



## 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

zastoupená Ing. Pavlem Richterem, starostou

(jako „pronajímatel“ nebo „vlastník“)

a

### Em Hair Studio s.r.o.

se sídlem Na Bělidle 297/36, Praha 5, PSČ 150 00

IČO: 05990939

zastoupená Ing. Arsen Margaryan, jednatelem

(jako „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají následující Dohodu o provedení změny stavby (dále jen „dohoda“).

## Čl. I Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 22. 12. 2015 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání č. 112/0/ZOMI/15, ve znění jejích pozdějších dodatků, na pronájem nebytového prostoru ev. č. 902 v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 297, která je součástí pozemku parc. č. 307 v k. ú. Smíchov, na adrese Na Bělidle 36, Praha 5 (dále jen „nebytový prostor“).

## Čl. II Předmět dohody

Nájemce požádal dne 22. 04. 2018 pronajímatele o souhlas s provedením stavebních prací v nebytovém prostoru, spočívajících ve výměně výloh a vstupních dveří. Přesná specifikace těchto stavebních prací je vymezena v Popisu stavebních změn, který tvoří Přílohu č. 1, a která je nedílnou součástí této dohody.

### **Čl. III**

#### **Souhlas pronajímatele**

Uzavřením této dohody pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce vlastním nákladem na podkladě odsouhlasené dokumentace a případně vydaného stavebního povolení provede stavební úpravy nebytového prostoru, za splnění těchto podmínek:

- 1) Nájemce provede všechny stavební práce dle předložené a odsouhlasené dokumentace, a to plně na vlastní náklady a odpovědnost a dle všech legislativních podmínek,
- 2) 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,
- 3) Nájemce uhradí v plné výši případné škody na objektu vzniklé v přímé souvislosti s prováděním stavebních prací,
- 4) Stavební práce budou prováděny tak, aby neohrozily bezpečnost osob pohybujících se na přilehlých komunikacích (chodníky či vozovky), aby nenarušily výkon užívacího práva nájemců či vlastníků bytů či nebytových prostor v budově, ve které se nachází předmět nájmu,
- 5) Stavební práce budou provedeny za pronajímatele pod dohledem správní firmy CENTRA, a.s. Radlická 2000/3, Praha 5, která bude v předstihu, nejméně 5 (pět) dnů předem vyzkoušena o jejich zahájení.

### **Čl. IV**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou součinnost potřebnou pro realizaci stavebních prací uvedených v čl. II této dohody.
- 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 prací.

K žádosti nájemce připojí:

- a) tuto dohodu,
- b) dokumentaci ve 4 vyhotoveních opatřenou razítkem jejího zpracovatele a také správcem budovy, z toho 1 vyhotovení bude podepsané a opatřené razítkem vedoucího Odboru majetku a investic ÚMČ Praha 5 jako souhlas vlastníka s technickým provedením díla (stavebních úprav),
- c) prohlášení kvalifikované osoby o výkonu stavebního dozoru nad prováděním stavebních prací, pokud provedení těchto prací nebude provádět zhotovitel, který má k výkonu této činnosti oprávnění,
- d) doklady, popř. rozhodnutí předepsané zvláštními předpisy,
- e) fotokopii Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání.

- 4) Nájemce odpovídá za řádné provedení stavebních úprav nebytového prostoru. Při provádění stavebních úprav nájemce přebírá na sebe veškeré povinnosti a práva stavebníka.
- 5) Provedenými stavebními úpravami nejsou dotčena stávající vlastnická práva vlastníka k celému domu (objektu) včetně nově zřízených ploch, prostor a věcí, které jsou součástí předmětného domu.
- 6) Náklady spojené s vypracováním dokumentace i veškeré stavební náklady včetně všech poplatků, spojených se stavebním řízením, hradí nájemce.
  - 7) Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že pronajímatel se nezavázal a nezavazuje k úhradě jakýchkoli nákladů vynaložených nájemcem na provedení změny nebytového prostoru nebo souvisejících prostor dle této dohody a nájemce tak není oprávněn požadovat po vlastníkově úhradu jakýchkoli nákladů vynaložených na provedení stavebních prací dle této dohody, a to ani z titulu technického zhodnocení předmětu nájmu dle ust. 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8) Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli veškerou škodu na majetku vlastníka 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 budovy. 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 sutě 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) 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. V**

### **Povinná ustanovení**

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této dohody 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 třiceti (30) dnů ode dne podpisu dohody poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu dohody, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů v dohodě 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 v dohodě 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 č. 28/837/2018 ze dne 27.06.2018.

## Čl. VI Závěrečná ustanovení

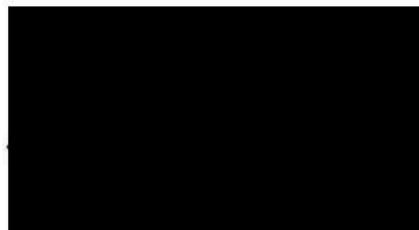
- 1) Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
- 2) Dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Tato dohoda je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení, nájemce obdrží jedno 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 dohodu 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: 1 - popis stavebních změn

V Praze dne: 31-07-2018



V Praze dne:



*nájemce*