

**Souhlas pronajímatele se změnou na věci,
Smlouva o úhradě nákladů spojených se změnou věci č. OM/ZV/2018/21**

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: xxxx
Číslo účtu: xxxx
VS: xxxx

dále jen **pronajímatel**

a

OstraWINA, a.s.
Cihelní 3286, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupená xxxxx, členem představenstva

IČ: 61974871
DIČ: xxxx
Peněžní ústav: xxxx
Číslo účtu: xxxx
VS:

dále jen **nájemce**

Obsah smlouvy

čl. I.

Pronajímatel je vlastníkem prostoru sloužícího k podnikání v domě č.p. 1553 na ul. Nádražní č. or. 45, umístěného na pozemku p. č. 796/3 k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

OstraWINA, a. s., se sídlem Cihelní 3286, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, je nájemce věci – prostoru sloužícího podnikání v 1. NP domu č. p. 1553 ul. Nádražní č. or. 45 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

čl. II.

Souhlas se změnou na věci

Pronajímatel dává tímto nájemci dodatečně souhlas se změnami pronajaté věci dle situačního plánu v příloze č. 1 a to:

- s odstraněním příček mezi místnostmi 1.06 a 1.07 dle situačního půdorysu v **příloze č. 1**
- s provedením nových příček z pórobetonových tvárnic mezi místnostmi 1.10 a 1.09 dle situačního půdorysu v **příloze č. 2**
- s vybudováním krbové vložky v zadní části místnosti 1.10 s odkouřením na fasádě dle situačního půdorysu v **příloze č. 2**
- s rozdělením místnosti 1.03 uvedené v situačním půdorysu v **příloze č. 1** pórobetonovou příčkou na místnosti 1.07 a 1.06 dle situačního půdorysu v **příloze č. 2**
- s vybudováním sociálního zázemí pro hosty (1x WC kabina, 2x pisoár a 1x umyvadlo s baterií) včetně úpravy vodoinstalace a odpadů v místnosti 1.06 dle situačního půdorysu v **příloze č. 2**
- s instalací VZT soustavy v místnostech 1.01, 1.02 a 1.10 dle situačního půdorysu v **příloze č. 2** – ventilátor TD 1000/200 SILENT ECOWATT IP4
- s osazením odsávacích ventilátorů v prostorách WC kabin
- s instalací deskového ocelového radiátoru na stěnu v místnosti 1.10 (za předpokladu dodatečného vyregulování topné soustavy) a instalací elektrické topné rohože v rámci podlahy v místnostech 1.09 a 1.10 dle situačního půdorysu v **příloze č. 2**
- s instalací klimatizačních jednotky Nordline AUS 15-50 v místnosti 1.10 dle situačního půdorysu v **příloze č. 2**, která bude vyvedena nad dveřmi do dvora
- s instalací klimatizačních jednotek LG A18 a Midea HRN 109 v místnostech 1.01 a 1.02 dle situačního půdorysu v **příloze č. 2**
- s provedením nové nášlapné vrstvy podlahy (přírodní kamenná dlažba)
- s instalací umyvadla, tří dřezů, digestoře s potrubním ventilátorem (vývod na střechu) v místnosti 1.09 dle situačního půdorysu dle situačního půdorysu v **příloze č. 2**
- s instalací nových podhledů ve tvaru klenby z dřevěných palubek s protipožárním nátěrem, ukotvených pomocí ocelových profilů v místnosti 1.10 dle situačního půdorysu v **příloze č. 2**
- s doplněním dřevěných dveřních otvorů v kombinaci otvíravé a posuvné do obložkových zárubní v místnosti 1.03 dle situačního půdorysu v **příloze č. 2**
- s obložením podlahy a stěn v místnosti 1.04, 1.05, 1.06, 1.09 dle situačního půdorysu v **příloze č. 2**
- s nátěrem dřevěných prvků v interiéru protipožárním nátěrem.

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
- v případě, kdy v rámci úprav dojde k zásahu do elektroinstalace, rozvodů plynu, komínových těles, předloží nájemce po dokončení úprav platné revizní zprávy
- převzetí dokončeného díla bude přítomen zástupce pronajímatele, včetně nájemce a o novém stavu bude opět sepsán zápis, který bude podepsán nájemcem a zástupcem pronajímatele

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.

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 svěřeni této pravomoci radou městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 0419/RMOB1418/7/15 ze dne 26. 2. 2015.

Přílohy: Příloha č. 1 situační plán – původní stav
Příloha č. 2 situační plán – nový stav
Příloha č. 3 situační plán – katastrální mapa

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 13. 8. 2018

Místo: Ostrava

Ing. Petra Bernfeldová
starostka

Za nájemce – OstraWINA, a.s.

Datum: 13. 8. 2018

Místo: Ostrava

xxxx
jednatel