

Dodatek č. 1 – dohoda o provedení stavebních úprav

Ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání (nebytových prostor) v budově č.p. 41/1, ulice Školní v Lovosicích uzavřené dne 03.08.2023, který uzavírají:

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Sídlo:
IČ:
Zastoupené:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

Město Lovosice

Školní 407/2, 410 02 Lovosice
00263991
Ing. Vojtěchem Krejčím, starostou města
Komerční banka, a. s., pobočka Lovosice
19-724471/0100

(dále jen **pronajímatel**)

a

Nájemce:

Se sídlem:
IČ:
Zastoupený:
Kontakt:

MUDr. Eva Janků, s.r.o.

Palachova 682/28, Předměstí, 412 01 Litoměřice
18037941

jednatelkou

(dále jen **nájemce**)

I.

Úvodní ustanovení

1. Vlastník nemovitosti jako pronajímatel na straně jedné a nájemce jako stavebník na straně druhé (dále jen „stavebník“) mezi sebou uzavřeli dne 03.08.2023 smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, jejímž předmětem jsou prostory v I. NP budovy č. p. 41/1 v ulici Školní v Lovosicích na parc. č. 360 (zastavěná plocha) v katastrálním území Lovosice.
2. Tímto dodatkem se doplňuje výše uvedená smlouva o nájmu prostor k podnikání.

II.

Předmět dohody

1. Stavebník má záměr provést v prostorách, které jsou předmětem nájmu, stavební úpravy/podstatné změny (dále jen „stavební úpravy“).

III.

Souhlas vlastníka nemovitosti

1. Tato dohoda je uzavřena v souladu s ustanovením čl. IX výše uvedené smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a vlastník nemovitosti uzavřením této dohody dává souhlas s provedením stavebních úprav výše uvedených prostor v rozsahu uvedeném v čl. IV této dohody a za podmínek touto dohodou stanovených.

IV. Rozsah prací

1. Na základě žádosti nájemce prostor sloužících k podnikání ze dne 20.08.2024 byly odsouhlaseny stavební úpravy v pronajatých prostorách v následujícím rozsahu:
 - 1.1 instalace vnitřních klimatizačních jednotek do ordinace a přípravy v rozsahu uvedeném v příloze č.1 tohoto dodatku, včetně umístění vnější klimatizační jednotky na fasádu objektu v nádvoří dle předloženého situačního nákresu v příloze č.2;
 - 1.2 v souladu s předloženým návrhem budou propojovací potrubní i řídicí rozvody vedeny v liště, prostup podlahou z přípravy v ordinaci do suterénu bude opatřen požární ucpávkou, kterou bude v rámci servisu technologie následně provozovatel spolu s klimatizací povinen revidovat.
 - 1.3 trasa rozvodů mezi vnitřními jednotkami a venkovní jednotkou bude dále vedena v suterénu na stávajících v případě potřeby i nově zřízených konzolích v korytě až k prostupu na fasádu do obvodového zdiva z nádvoří dle přiloženého schématu v příloze č.2 tohoto dodatku;
 - 1.4 technologie klimatizace bude napojena podružně na již měřenou elektroinstalaci v ordinaci a bude vyúčtována nájemci prostor spolu s běžnou spotřebou elektřiny 1x ročně;

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje provést stavební úpravy prostřednictvím odborných firem plně na svoje náklady a odpovědnost.
2. Stavebník se zavazuje provést stavební úpravy pouze v rozsahu stanoveném v čl. IV této dohody, a to v termínu osazení klimatizační jednotky: bezodkladně po odsouhlasení pronajímatelem.
3. V případě, že se stavebník před ukončením stavebních prací rozhodne ke změnám stavby oproti návrhu uvedenému v příloze této dohody, je stavitel povinen požádat znovu před provedením těchto změn vlastníka nemovitosti o dodatečný písemný souhlas k těmto změnám.
4. Stavebník do 30 dnů od dokončení stavebních úprav předá vlastníku nemovitosti revizní zprávy, které budou zahrnovat stavební úpravy a budou bez výhrad. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit pravidelný servis jím instalované technologie klimatizace dle platných předpisů.
5. Stavebník nese odpovědnost za všechny škody vzniklé v přímé souvislosti s prováděním stavebních úprav nemovitosti.
6. Stavebník se při provádění stavebních úprav zavazuje v maximální možné míře zachovat práva uživatelů a vlastníků okolních prostor a nemovitostí.
7. Stavebník se zavazuje zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavební suti a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami.
8. Po dokončení stavebních úprav sepiší smluvní strany protokol o předání a převzetí stavebních úprav (kontrola souladu provedených prací se schváleným záměrem).
9. Nájemce má právo v případě ukončení nájmu klimatizaci jako celek demontovat za

předpokladu, že provede demontáž zařízení jako celku včetně uvedení stěn do původního stavu, zejména odborné začištění prostupů zdívelem na fasádu, a to na vlastní náklady nájemce.

VI.

Způsob vypořádání vynaložených nákladů

1. Stavebník není oprávněn požadovat od vlastníka nemovitosti protihodnotu toho, o co se zvýšila v důsledku jím provedených změn hodnota nemovitosti, a to ani v případě skončení účinnosti smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání specifikované v čl. I. této dohody.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá ujednání uvedená ve smlouvě o nájmu prostor určených k podnikání specifikované v čl. I. této dohody, která nejsou touto dohodou dotčena, zůstávají nadále v platnosti.
2. Právní vztahy smluvních stran se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení.
4. Tuto dohodu lze platně měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
5. Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 03.08.2023 nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra České republiky.
6. Obě smluvní strany souhlasí, že tento dodatek bude uveřejněn v plném znění v registru smluv.
7. Město Lovosice jako pronajímatel zodpovídá za to, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že je projevem jejich svobodné a skutečné vůle a že nebyl uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem obce: RADA MĚSTA LOVOSICE

Datum jednání: 11.09.2024, číslo usnesení: 293/2024

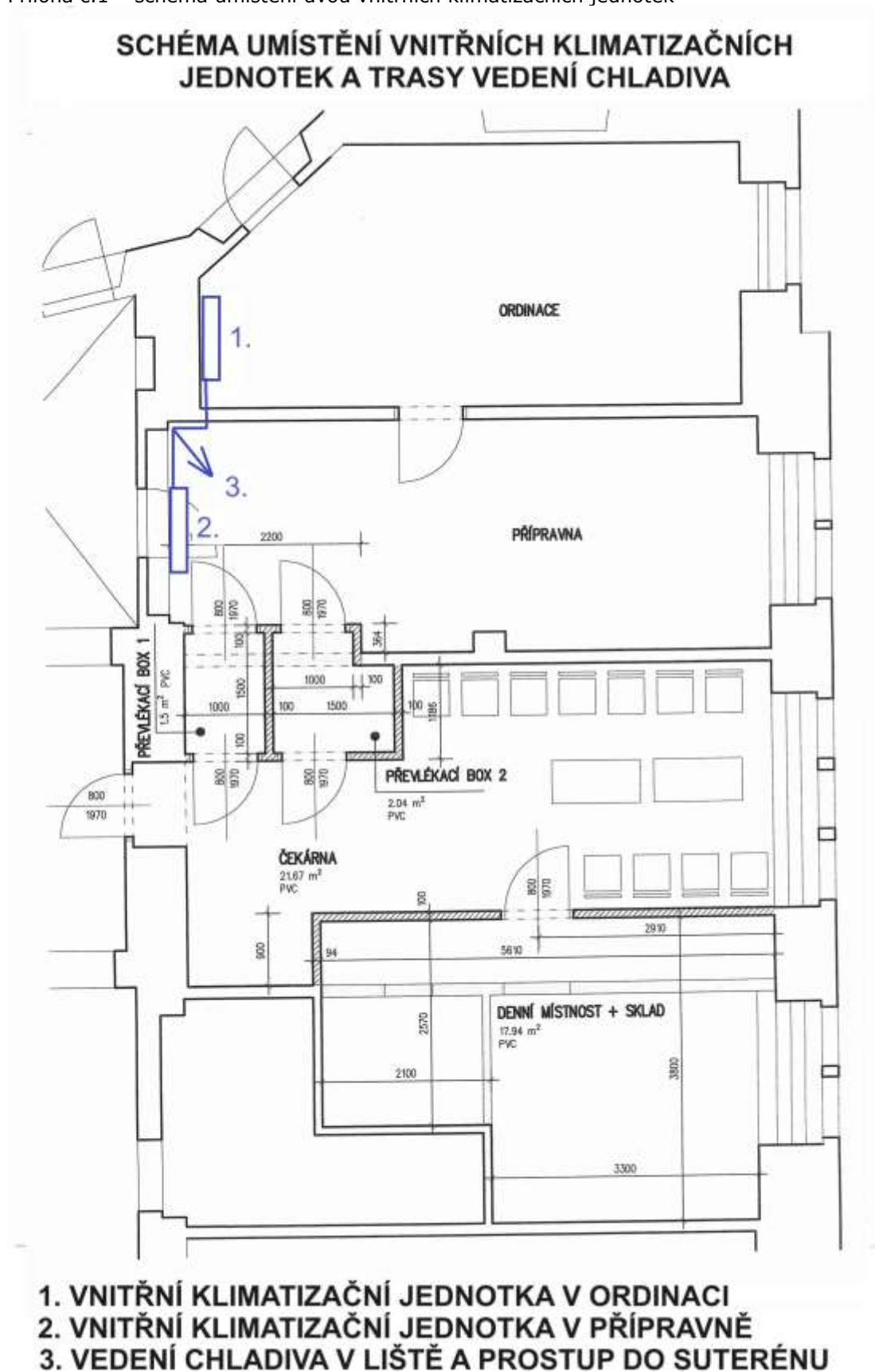
V Lovosicích dne _____

V Lovosicích dne _____

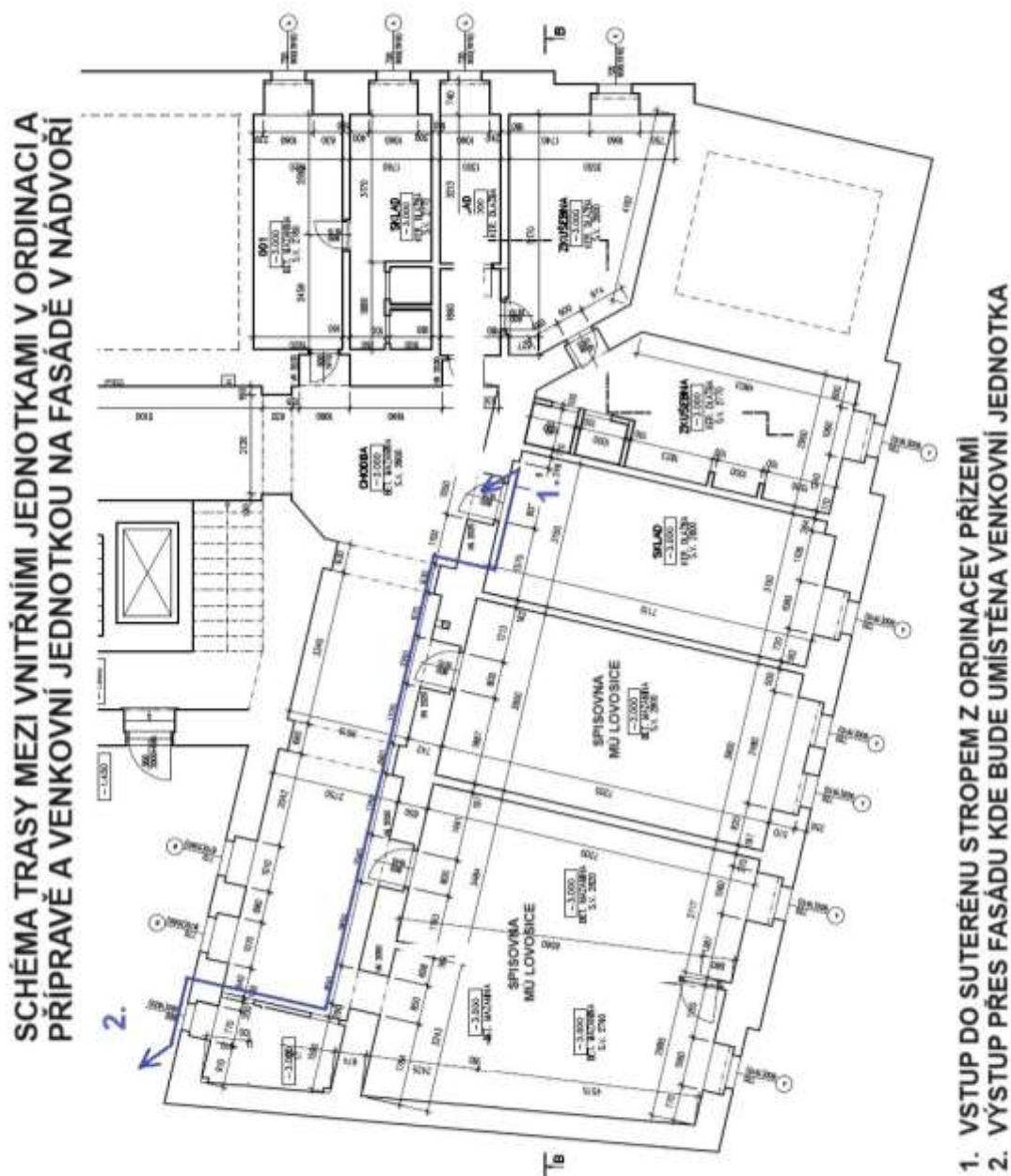
Město Lovosice
za pronajímatele
Ing. Vojtěch Krejčí

MUDr. Eva Janků
za nájemce

Příloha č.1 – schéma umístění dvou vnitřních klimatizačních jednotek



Příloha č.2 – schéma trasy chladiva a řídicího kabelu



Umístění vnější klimatizační jednotky na fasádě v nádvoří

