

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě č. 323/2008/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4. 5. 2008, ve znění pozdějších dodatků č. 1, 2 a 3, na pronájem nebytových prostor – jednotky č. 373/802 v bytovém domě **čp. 373, Na Kolejním statku 5**, Praha 4, katastrální území **Michle**, uzavíraný na základě usnesení RMČ Praha 4 č. 17R-988/2016 ze dne 21. 9. 2016

I.**1.1. Pronajímatel: městská část Praha 4**

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části
Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení:
č. účtu:
e-mail:
ID DS: ergbrf7
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. Nájemce: Doc. MUDr. Zoltán Paluch, Ph.D., MBA

se sídlem:
IČ: 69043094
DIČ: CZ6704096531
bank. spojení:
č. účtu:
email:
ID DS: nemá
/dále jen nájemce/

II.

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 323/2008/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4. 5. 2008, ve znění pozdějších dodatků č. 1 č. 1025/09/NAJE/OBYP/ZST ze dne 7. 7. 2009, dodatku č. 2 č. 2016/0188/OOM/ZST ze dne 30. 3. 2016 a dodatku č. 3 ze dne 1. 7. 2016 (dále jen „dodatek“), jímž se dohodly na následujícím:

2.1. Dodatek č. 3 se ruší a v dodatku č. 2 se upravuje článek II. odstavec 4 tak, že nově bude znít:

4.1. „Nájemce provede změnu stavebně technického účelu užívání nebytové jednotky z lékárny na **lékařskou ordinaci a prodejnu bylinek**. Nájemce bude provádět stavební úpravy spočívající v:

1. vybudování otvoru mezi místnostmi 1.16 a 1.09 v nenosné příčce o velikosti 80 x 200 cm
2. vybudování dveří mezi místnostmi 1.10 a 1.14 v nenosné příčce o velikosti 80 x 200 cm
3. umístění sádkartonové příčky mezi místnostmi 1.06 a 1.07
4. umístění sádkartonové příčky mezi místnostmi 1.10 a 1.11
5. rozvod vody do místnosti 1.14 pro umyvadlo

Předpokládané náklady nepřesáhnou 5.000 Kč. Náklady vynaložené na zhotovení projektové dokumentace a jakékoliv jiné náklady vynaložené nájemcem v souvislosti s plánovanými či započatými stavebními úpravami předmětu nájmu ponese nájemce.

4.2. Nájemce se zavazuje, že změnu provede do 5 měsíců od uzavření dodatku č. 4. Uvedením současného stavebně technického účelu užívání předmětu nájmu do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu se rozumí změna v užívání stavby, tj.:

- a) den doručení souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání stavby nájemci nebo
- b) den právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny v užívání stavby při postupu podle § 127 odst. 4 stavebního zákona.

Rozhodne-li stavební úřad, že oznámenou změnu v užívání stavby projedná v řízení, prodlužuje se lhůta o 45 dnů.

Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.

4.3. Nájemce svým jménem, na své náklady a nebezpečí, zajistí do **1 měsíce** od účinnosti dodatku č. 4 zhotovení projektové dokumentace stavebních úprav předmětu nájmu či jednoduchý technický popis, stačí-li tento podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen StaZ), a podá jménem budoucího pronajímatele jako jeho zástupce na příslušný stavební úřad ohlášení stavebních úprav či žádost o stavební povolení nebo oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, vždy spolu se všemi přílohami požadovanými stavebněprávními předpisy, do **1 měsíce** od doručení souhlasu pronajímatele nájemci se zněním ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy. V případě prodloužení budoucího nájmu je budoucí pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

4.4. Projektová dokumentace musí mít náležitosti vyžadované stavebněprávními předpisy a před ohlášením stavebních úprav či podáním žádosti o stavební povolení nebo podáním oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem musí být znění ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy odsouhlaseno pronajímatelem, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Spolu s tímto předkládá nájemce pronajímateli vyjádření příslušného stavebního úřadu, zda stavební úpravy podléhají ohlášení či stavebnímu povolení.

4.5. Změnu stavby před dokončením je nájemce oprávněn provést po předchozím souhlasu pronajímatele s projektovou dokumentací změn stavby nebo s navrhovanými změnami vyznačenými v kopii ověřené projektové dokumentace. Postup stavebního úřadu podle § 118 odst. 3, § 134 odst. 1 StaZ na povinnosti nájemce nic nemění. Pro případ, že nájemce poruší

kteroukoliv z povinností uvedených v tomto článku, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč a dále odstoupit od smlouvy.

4.6. Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy důsledně podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem či jednoduchého technického popisu odsouhlaseného pronajímatelem, stačí-li tento podle stavebního zákona, dodržovat podmínky pro stavební úpravy stanovené stavebním zákonem a určené stavebním úřadem stavebníkovi a zhotoviteli stavby jakožto i dodržovat rozhodnutí, výzvy a zákazy stavebního úřadu a počínat si tak, aby nebyly stavebním úřadem ukládány pronajímateli jako stavebníkovi sankce, zajišťovat v době stavebních prací denně úklid společných částí domu a chodníku před domem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu, provádět stavební práce pouze v pracovní dny v době od 7 hod ráno do 20 h večer a co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců v domě. Před zahájením stavebních úprav si zajistí prostory k uskladnění stavebního materiálu a nářadí, které nesmí být skladováno ve společných prostorách domu. Dále zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti. Pokud bude budoucí nájemce provádět stavební úpravy svépomocí, oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z povinností uvedených v tomto článku, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč a dále odstoupit od smlouvy.

4.7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nahlížet do stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě. Po dokončení stavebních úprav předá nájemce jeden originál stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě pronajímateli. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z povinností uvedených v tomto článku, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení.

4.8. Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závady v domě, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

4.9. Nájemce je povinen dokládat pronajímateli v kopii stavebnímu úřadu podaná ohlášení, žádosti, oznámení dle StaZ a vyhlášky č. 503/2006 Sb. a opravné prostředky proti rozhodnutím stavebního úřadu **do sedmi pracovních dnů** ode dne jejich podání stavebnímu úřadu. Nájemce je povinen dokládat pronajímateli v kopiích rozhodnutí, usnesení, souhlasy, zákazy, oznámení, výzvy k odstranění závadného stavu, výzvy k bezodkladnému zastavení prací stavebního úřadu či jiné výzvy a rozhodnutí MHMP o opravných prostředcích proti rozhodnutím stavebního úřadu **do sedmi pracovních dnů** od jejich doručení nájemci. Je-li stavebním úřadem uložena povinnost ke splnění v kratší lhůtě než sedm pracovních dnů, předává nájemce takový dokument stavebního úřadu pronajímateli bezodkladně. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z povinností uvedených v tomto článku, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení.

4.10. Nájemce je povinen předat pronajímateli originál stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace a dokumentaci skutečného provedení stavby. Při prodlení se splněním této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši

100,- Kč za každý započatý den prodlení a nechat vyhotovit dokumentaci skutečného provedení stavby na náklady nájemce.

4.11. Nájemce se zavazuje podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání stavby do **2 měsíců** ode dne právní moci stavebního povolení nebo ode dne uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo ode dne podání oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení stavebnímu úřadu (nerozhodne-li stavební úřad o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení) nebo ode dne doručení souhlasu stavebního úřadu s ohlášenými stavebními úpravami nájemci. V případě prodlení se splněním této povinnosti je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.“

2.2. Mění se znění článku III odstavec 1 dodatku č. 2 tak, že nově bude znít:

„Po provedené změně v účelu užívání bude uzavřen dodatek č. 5 v úplném znění, jehož předmětem bude nový stavebně technický účel užívání: lékařská ordinace a prodejna bylinek; rozšíření účelu nájmu o interní ambulanci a prodej bylinek, a rozšíření předmětu podnikání/činnosti o ambulantní péči v oboru vnitřního lékařství a o velkoobchod a maloobchod.

Dodatek bude uzavřen do 30 dnů ode dne doručení souhlasu se změnou v užívání stavby pronajímateli stavebním úřadem nebo ode dne právní moci rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby.“

III.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 323/2008/NAJE/OBYP/STAR uzavřené dne 4. 5. 2008, ve znění pozdějších dodatků zůstávají beze změn.

2. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

3. Tento dodatek č 4 je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

4. Tento dodatek č 4 je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 12 -10- 2016

V Praze dne 26 -09- 2016

.....
za pronajímatele:
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ Praha 4

.....
nájemce:
Doc. MUDr. Zoltán Paluch, Ph.D., MBA

Přílohy: 1/ situační plánek
2/ plná moc

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního aktu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 42 zákona č. 181/2000 Sb. o hlavním městě Praze

12 -10- 2016

V Praze

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitosti nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy ořízení věcného břemene, smlouvy o řízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zřízení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

.....
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4