

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 Richtermem, starostou

jako „vlastník domu“

a

Gymnázium mezinárodních a veřejných vztahů Praha s.r.o.

se sídlem Praha 13-Stodůlky, Kuncova 1580, PSČ 155 00

IČO: 28197682

DIČ: CZ28197682

zastoupena: Mgr. Renátou Zajíčkovou, jednatelkou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 132203

jako „nájemce“

dále také jako „smluvní strany“

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

Čl. I

Úvodní ustanovení

Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 11.2.2013 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 2/0/ZOOA/13, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 4.7.2013 (dále jen „Nájemní smlouva“), na základě které je nájemce oprávněn užívat nebytové prostory vymezené v Nájemní smlouvě o celkové podlahové ploše 2 613,23 m², nacházející se v budově č. p. 39, která je součástí pozemku parc. č. 1157 v k. ú. Košíře, ulice Plzeňská 117, Praha 5, a to za účelem zajišťování výchovy a vzdělávání ve školách, předškolních a školských zařízeních, vzdělávání v bakalářských, magisterských a doktorských studijních programech a programech celoživotního vzdělávání podle zvláštních právních předpisů a zajišťování dalších činností navazujících a/nebo souvisejících se zajišťováním výchovy a vzdělávání zejména školských služeb, mimoškolní výchovy a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti, provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti podle zvláštního právního předpisu.
(dále jen „objekt“).

Čl. II Předmět dohody

Nájemce požádal dne 21.5.2018 vlastníka domu o souhlas s provedením stavebních prací v objektu – přízemí, spočívajících v dispozičních úpravách současného stavu bytu školníka. 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) Žadatel (nájemce) provede všechny práce dle předložené dokumentace na vlastní náklady a dle všech legislativních podmínek. Nájemce nebude po pronajímateli požadovat náhradu jakýchkoliv nákladů vzniklých v souvislosti se stavebními pracemi dle této dohody či v souvislosti s technickým zhodnocením předmětu nájmu.
- 2) Žadatel (nájemce) uhradí v plné výši případnou škodu na objektu vzniklou při provádění prací.
- 3) Práce budou prováděny tak, aby neohrozily bezpečnost osob pohybujících se v objektu a na přilehlých komunikacích (chodníky či vozovky);
- 4) Po dokončení prací bude předána vlastníku zhotovitelem (žadatelem) projektová dokumentace skutečného provedení, včetně platné revize elektro na nové rozvody.
- 5) Zahájení a ukončení prací bude včas oznámeno majiteli objektu.

Výše uvedené podmínky nenahrazují eventuální vyjádření příslušného stavebního úřadu a ostatních dotčených orgánů, zvláště pak Odboru památkové péče MHMP.

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 uvedená 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 zařídí technické zhodnocení do odpisové skupiny, ve které je zaříděn pronajatý hmotný majetek.

Čl. VI Povinná ustanovení

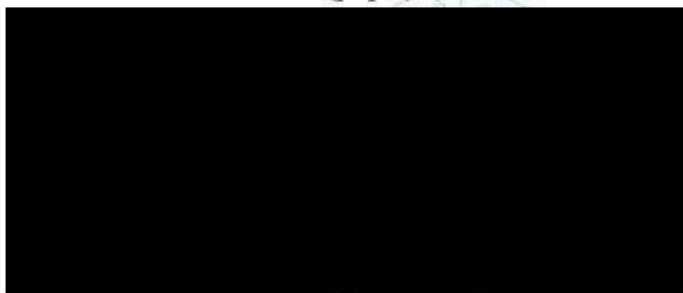
- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.“.
- 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. 28/850/2018 ze dne 27.6.2018.

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) stavebních změn



Městská část Praha 5
Ing. Pavel Richter, starosta
pronajímatel

v z. Martin Slabý
1. zástupce starosty



Gymnázium mezinárodních a veřejných vztahů Praha s.r.o.
Mgr. Renáta Zajíčková, jednatelka
nájemce