

**Souhlas pronajímatele se změnou na věci,  
Smlouva o úhradě nákladů spojených se změnou věci č. OM/ZV/2017/13**

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. 1891/RMOB1418/64/17 ze dne 29. 6. 2017

---

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

---

dále jen **pronajímatel**

a

**Anna Janošíková**  
xxxx

---

IČ: 05987733  
DIČ: xxxx  
Peněžní ústav: xxxx  
Číslo účtu: xxxx  
VS:

---

dále jen **nájemce**

## Obsah smlouvy

### čl. I.

Pronajímatel je vlastníkem prostoru sloužícího k podnikání (dále jen věc) o výměře 50 m<sup>2</sup> v domě č. p. 1795 na ul. Tyršova č. or. 25, v 1. NP, který je součástí pozemku parc. č. 718/12, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Anna Janošíková, IČ 05987733, se sídlem xxxxxxxxxxxx, je nájemce věci umístěné v 1. NP domu č. p. 1795 ul. Tyršova č. or. 25 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

### čl. II.

#### **Souhlas se změnou na věci**

Pronajímatel dává tímto nájemci souhlas se změnami pronajaté věci a to:

- Pultová deska, která je v současné době instalovaná na zadní stěně prodejní místnosti bude odstraněna.
- Dojde k posunutí sádkartonové příčky, která odděluje prodejní část od zázemí provozovny dle nákresu v příloze č. 1 a dále k vybudování 2 ks toalet, vstupní chodby a šatny se samostatnými vstupy, které budou osazeny dveřmi se zárubní.
- Odpady pro nově zbudované WC budou vedeny přes sklepní prostory (předávací stanici) domu Tyršova 25 pod stropem a budou napojeny do čistícího kusu, který se nachází na WC v 1. PP nebytového prostoru č. 604 (Šťastný šnek s. r. o.). Jelikož odpady budou vedeny přes předávací stanici firmy Veolia je nutno tuto skutečnost projednat přímo s firmou Veolia a domluvit si zpřístupnění těchto prostor.
- Ve větší místnosti s toaletou, šatnou a částí chodby bude instalován nový SDK podhled. V šatně a na toaletách bude instalováno nové osvětlení, v místnosti chodby bude ponecháno stávající osvětlení. Zářivková tělesa v kazetovém podhledu budou přesunuta na nájemcem požadovaná místa, jiné úpravy podhledu nebudou prováděny.
- Ve výklenku u vstupu do nebytového prostoru bude demontován kryt původně instalovaného radiátoru, včetně sádkartonového ostění a celý výklenek bude začištěn sádkartonovým překrytím v rozměrech potřebných pro umístění chladicí skříně.
- Jelikož bude zasahováno do el. rozvodů a budou zde dělány změny, požadujeme následné zakreslení upravených rozvodů, včetně dodání revizní zprávy.

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 do končení 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 smlouvy  
Termín ukončení prací: 31. 10. 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**

Pronajímatel poskytne nájemci, v souladu s usnesením č. 1891/RMOB1418/64/17 ze dne 29. 6. 2017, finanční spoluúcast pronajímatele na vybudování sociálních zařízení - dvou toalet včetně rozvodu vody a odpadních rozvodů vše v rozsahu dispozic dle přílohy č. 1 ve výši 50% skutečně vynaložených nákladů po provedení prací odsouhlasených pronajímatelem, na základě předložených faktur, jejichž přílohou bude podrobný položkový rozpočet, maximálně však ve výši 25 000 Kč včetně příslušné sazby DPH, a to formou zápočtu proti splatnému nájemnému.

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

Nájemce nemá nárok na úhradu protihodnoty toho, 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 rozhodla rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 1891/RMOB1418/64/17 ze dne 29. 6. 2017.

**Příloha č. 1:** půdorys 1. NP – dispozice stavebních úprav

**Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**

Datum: 13. 7. 2017

Místo: Ostrava

---

**Ing. Petra Bernfeldová**  
starostka

**Nájemce**

Datum: 13. 7. 2017

Místo: Ostrava

---

Anna Janošíková

Příloha č. 1

