



MMOPP00DG6KF

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **[REDACTED]**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Milan Kašpárek**
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním
rejstříku
Se sídlem: **Opavská 93, 747 75 Velké Heraltice**
IČ: **70607630**
DIČ: **[REDACTED]**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**

dále také jen „nájemce“

Článek II.

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 1587, stavba občanského vybavení ležící v části obce Kateřinky na pozemku parc.č. st. 2213, katastrální území Kateřinky u Opavy, na adrese Na Pastvisku 78, 746 01 Opava (dále také jen „předmětná budova“).
2. Smluvní strany dne 13.7.2011 uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor (PID: MMOPP006R0UJ) (dále jen jako „Smlouva“) jejímž předmětem je závazek pronajímatele přenechat nájemci do nájmu část nebytových prostorů nacházejících se v prvním nadzemním podlaží předmětné budovy, jež jsou přesně vymezeny v Příloze č. 1 Smlouvy a jejichž celková výměra činí 218 m² (dále také jen „předmětné nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).
3. Odbor výstavby Magistrátu města Opavy dne 11.12.2013 provedl prohlídku předmětné budovy a na základě této prohlídky a prohlášení nájemce zjistil, že je prováděna přístavba (přístavba kuchyně) předmětné budovy zasahující na pozemek parc. č. 2867, k.ú. Kateřinky u Opavy v celkové výměře 26,82 m². Tuto přístavbu zahájil bez příslušného souhlasu pronajímatele nájemce a jedná se o přístavbu prováděnou bez povolení stavebního úřadu.
4. Smluvní strany s ohledem na společný zájem přístavbu předmětné budovy dodatečně zlegalizovat tímto uzavírají formou Dodatku č. 1 ke Smlouvě tuto dohodu o narovnání.

Článek III.

Dohoda o narovnání

1. Nájemce prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že přibližně od měsíce srpna 2013 prováděl stavebním úřadem nepovolenou stavbu – přístavbu kuchyně na předmětné budově, čímž porušil svou povinnost plynoucí mu z Čl. 8 odst. 9 Smlouvy, protože k těmto stavebním úpravám neměl nutný písemný souhlas pronajímatele.
2. Pronajímatel tímto deklaruje svůj zájem, aby uvedená přístavba předmětné budovy byla řádně zlegalizována. Z tohoto důvodu dne 18.2.2014 pronajímatel požádal u místě příslušného stavebního úřadu žádost o dodatečné povolení stavby – přístavby předmětné budovy. Na základě Výzvy stavebního úřadu ze dne 28.3.2014 však je povinen v rámci tohoto řízení o dodatečném povolení stavby doložit požadovanou dokumentaci, dle textu této výzvy. Uvedená výzva tvoří Přílohu A a nedílnou součást tohoto Dodatku č. 1.
3. Mezi smluvními stranami je sporný nárok nájemce na možné zhodnocení předmětné budovy a dále i právo pronajímatele na podání výpovědi vyplývající ze Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na narovnání veškerých svých sporných práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy a dále i z faktické činnosti nájemce – přístavby kuchyně na předmětu nájmu bez příslušných souhlasů tímto způsobem:
 - a. nájemcem a pronajímatelem si sjednávají, že o vydání dodatečného povolení stavby je oprávněno požádat Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 26 Opava, IČ: 00300535, jakožto vlastníkem předmětné budovy a vlastníkem pozemku parc.č. 2867, k.ú. Kateřinky u Opavy. Nájemce v rámci tohoto řízení bude označován jako investor.
 - b. nájemce a pronajímatel si sjednávají, že veškeré náklady spojené s provedením uvedené stavby – přístavby předmětné budovy je povinen nést na svůj účet nájemce. Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené s řízením o dodatečném povolení stavby (např. náklady spojené s pořízením projektové dokumentace apod.), či jakékoliv další náklady, které vzniknou pronajímateli ve spojitosti s touto stavbou - přístavbou předmětné budovy, jako např. sankce ze strany správních orgánů, či správní poplatky spojené s legalizací uvedené přístavby.
 - c. Pronajímatel v této souvislosti dodatečně souhlasí s následujícími úpravami – přístavby předmětné budovy dle Přílohy B, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1, to vše při dodržení podmínek stanovených pronajímatelem a podmínek stanovených v souhlasu oddělení památkové péče odboru hlavního architekta a územního plánu Magistrátu města Opavy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce je povinen provést předmětné úpravy předmětné budovy na vlastní náklady, které nepřevýší částku 420.000,00 Kč vč. DPH a že nájemce nemá a ani mu nevznikne vůči pronajímateli právo na úhradu nákladů spojených či souvisejících s provedením předmětných úprav předmětné budovy, ani právo na protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětné budovy v důsledku provedených předmětných úprav, a to ani po skončení nájmu, nebude-li dohodnuto jinak. S vědomím těchto skutečností a po důkladném zvážení všech důsledků s nimi spojených uzavírá nájemce tento Dodatek č. 1. Nájemce se zavazuje, že předmětné úpravy předmětu nájmu dokončí v co nejkratší době, nejpozději do třiceti dnů ode dne právní moci dodatečného povolení této stavby – přístavby kuchyně. Neprodleně po skončení předmětných úprav je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícího

smluvenému užívání a odstranit veškeré dopady předmětných úprav na předmětné budovy a jejich okolí.

5. Uzavřením této dohody jsou mezi smluvními stranami narovnány a vypořádány veškerá práva a povinnosti vyplývající ze skutečností uvedených v čl. II. a III. tohoto Dodatku č. 1 a kromě povinností uvedených v oddílu a., b. a c. odst. 4. tohoto Článku III. vůči sobě smluvní strany žádné nároky z titulu skutečností uvedených v čl. II. a III. Dodatku č.1 nemají.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 je *Příloha A – Výzva stavebního úřadu ze dne 28.3.2014, Příloha B – stavební dokumentace odsouhlasených úprav*
3. Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 1 zůstávají beze změny.
4. Tento Dodatek č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy.
5. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu smluvními stranami. Je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
7. Uzavření tohoto Dodatku č. 1 bylo schváleno radou Statutárního města Opavy dne 20.10. 2014, pod číslem usnesení 3344/91 RM 14 písm. f).

V Opavě dne 29.10.2014

V Opavě dne 29.10.2014

Za pronajímatele:

Nájemce:

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPP00EJRYU

MMOPX010DJ0T

ODBOR VÝSTAVBY

CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69

Spisová značka: **VYST/4763/2014/NO**
Naše značka (Č.j.): **MMOP 35092/2014**
Vyřizuje: [redacted]
Pracoviště: **Krnovska 71C**
Telefon: [redacted]
Fax: [redacted]
E-mail: [redacted]
Datum: **28.3.2014**

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Sp.s. značka
podatelna		-7-
Došlo:	31. 03. 2014	Znac.
Č.j.:	37 229/2014	Skizníh
Přílohy	/ Poč. lis. 2	

LEH. J.

VÝZVA

Statutární město Opava, zast. [redacted] odboru majetku MMO,
Krnovská 71C, 746 01 Opava

(dále jen "stavebník") dne 18.2.2014 podal žádost o dodatečné povolení stavby:

**přístavba objektu - rozšíření kuchyně Kašpárkova hasičárna
Opava, Kateřinky č.p. 1587, Na Pastvisku 78**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2867 v katastrálním území Kateřinky u Opavy. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby.

Odbor výstavby Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zjistil, že žádost neobsahuje požadované náležitosti a proto podle § 111 odst. 3 stavebního zákona a § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y z ý v á

stavebník, aby nejpozději do

30.4.2014

předloženou žádost doplnil o tyto údaje a podklady:

1. dohodu mezi Milanem Kašpárkem, nar. 18.5.1974, bytem Pekařská 114, Opava 5 a Statutárním městem Opava o tom, že o vydání dodatečného povolení přístavby objektu - rozšíření kuchyně Kašpárkova hasičárna, požádá Statutární město Opava;
2. předloženou dokumentaci pro dodatečné povolení stavby doplnit v rozsahu podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb., (včetně požárně bezpečnostního řešení stavby);
3. z projektové dokumentace stavby není zřejmé, že stavba je provedena v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb;

území, není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, a dále není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Vzhledem k tomu že tyto podklady a požadované údaje nejsou součástí podané žádosti, byl žadatel vyzván k jejich doplnění a řízení bylo usnesením přerušeno.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení (§ 27, odst. 1, 2 správního řádu):

Statutární město Opava, zast. [redacted] odboru majetku MMO,
Krnovská 71C, 746 01 Opava.

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury Krajského úřadu Moravskoslezského kraje podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřipustné.



[redacted]
oprávněná úřední osoba

"otisk úředního razítka"

Obdrží:

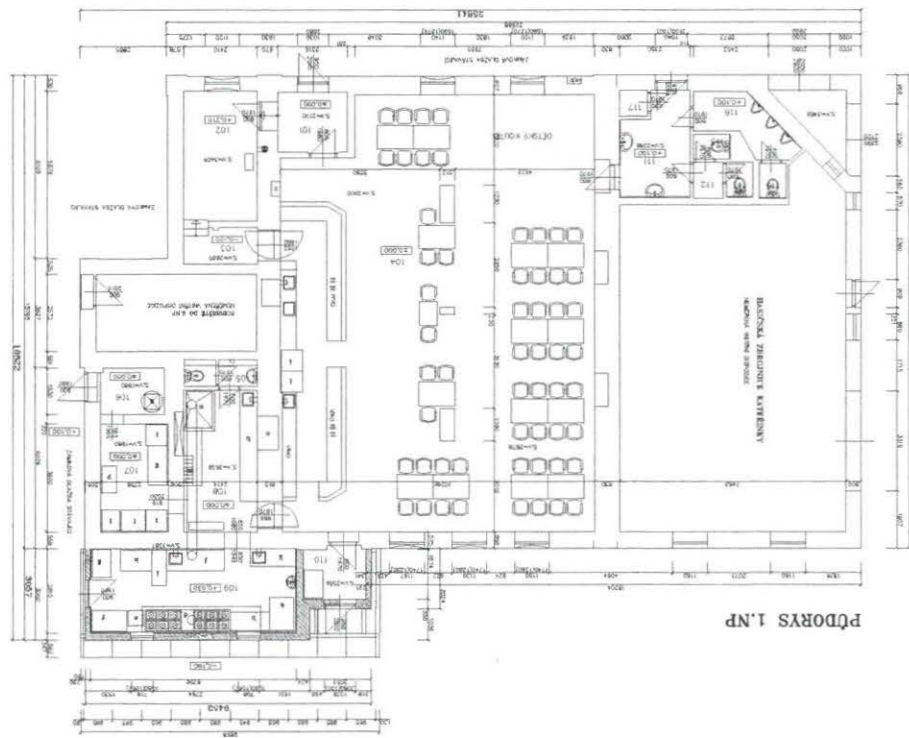
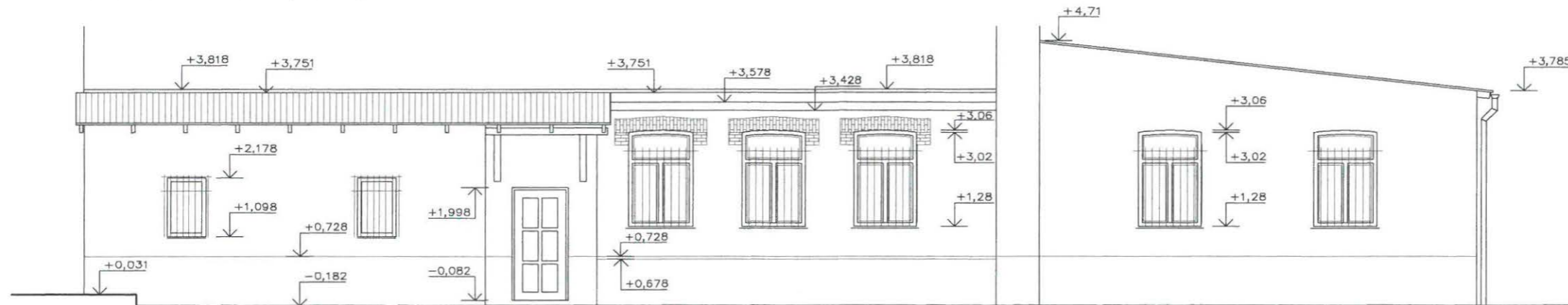
stavebník (doporučeně do vlastních rukou)

Statutární město Opava, zast. Mgr.Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Krnovská 71C, Předměstí, 746 01 Opava I

na vědomí

Magistrát města Opavy – odbor výstavby

PRŮČELÍ S PŘÍSTAVBOU OBJEKTU (KUCHYNĚ)



DODATEČNÉ POVOLENÍ PŘÍSTAVBY OBJEKTU

AUTOR	SPECIALISTA	PROJEKTANT	KRESLIL
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ		MÍSTO: OPAVA – KATEŘINKY	
STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA, HORNÍ NÁMĚSTÍ 69, OPAVA			
Stavba: PŘÍSTAVBA OBJEKTU ROZŠÍŘENÍ KUCHYNĚ KAŠPÁRKOVA HASIČÁRNA NA PASTVISKU 1587/78, OPAVA 5			
Obsah: PRŮČELÍ S PŘÍSTAVBOU OBJEKTU			
AutoCAD R14 640-00086132			masek@volny.cz
DATUM 1/2014			PROJEKCE POZEMNÍCH STAVEB NA BAHNĚ č.19 OPAVA 747 05 IČO 12 67 36 25 ČKAIT 1200724 mobil: [REDACTED]
ČÍSLO ZAKÁZKY			
měřítko: 1:100		číslo výkresu: 5	