[redacted]

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5

0054 | 0 | 2041 | 18

MC05X00MW06W

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

EUC Klinika Praha a.s.
se sídlem Plaňanská 573/1, Malešice, 108 00 Praha 10
IČO: 01918028
DIČ: CZ01918028
zastoupena: MUDr. Michalem Bednářem, předsedou představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22953

jako „nájemce"

dále také jako „smluvní strany"

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

Čl. I
Úvodní ustanovení

1) Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že dne 19.5. 2006 uzavřely nájemní smlouvu (ve znění pozdějších dodatků), na základě které Pronajímatel přenechal Nájemci do užívání nemovitosti nacházející se v areálu Zdravotnického zařízení Smíchov (ulice Kartouzská), a to konktrétně:

- Budova č.p. 204 (budova A) – stavba občanského vybavení umístěná na pozemku s parcelním číslem 3067/6,
- Budova bez čp/če nezapsaná v katastru nemovitostí umístěna na pozemku s parcelním číslem 3066/4 a části pozemku parc. č. 3067/6 (budova B),
- Budova bez čp/če nezapsaná v katastru nemovitostí na pozemku s parcelním číslem 3068 (budova D),

- Budova bez čp/če – garáž umístěna na pozemku s parcelním číslem 3112/2 (budova E),
- Pozemek s parcelním číslem 3067/6 o výměře 4.472 m²,
- Pozemek s parcelním číslem 3066/2 o výměře 658 m²,
- Pozemek s parcelním číslem 3066/3 o výměře 4.474 m²,
- Pozemek s parcelním číslem 3066/4 o výměře 115 m²,
- Pozemek s parcelním číslem 3068 o výměře 725 m²,
- Pozemek s parcelním číslem 3070 o výměře 1.730 m² a
- Pozemek s parcelním číslem 3112/2 o výměře 481 m²,

vše v katastrálním území Smíchov a zapsané u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 2787 s vlastním právem pro Hlavní město Praha (dále jen „Nájemní smlouva").

Čl. II
Předmět dohody

Nájemce požádal dne 2.11.2017 vlastníka domu o souhlas s provedením stavebních prací v budově E, 1. patře, oddělení rehabilitace, spočívajících v dispozičních úpravách současného stavu prostor, realizaci 2 nových umyvadel, výměně dveří a úpravě elektrických rozvodů . Přesná specifikace stavebních úprav je vymezena v Zákresu stavebních změn a projektové dokumentaci, které 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 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 uhradí v plné výši případnou škodu na objektu vzniklou při provádění prací.
3) Práce budou prováděny tak, aby neohrozily bezpečnost osob pohybujících se v budově a na přilehlých komunikacích (chodníky či vozovky);
4) Po dokončení prací bude předána zhotovitelem projektová dokumentace skutečného provedení.
5) Zahájení a ukončení prací bude včas oznámeno majiteli objektu.

Výše uvedené podmínky nenahrazují eventuální vyjádření příslušného stavebního úřadu a ostatních dotčených orgánů.

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, pokud to stavební práce vyžadují, 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 vlastníkovi úhradu jakýchkoli nákladů vynaložených na provedení stavebních prací dle této dohody.
8) Nájemce se zavazuje nahradit vlastníkovi 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 vázáni.
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 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. 28/869/2018 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:
Příloha č. 1 - Zákres stavebních změn + projektová dokumentace

V Praze dne: [redacted]

V Praze dne: 02 -07- 2018

[redacted]

EUC Klinika Praha s.r.o.
UDr. Michal Bednář, předseda představenstva
nájemce