



Dohoda o provedení změny stavby

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Městská část Praha 5

se sídlem nám. 14. října 4, Praha 5, PSČ 150 22

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

zastoupena Ing. Pavlem Richterem, starostou

jako „vlastník domu“

a

Tesco Franchise Stores ČR s.r.o.

se sídlem Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha 10

IČO: 04621611

DIČ: CZ04621611

zastoupena: Radimem Lundou, generálním manažerem, na základě pověření

a Pavlou Rachele Skalickou, provozní manažerkou, na základě pověření

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 250934

jako „nájemce“

dále také jako „smluvní strany“

uzavírají následující dohodu o provedení změny stavby, dále jen „dohoda“.

Čl. I

Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 15. 02. 2008 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 9094809021, ev. č. 11/0/OOA/NP/08, ve znění pozdějších dodatků, na pronájem nebytových prostor, ev. č. 902 v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 948, postavené na pozemku parc. č. 1144/4 v k. ú. Košíře, na adrese Plzeňská 129a, Praha 5 a v budově č. p. 949, postavené na pozemku parc. č. 1144/5 v k. ú. Košíře, na adrese Plzeňská 129, Praha 5 (dále jen „nebytový prostor“ nebo také „objekt“).

Čl. II

Předmět dohody

Nájemce požádal dne 28. 11. 2017 vlastníka domu o souhlas s provedením stavebních prací v nebytovém prostoru, spočívajících v odstranění nenosné stěny mezi místnostmi za účelem

změny dispozičního řešení nebytového prostoru. Přesná specifikace stavebních úprav je vymezena v Zákresu stavebních změn, který tvoří Přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této dohody.

Čl. III

Souhlas vlastníka domu

Uzavřením této dohody vlastník domu souhlasí s tím, že nájemce vlastním nákladem na podkladě odsouhlasené projektové dokumentace, a případně vydaného stavebního povolení provede stavební úpravy nebytového prostoru, za splnění těchto podmínek:

- 1) Nájemce provede všechny stavební práce dle předložené projektové dokumentace, která bude odsouhlasena vlastníkem domu, a to plně na vlastní náklady a odpovědnost a dle všech legislativních podmínek;
- 2) Nájemce uhradí v plné výši případné škody na objektu vzniklé v přímé souvislosti s prováděním stavebních prací;
- 3) Stavební práce budou prováděny tak, aby neohrozily bezpečnost osob pohybujících se na přilehlém chodníku a ve vchodu do obchodu;
- 4) Stavební práce budou provedeny za vlastníka domu pod dohledem správní firmy CENTRA a.s., IČO: 18628966, Radlická 2000/3, Praha 5, která bude v předstihu, nejméně pět (5) dnů předem, vyrozuměna o jejich zahájení.

Čl. IV

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Vlastník domu se zavazuje poskytnout nájemci veškerou součinnost potřebnou pro realizaci stavebních prací uvedených v čl. II této dohody, zejména vydat nájemci k tomu potřebné souhlasy jako vlastník nebytového prostoru.
- 2) Nájemce je povinen stavební práce ohlásit, případně podat žádost o stavební povolení příslušnému stavebnímu úřadu a ostatních dotčených orgánů.
- 3) Nájemce bere na vědomí, že pro řádný průběh odsouhlasení, příp. stavebního řízení, musí dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dalších platných právních předpisů. Žádost o ohlášení, příp. o stavební povolení, nájemce předloží stavebnímu úřadu na řádně vyplněných formulářích, které jsou závazné a v nichž uvede zejména:
 - a) své jméno a příjmení, adresu,
 - b) druh, účel, místo a způsob provedení stavby – stavebních úprav (svépomocí / prostřednictvím odborné firmy), u dočasné stavby dobu jejího trvání,
 - c) termín předpokládaného ukončení stavebních úprav.

K žádosti nájemce připojí:

- a) tuto dohodu,
- b) projektovou dokumentaci ve čtyřech (4) vyhotoveních opatřenou razítkem jejího zpracovatele a také správce objektu, z toho jedno (1) vyhotovení bude podepsané a opatřené razítkem vedoucího Odboru majetku a investic ÚMČ Praha 5 jako souhlas vlastníka domu s technickým provedením díla (stavebních úprav),
- c) prohlášení kvalifikované osoby o výkonu stavebního dozoru nad prováděním stavebních prací, pokud provedení těchto prací nebude provádět sám nájemce, který má k výkonu této činnosti oprávnění,
- d) doklady, popř. rozhodnutí předepsané zvláštními předpisy,

e) fotokopii Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

- 4) Nájemce odpovídá za řádné provedení stavebních úprav nebytového prostoru. Při provádění stavebních prací nájemce přebírá na sebe veškeré povinnosti a práva stavebníka.
- 5) Provedenými stavebními úpravami nejsou dotčena stávající vlastnická práva vlastníka domu k celému domu (objektu) včetně nově zřízených ploch, prostor a věcí, které jsou součástí předmětného domu (objektu).
- 6) Náklady spojené s vypracováním projektové dokumentace i veškeré stavební náklady včetně všech poplatků, spojených se stavebním řízením, hradí nájemce.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že vlastník domu se nezavázal a nezavazuje k úhradě jakýchkoli nákladů vynaložených nájemcem na provedení změny nebytového prostoru nebo souvisejících prostor dle této dohody a nájemce se vzdává veškerých nároků na vyrovnání v souvislosti s provedením stavebních úprav nebytového prostoru a není tak v budoucnu oprávněn požadovat po vlastníkově úhradu jakýchkoli nákladů vynaložených na provedení stavebních prací dle této dohody.
- 8) Nájemce se zavazuje nahradit vlastníkově domu veškerou škodu na majetku vlastníka domu či majetku nebo zdraví třetích osob, vzniklou v souvislosti s prováděním stavebních úprav, které jsou předmětem této dohody.
- 9) Instalovaná zařízení a vybavení v nebytovém prostoru při výše uvedených stavebních úpravách, k jejichž užívání je třeba stavebního povolení a rozhodnutí, se stávají součástí objektu. Nájemce se zavazuje, že bude o uvedené zařízení a vybavení pečovat, udržovat a opravovat je vlastním nákladem.
- 10) Výše všech doložených a prokazatelných účelně vynaložených nákladů, které nájemce vynaložil na stavební úpravy nebytového prostoru, bude prokázána odborným znaleckým posudkem, který bude vyhotoven na náklady nájemce po dokončení stavebních úprav.
- 11) Nájemce se zavazuje po dokončení stavebních prací provést na vlastní náklad závěrečný úklid, odvoz a likvidaci stavební suti a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními pracemi.
- 12) V případě, že nedojde k vydání příslušných povolení potřebných k provedení stavebních úprav nebo uplyne jejich platnost nebo pokud z jakýchkoliv důvodů nebudou stavební úpravy nebytového prostoru realizovány, nejsou smluvní strany vzájemnými závazky dle této dohody vázány.
- 13) Vlastník domu jako pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce, s ohledem na skutečnost, že provedl vlastním nákladem technické zhodnocení pronajatého majetku, může ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, ve svém účetnictví uplatnit jako náklady a odpisy toto zhodnocení v rozsahu dle této dohody. Při odpisování technického zhodnocení bude nájemce postupovat způsobem stanoveným pro hmotný majetek a zatřídí technické zhodnocení do odpisové skupiny, ve které je zatříděn pronajatý hmotný majetek.

Čl. VI

Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu dohody poslední smluvní stranou, nejpozději tři (3) měsíců ode dne podpisu dohody. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů v dohodě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

č. 0006/0/ZOMI/18


- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. 2/53/218 ze dne 17. 01. 2018

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Tato dohoda je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, přičemž vlastník domu obdrží čtyři (4) vyhotovení, nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 4) Není-li v této dohodě uvedeno jinak, platí pro práva a povinnosti smluvních stran příslušná ustanovení občanského zákoníku v platném znění.
- 5) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Zákres (popis) s 

V Praze dne: 16. 02. 2018

.....

Ing. Pavel Křentel, starosta
pronajímatel



V Praze dne:



Radim Lunda, na základě pověření
nájemce

.....
Pavla

.....

.....
ověření