

**Dohoda o provedení stavebních úprav předmětu nájmu
uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)**

Městská část Praha 5

se sídlem nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

zastoupená Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou

(dále jako „pronajímatel“ nebo „vlastník“)

a

FOKUS optik a.s.

se sídlem: Boudníkova 2514/7, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 05313449

DIČ: CZ05313449

zastoupena:, předsedou představenstva a

....., členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24928

(dále jen jako „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají následující Dohodu o provedení stavebních úprav předmětu nájmu (dále jen „dohoda“).

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany uzavřely dne 29.1.1999 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 10/0/OOA/NP/99 (1/nebyt/1999), ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem nebytové jednotky č. 597/102 (ev. č. 904), vymezené podle občanského zákoníku, způsob využití jiný nebytový prostor, o celkové výměře 62,0 m², nacházející se v 1 NP budovy č.p. 797, která je součástí pozemku parc. č. 265/1 v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsané na LV č. 14616. Vlastnické právo k jednotce č. 597/102 je zapsáno na LV 14617 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na adrese Lidická 18, Praha 5 (dále jen „budova“). Účelem nájmu je užívání prodejny oční optiky a dílny.
- 2) V důsledku fúze sloučením společnosti jako nástupnické společnosti se společností FOKUS optik a.s., IČO: 256 39 854, se sídlem Praha 8, Třeboradická 1110/51, PSČ 182 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5161 (dále jen zanikající společnost) přešlo na společnost jmění zanikající společnosti a došlo ke změně právní formy společnosti ze společnosti s ručením omezeným s obchodní firmou MiddleCap Partners CZ II s.r.o. na akciovou společnost s obchodní firmou FOKUS optik a.s.

Čl. II

Předmět dohody

- 1) Nájemce požádal pronajímatele o souhlas s provedením stavebních prací v nebytových prostorách specifikovaných v čl. I odst. 1 této dohody, dále specifikovaných v souhrnné technické zprávě, která tvoří Přílohu č. 1 této dohody a dle projektové dokumentace, která tvoří Přílohu č. 2 této dohody
- 2) Pronajímatel uzavřením této dohody uděluje souhlas se stavebními úpravami předmětu nájmu, a to za podmínek v této dohodě sjednaných.

Čl. III

Souhlas pronajímatele

Uzavřením této dohody pronajímatel uděluje souhlas s provedením stavebních úprav budovy dle Přílohy č. 1 za následujících podmínek:

- a) nájemce provede všechny stavební práce dle předložené dokumentace na vlastní náklady a odpovědnost a dle všech legislativních podmínek;
- b) nájemce uhradí v plné výši případnou škodu na objektu vzniklou při provádění prací, včetně škod, jejichž vznik vyjde najevo po uzavření této dohody;
- c) po dokončení stavebních prací předá zhotovitel projektovou dokumentaci skutečného provedení a předloží stanovisko HS (hygienické stanice) z důvodu nové venkovní klimatizační jednotky (pokud se tam nachází), současně v případě nové elektroinstalace předloží revizní zprávu;
- d) společné prostory domu a dvůr nebudou užívány ke skladování materiálu a vybouraných hmot;
- e) zahájení a ukončení prací bude oznámeno včas správci objektu, kterým je CENTRA a.s., se sídlem Na Zatlance 1350/13, Praha 5.

Nájemce současně bere na vědomí, že tento souhlas pronajímatele nenahrazuje potřebu souhlasu společenství vlastníků jednotek, případně jeho členů (dle stanov jednotlivých společenství vlastníků jednotek) v případě zásahu do společných prostor předmětné budovy či stanoviska dotčených orgánů stavební správy, případně ostatních subjektů.

Čl. IV

Prohlášení smluvních stran, jejich práva a povinnosti

- 1) Nájemce prohlašuje, že veškeré stavební úpravy budou provedeny v souladu s veškerými právními předpisy, zejména pak, nikoliv však výlučně, s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Nájemce odpovídá za řádné provedení stavebních úprav budovy.
- 3) Provedenými stavebními úpravami nebudou dotčena stávající vlastnická práva vlastníka k části domu (objektu), včetně nově zřízených ploch, prostor a věcí, které jsou součástí předmětného domu.

- 4) Pronajímatel tímto prohlašuje, že provedení stavebních úprav při dodržení veškerých podmínek této dohody nepovažuje za porušení Nájemní smlouvy.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že nájemce se v souvislosti s provedením změny nebytového prostoru, a/nebo pozemku, na kterém se nachází, a/nebo souvisejících prostor, vzdává veškerých nároků na náhradu jakýchkoli nákladů vynaložených nájemcem na provedení změny nebytového prostoru, a/nebo pozemku, na kterém se nachází, a/nebo souvisejících prostor dle této dohody a nároku na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu v případě skončení nájmu dle ust. § 2220 občanského zákoníku. Nájemce tak není oprávněn požadovat po vlastníkovi úhradu jakýchkoli nároků v souvislosti s provedením stavebních prací a změny předmětu nájmu dle této dohody. Veškeré stavební úpravy a změny provedené nájemcem dle této dohody se jejich provedením stávají součástí předmětu nájmu a jako takové majetkem ve vlastnictví pronajímatele.
- 6) Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli veškerou škodu na majetku vlastníka domu či majetku nebo zdraví třetích osob, vzniklou v souvislosti s prováděním stavebních úprav, které jsou předmětem této dohody.
- 7) Výše všech doložených a prokazatelných účelně vynaložených nákladů, které nájemce vynaložil na stavební úpravy nebytových prostor, bude prokázána nájemcem pronajímateli po dokončení stavebních úprav kopiemi příslušných dokladů - faktur.
- 8) Vlastník části domu, jako pronajímatel, souhlasí s tím, že nájemce, jelikož provedl vlastním nákladem technické zhodnocení na pronajatém 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 § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu dohody poslední smluvní stranou, 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. RMČ ze dne

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, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) V případě, že se prohlášení nájemce uvedené v čl. IV odst. 1 této dohody ukáže jako nepravdivé, je pronajímatel oprávněn od této dohody odstoupit a požadovat okamžité bezodkladné uvedení předmětu nájmu a společných částí budovy do původního stavu.
- 4) Tato dohoda je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři (4) vyhotovení, nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 5) Není-li v této dohodě uvedeno jinak, platí pro práva a povinnosti smluvních stran příslušná ustanovení občanského zákoníku, v platném znění.
- 6) 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, ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

1. Souhrnná technická zpráva
2. Projektová dokumentace

V Praze dne:

V Praze dne:

.....
Městská část Praha 5
Mgr. Renáta Zajíčková, starostka

pronajímatel

.....
FOKUS optik a.s.
.....
.....

nájemce