

**Souhlas pronajímatele se změnou na věci,
Smlouva o úhradě nákladů spojených se změnou věci č. OM/ZV/2018/13**

uzavřená podle ust. § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 729 29
zastoupené Ing. Petrou Bernfeldovou, starostkou, zmocněnou k podpisu usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 0419/RMOB1418/7/15 ze dne 26. 2. 2015

IČ:	00845451
DIČ:	CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:	xxx
Číslo účtu:	xxx
VS:	2025601004

dále jen **pronajímatel**

a

Lorne style s.r.o.
Ostrava – Moravská Ostrava, Smetanovo náměstí 1180/7, PSČ 702 00
zastoupená Lxxx Kxxx, jednatelem

IČ:	29441242
DIČ:	xxxx
Peněžní ústav:	xxxx
Číslo účtu:	xxxx
VS:	

dále jen **nájemce**

Obsah smlouvy

čl. I.

Společnost Lorne style s.r.o., IČ 29441242, se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Smetanovo náměstí 1180/7, PSČ 702 00 je nájemce věci – části jednotky č. 2572/901 o výměře 918,46 m², umístěné v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží domu č.p. 2572 ul. Zeyerova 1, Kostelní 3, Masarykovo náměstí 7 a 8, na pozemku parc. č. 18/4, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Pronajímatel je vlastníkem prostoru sloužícího podnikání (dále jen věc) – č. 2572/901, umístěné v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží domu č.p. 2572 ul. Zeyerova 1, Kostelní 3, Masarykovo náměstí 7 a 8, na pozemku parc. č. 18/4, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

čl. II.

Souhlas se změnou na věci

Pronajímatel dává tímto nájemci souhlas se změnami pronajaté věci a to zejména:

- se **zazděním dveří** v 1. nadzemním podlaží objektu Kostelní č.o. 3, vedoucích do chodby k pokladně minikinokavárny,
- s vybudováním nových **toalet** „ŽENY“, „MUŽI“, „INVALIDA“ v místě původní spojovací chodby do zázemí restaurace a kuchyně, kdy odvětrání, elektroinstalace, podlahy, podhledy, povrchy stěn a instalace vnitřních dveří v min. šířce 70 cm vč. zárubní, budou provedeny - viz body níže, kabiny WC budou montované – systém Bodinger (nenosné dělicí příčky budou provedeny jako montované, do stavby kotveny dle montážních pokynů výrobce pomocí systémových spon) stěny budou upraveny omyvatelným obkladem do výše cca. 2,0 m:
„ŽENY“ - 2 místnosti, z toho vstupní místnost bude umývárna, kde budou instalovány 2 ks umyvadel vč. baterií, v místnosti druhé budou zřízeny 4 kabiny, v každé z nich bude umístěna závěsná WC mísa se splachovacím systémem,
„MUŽI“ - 2 místnosti, z toho vstupní místnost bude umývárna, kde budou instalovány 2 ks umyvadel vč. baterií, v místnosti druhé budou zřízeny 3 kabiny, v každé z nich bude umístěna závěsná WC mísa se splachovacím systémem, mimo kabiny budou instalovány 3 ks pisoárů,
„INVALIDA“ – jedna místnost, kde bude instalován 1 ks bezbariérového umyvadla vč. baterie, 1 ks bezbariérové závěsné mísy WC se splachovacím systémem, madla pro invalidy,
- s vybudováním **sociálního zázemí pro zaměstnance**, kdy prostor umístěný za kuchyní bude nově zděnými příčkami rozdělen na místnosti – šatna – umývárna (sprchy) – toalety:
„toalety“ – nově budou zřízeny 2 kabiny, v každé z nich bude umístěna závěsná WC mísa se splachovacím systémem, mimo kabiny bude instalován 1 ks umyvadla vč. baterie
- s vybudováním 3 ks chladících místností, a to vestavbou z tepelně izolačních sendvičových panelů, vč. systémových dveří,
- s demontáží komínů, a stávajících rozvodů vzduchotechniky, a to vše vč. zaslepení případně vzniklých otvorů, vše na střeše objektu Kostelní č. o. 3, demontované prvky budou ekologicky zlikvidovány,
- s instalací **vzduchotechniky** nové, která bude instalována v souladu s přílohou č. 3 této smlouvy – projekt,
- s instalací 2 ks **klimatizačních jednotek** SINCLAIR ASGE-60AIN-3 WK na nižší střechu

- objektu v místě nad vstupními dveřmi do restaurace, které vedou ze dvora. Na střeše je umístěna konstrukce, která zůstane zachována a použita pro montáž klimatizačních jednotek. Před samotným pořízením a montáží bude střecha posouzena statikem.
- s celkovou rekonstrukcí **elektroinstalace** v celém nebytovém prostoru dle projektu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, rozvody budou provedeny v drážkách pod omítkou, v meziprostoru montovaných SDK příček a podle potřeby v prostoru mezi železobetonovým stropem a podhledem, pronajímatel souhlasí s navýšením rezervovaného příkonu ze stávajících 37 A nově na 250 A,
 - s demontáží stávajících vnitřních rozvodů plynu a s instalací nových vnitřních rozvodů **plynu** dle projektové dokumentace, projekt skutečného provedení bude dodán dodatečně po skončení prací.
 - s úpravou **otopné soustavy**, tj. demontáží 5 ks původních radiátorů a jejich repasí, novým nátěrem a zpětnou montáží, případně jejich výměnou, vše včetně zpětného osazení termostatických ventilů vč. termostatických hlavíc a zpětné instalace ITN,
 - s úpravou **podlah** po celé ploše pronajatých prostor, tj. s odstraněním stávajících povrchů, následně s vyrovnáním a sjednocením jednotné výšky podlah sěrkovými materiály, s položením nových povrchů dle přílohy č. 4. této smlouvy, v prostorách umýváren a WC, vč. úklidové komory se pod dlažbou provede hydroizolační vrstva, která bude vytažena na přilehlé stěny do výšky min. 250 mm,
 - s instalací zavěšených sádkartonových **podhledů**, jejichž kotvení bude provedeno dle montážních pokynů výrobce, s možností osazení integrovaných svítidel, vyústění rozvodů VZT resp. klimatizace, přičemž v prostorách se zvýšenou vlhkostí vzduchu budou použity prvky odolné proti vlhkosti, přičemž světlé výšky jednotlivých prostorů budou i po instalaci splňovat požadavky příslušných norem.
 - s úpravou **vnitřních rozvodů vody a kanalizace**, která bude provedena v souladu s technickou zprávou, která je přílohou č. 6 této smlouvy, nově doplněné přívody budou napojeny na stávající rozvody.
 - s instalací **lapáku** tuku AS FAKU 4 FR vč. rozvodů tukové kanalizace a odvětrání lapáku, práce budou provedeny v souladu s technickou zprávou, která je přílohou č. 6 této smlouvy, nájemce se zavazuje, že instalace lapáku tuku bude odsouhlasena příslušným vodoprávním úřadem.
 - s úpravou stěn, kdy budou nově nahozeny omítky s následným provedením **výmalby** pronajatých prostor dle koordinačního výkresu maleb, který je přílohou č. 5 této smlouvy,
 - s instalací nového **osvětlení**.
 - s instalací **vnitřních interiérových dveří a hlavních vstupních dveří**
 - veškeré shora uvedené práce budou provedeny v souladu s dokumentací k ohlášení stavebních úprav zpracovanou [REDAKCE] 06/2018 – část D – dokumentace objektu je přílohou č. 7 této smlouvy.

Souhlas je vydáván za těchto podmínek:

- nájemce předloží popis plánovaných úprav, jehož součástí bude přiložená technická dokumentace, ze které bude zřejmý rozsah úprav, rozpočtové náklady, specifikace materiálů a komponentů, fotodokumentace původního stavu a vizualizace
- před zahájením povolených úprav bude pronajatá věc zkontrolována technikem pronajímatele a o jejím stávajícím stavu bude vyhotoven zápis, který bude podepsán i nájemcem, v zápise bude uveden termín dokončení prací

- nájemce doloží příslušnou výchozí revizní zprávu od elektrozařízení včetně projektové dokumentace dle skutečného provedení, protokol vnějších vlivů a schéma zapojení odpovídající skutečnosti, platné revizní právy plynového rozvodů, komínových těles, vzduchotechniky, klimatizačních jednotek.
- převzetí dokončeného díla bude přítomen zástupce pronajímatele, včetně nájemce a o novém stavu bude opět sepsán zápis, který bude podepsán nájemcem a zástupcem pronajímatele

Termín zahájení prací: datum účinnosti této smlouvy

Termín ukončení prací: 31. 10. 2018

Stavební úpravy prováděné na těch částech domu, které jsou prohlášením vlastníka určeny jako společné části domu, je nájemce povinen a oprávněn projednat s ostatními spoluvlastníky domu a zajistit si jejich souhlas s těmito úpravami.

Smluvní strany se dohodly, že úpravy se stávají trvalou součástí pronajaté věci a nájemce nemůže změny odstranit, tj. uvést pronajatou věc do původního stavu.

Výjimku tvoří veškeré instalované technické/technologické zařízení zejména vzduchotechnika, klimatizace, lapák tuků, gastronomické zařízení, které jsou jak v průběhu nájmu, tak po jeho skončení majetkem nájemce. Nájemce se zavazuje, že jejich provoz bude zajištěn v souladu s platnými právními předpisy, náklady na provoz, údržbu a opravy hradí nájemce v plné výši.

Tento souhlas nenahrazuje vyjádření příslušných orgánů státní správy. O vydání povolení k provádění prací je nutno požádat odbor stavebního řádu a přestupků při zdejším ÚMOB MOaP.

Pronajímatel a nájemce se touto smlouvou dohodli, že:

- v případě poškození obecního majetku nebo majetku třetích osob z důvodu provádění požadovaných stavebních úprav, nájemce uhradí veškeré nutné opravy a způsobené škody
- práce bude provádět odborná firma
- práce nebudou prováděny o svátcích a nedělích
- nájemce se zavazuje k provedení úklidu během vykonávání a taktéž po dokončení požadovaných stavebních úprav

čl. III.

Úhrada nákladů spojených se změnami na věci

Nájemce se tímto zavazuje veškeré změny a opravy zajistit a uhradit na vlastní náklady.

Nájemce nemá nárok na úhradu protihodnoty tohoto, o co se zvýšila hodnota věci, a to ani v průběhu nájemního vztahu, ani po jeho ukončení.

čl. IV.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a dodatky smlouvy lze provést pouze písemně, po dohodě obou smluvních stran.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O udělení souhlasu pronajímatele se změnou na věci a o uzavření této smlouvy rozhodla starostka na základě svěřené této pravomoci radou městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 0419/RMOB1418/7/15 ze dne 26. 2. 2015.

Přílohy: Příloha č. 1 – dokumentace k ohlášení stavebních úprav zpracovanou Ing. Jiřím Fialou 06/2018 část D – dokumentace objektu
Příloha č. 2 – projekt elektroinstalace
Příloha č. 3 – projekt VZT
Příloha č. 4 – podlahy
Příloha č. 5 - koordinační výkres maleb
Příloha č. 6 – technická zpráva ZTI + půdorysy se zakreslením nových rozvodů
Příloha č. 7 – situační snímek – umístění řešené stavby

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 25. 7. 2018


Místo: Ostrava

Ing. Petra Bernfeldová
starostka

Za nájemce - Lorne style s.r.o.

Datum: 25. 7. 2018

Místo: Ostrava


jednatel