Říčanech dne 11. 12. 2023

Za vlastníka budovy a pronajímatele:

Za stavebníka a nájemce:

  
.....  
Ing. David Michalička  
starosta města Říčany OS/01037/2023/ORM

  
.....  
Kateřina Fuksová

### Položkový rozpočet

S:	Rekonstrukce a oprava - salón Beauty - Komenského náměstí č.p. 1850
O:	Říčany



P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem	hmotnost / MJ	hmotnost celk.(t)
Díl:	97	Prorážení otvorů				3 401,13 Kč		0,00069
10	971081621R00	Výbourání otvorů	m2	1,26000	2 699,31	3 401,13 Kč	0,00055	0,00069
Díl:	721	Vnitřní kanalizace				108 962,27 Kč		0
16	721110209R00	nabídka pan Petr Kofnovec	KPL	1,00000	108 962,27	108 962,27 Kč	0	0
Díl:	766	Konstrukce truhlářské				58 239,60 Kč		0,01024
18	766662811R00	Demontáž dveř. křidel 1křídlových	kus	6,00000	103,19	619,14 Kč	0	0
19	766660034RA0	Montáž dveří 1 křídlových, Vč. dodávky dveří	kus	4,00000	7 081,90	28 327,60 Kč	0,00164	0,00656
20	766660036RA0	Montáž dveří a obložkové zárubně šířky do 90 cm, Vč. dodávky, cena odhadem	kus	2,00000	12 646,25	25 292,50 Kč	0,00184	0,00368
22	998766202R00	Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 12 m	%	1 099,00000	3,64	4 000,36 Kč	0	0
Díl:	3	Svislé a kompietní konstrukce				36 009,00 Kč		0,70256
1	342063111R00	sádrokartonové příčky, protihlukové	m2	16,00000	2 250,56	36 009,00 Kč	0,04391	0,70256

Cena bez DPH                    206 612,00 Kč  
 DPH 21%                            43 388,52 Kč  
**Cena včetně DPH                250 000,52 Kč**

