

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2015/0972/OOM/ZST ze dne 7. 12. 2015,
uzavřený na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 16R-949/2016 ze dne 7. 9. 2016

I.

Smluvní strany

1. 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, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

[REDACTED]
ID DS: ergbrf7
/dále jen „pronajímatel“/

a

2. ALL4CARS PRAGUE s.r.o.

zastoupená: Jakubem Řachem, jednatelem
se sídlem: Vzdušná 564/8, 142 00 Praha 4
IČ: 039 89 992
DIČ: CZ03989992

[REDACTED]
ID DS: 3ih2mvp
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 240885
/dále jen „nájemce“/

se dohodly na tomto dodatku č. 1 k výše uvedené nájemní smlouvě č. 2015/0972/OOM/ZST
ze dne 7. 12. 2015:

II.

1. Čl. IV. odst. 4.1. se mění tak, že nově zní:

„ 4.1. Nájem je sjednán na dobu určitou, 10 let s tím, že doba nájmu bude automaticky
prodloužena o dalších 10 let za stejných podmínek ujednaných v nájemní smlouvě v případě,
že ani jedna ze smluvních stran písemně nesdělí protistraně, ve lhůtě nejpozději do 60 dnů
před ukončením doby nájmu, že nemá zájem o prodloužení doby nájmu.“

2. Čl. IX. odst. 9.3. smlouvy se mění tak, že nově zní::

„9.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

a) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,

b) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronajat.“

3. Čl. IX. odst. 9.4. smlouvy se mění tak, že nově zní:

„9.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo
- b) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.“

III.

1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením stavebních úprav předmětu nájmu v předpokládaných nákladech min. 7.000.000 Kč spočívajících v:

- zateplení fasády vč. provedení zámečnických prací, prací elektro, klempířských a truhlářských prací;
- výměně oken vč. provedení zednických prací;
- úpravě interiéru vč. úpravy vnitřních povrchů, provedení izolace, úpravy dlaždic a obkladů, opravy vnitřního vodovodu a kanalizace, rozvodů sítí, provedení maleb a nátěrů a opravy elektroinstalace.

Stavební úpravy budou provedeny výhradně nákladem nájemce bez nároku na jejich úhradu ze strany pronajímatele, a to i při skončení nájemního vztahu.

2. Nájemce předloží, před započítím provádění stavebních úprav předmětu nájmu, projektovou dokumentaci týkající se stavebních úprav uvedených v bodě 1. tohoto článku pronajímateli k odsouhlasení dle čl. IV. tohoto článku.

3. V případě, že nedojde k provedení odsouhlasených stavebních úprav ve lhůtě 36 měsíců od uzavření tohoto dodatku, obnoví se znění **čl. IV. odst. 4.1., čl. IX. odst. 9.3. a čl. IX. odst. 9.4.** smlouvy č. 2015/0972/OOM/ZST v původním znění ze dne 7. 12. 2015, a to od prvního dne měsíce následujícího po uplynutí této lhůty.

IV.

1. Nájemce svým jménem, na své náklady a nebezpečí zajistí do 6 měsíců od účinnosti tohoto dodatku 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 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 pronajímatelova souhlasu nájemci se zněním ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy.

2. 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 zněním ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy odsouhlaseno pronajímatelem. Spolu

s tímto předkládá nájemce pronajímateli vyjádření příslušného stavebního úřadu, zda stavební úpravy podléhají ohlášení či stavebnímu povolení.

3. 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 v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč.

4. 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 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 hod večer a co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců v domě. Před zahájením stavebních úprav si zajistí prostory k uskladnění stavebního materiálu a náradí, které nesmí být skladováno ve společných prostorách domu. Dále zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti. Pokud bude 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 v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč.

5. 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 v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení.

6. 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.

7. Nájemce je povinen dokládat pronajímateli v kopii stavebnímu úřadu podaná ohlášení, žádosti, oznámení dle StaZ a vyhlášky č. 503/2006 Sb. (jejich přílohy na vyžádání) 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 pracovní dnů, předává nájemce takový dokument stavebního úřadu pronajímateli bez zbytečného odkladu. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení.

8. 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.

9. Nájemce se zavazuje podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání stavby do 24 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.

10. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud nájemce poruší stavebněprávní předpisy a je pronajímateli nebo nájemci stavebním úřadem uložena sankce za jejich porušení. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud stavební úřad vyzve k bezodkladnému zastavení prací, rozhodne o odstranění stavby nebo vyklizení stavby v důsledku stavebních úprav prováděných nájemcem.

11. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zjevné, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřenou smlouvu), a podání by dle svého obsahu nalezelo jak mezi povinnosti nájemce vůči pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

V.

1. Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. 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. Stav předmětu nájmu před započítáním stavebních úprav předmětu nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

2. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, v platném znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

IV.

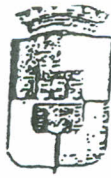
1. V ostatních částech zůstává nájemní smlouva č. 2015/0972/OOM/ZST ze dne 7. 12. 2015 beze změny.

2. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tento dodatek č. 1 je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
5. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 je jeho příloha:
Příloha č. 1 – plná moc Mgr. Lukáše Zicha ze dne 15. 4. 2015

V Praze dne 19.10. 2016

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

.....
Jakub Řach
jednatel
/za nájemce/



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 nemovitost 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 o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení 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 souhlasu vlastníka, o návrhu a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnutí o majetkoprávních úkonech.

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

Plnou moc přijímám.

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