



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] primátorem**

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:


primátor


Milan Kašpárek v.r.