

## **Souhlas pronajímatele/propachtovatele se změnou na věci, Smlouva o úhradě nákladů spojených se změnou věci č.**

uzavřená podle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### **Smluvní strany**

---

#### **Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

#### **Městský obvod Ostrava-Jih**

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zastoupený Tit. Jméno Příjmení, Funkce, zmocněnou/ným k podpisu usnesením Rady Městského obvodu Ostrava-Jih č. .... ze dne .....

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: KB, a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-1520761/0100

---

dále jen „**pronajímatel/propachtovatel**“

a

**XXX**

se sídlem

zastoupená

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl, vložka

IČ:

Peněžní ústav:

Č. účtu:

---

dále jen „**nájemce/pachtýř**“

## Obsah smlouvy

---

### I. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. st. **xxxxx**, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. **xxxx**, jehož součástí je budova č. p. **xxxx**, stavba **xxxx**, adresní místo **xxxx**, která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „budova“).
2. Společnost **XXX**, se sídlem **XXX**, je na základě nájemní/pachtovní smlouvy č **XXX**, ze dne **XXX** nájemce/pachtýř věci - prostoru ve **xxxx** o výměře **xxxx** m<sup>2</sup> (dále jen „prostor“ nebo „prostory“), umístěného ve výše specifikované budově.

### II. Účel smlouvy

1. Účelem smlouvy je úprava podmínek pro poskytnutí souhlasu pronajímatele/propachtovatele s plánovanou změnou na věci, jež má být provedena ze strany nájemce/pachtýře v prostorách, které má nájemce/pachtýř v užívání na základě nájemní/pachtovní smlouvy specifikované v čl. 1. odst. 2 a úprava s tím souvisejících práv a povinností smluvních stran.

### III. Souhlas se změnou na věci

1. Nájemce/Pachtýř prohlašuje, že má v úmyslu provést stavebně technické úpravy na předmětu nájmu/pachtu, v předpokládané hodnotě cca **xxxxxxxxxxxxxx** Kč bez DPH, a to v rozsahu dle přílohy č.1 této smlouvy.
2. Pronajímatel/Propachtovatel tímto uděluje nájemci/pachtýři souhlas k provedení plánovaných změn na věci dle odst. 1 tohoto článku. Souhlas je vydáván za těchto podmínek:
  - Před zahájením povolených úprav bude pronajatá/propachtovaná věc zkontrolována technikem pronajímatele/propachtovatele a o jejím stávajícím stavu bude vyhotoven zápis, který bude podepsán i nájemcem/pachtýřem.
  - V případě, že dojde k podstatné změně projektové dokumentace v průběhu realizace stavby, budou tyto změny konzultovány a písemně odsouhlaseny technikem pronajímatele/propachtovatele.
  - V případě, kdy v rámci úprav dojde k zásahu do rozvodů či technologií vyhrazených technických zařízení (elektroinstalace, plyn, výtahy, hromosvody) případně jiných technických zařízení budovy, předloží nájemce/pachtýř po dokončení úprav platné revizní zprávy. Po dokončení veškerých úprav nájemce/pachtýř předá dokumentaci skutečného provedení stavby.
  - Převzetí dokončeného díla bude přítomen zástupce pronajímatele/propachtovatele, včetně nájemce/pachtýře a o novém stavu bude opět sepsán zápis, který bude podepsán nájemcem/pachtýřem a pověřeným zaměstnancem pronajímatele/propachtovatele.
  - Práce budou prováděny odbornou firmou v souladu s platnou legislativou.
  - Při provádění prací nedojde ke škodám na majetku pronajímatele/propachtovatele nebo majetku třetích osob. V opačném případě je nájemce/pachtýř povinen tuto škodu odstranit vlastním nákladem. Pokud tak nájemce/pachtýř neučiní, zajistí odstranění škody pronajímatel/propachtovatel a tento náklad bude následně nájemci/pachtýři refakturován.
  - Nájemce/Pachtýř se zavazuje k provádění úklidu během vykonávání a taktéž po dokončení požadovaných stavebních úprav.
  - Nájemce/Pachtýř během provádění úprav neomezí provoz ostatních oprávněných uživatelů budovy.

Předpokládaný termín zahájení prací :                   XXXXXXX  
Předpokládaný termín ukončení prací:                   XXXXXXX

4. Smluvní strany se dohodly, že úpravy se stávají trvalou součástí pronajaté/propachtované věci a nájemce/pachtýř nemůže změny odstranit, tj. uvést pronajatou/propachtovanou věc do původního stavu.
5. V případě, že předmětné stavební úpravy vyžadují vydání stavebního povolení, změnu účelu užívání nebo ohlášení stavby v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je nájemce/pachtýř povinen o toto požádat příslušný stavební úřad. Tento souhlas nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy.

#### IV. Úhrada nákladů spojených se změnami na věci

1. Nájemce/Pachtýř prohlašuje, že ponese veškeré náklady vzniknuvší v souvislosti s realizací stavebně technických úprav předmětu nájmu/pachtu, včetně případných poplatků spojených s řízeními souvisejícími s plánovanými změnami na majetku pronajímatele/propachtovatele. Souhlas s odepisováním technického zhodnocení majetku nájemcem/pachtýřem bude řešen samostatnou smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že právo na náhradu technického zhodnocení vzniklého z důvodu stavebně technických úprav předmětu nájmu/pachtu specifikovaných v č. III bod 1, jakožto i právo na náhradu nákladů vynaložených na stavebně technické úpravy předmětu nájmu/pachtu specifikované v čl. III. bod 1 při skončení nájmu/pachtu **z jakéhokoliv** důvodu nájemci/pachtýři nenáleží. Nájemce/pachtýř prohlašuje, že si je vědom skutečností uvedených v předchozí větě a že tak nebude vůči pronajímateli/propachtovateli uplatňovat jakékoliv nároky na náhradu technického zhodnocení vzniklého z důvodu stavebně technických úprav předmětu nájmu/pachtu specifikovaných v č. III bod 1, jakožto i právo na náhradu nákladů vynaložených na stavebně technické úpravy předmětu nájmu/pachtu specifikované v čl. III. bod 1. Pronajímatel/Propachtovatel tak nebude povinen nájemci/pachtýři z těchto titulů ničeho platit.

#### V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem .....xxxx. V případě, že existuje zákonná povinnost zveřejnění, nabývá smlouva účinnosti nejdříve zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy či této smlouvy jako celku.
4. Tato smlouva zanikne v případě, že práce specifikované v čl.III., odst. 1 této smlouvy nebudou zahájeny do 2 let od účinnosti této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce/pachtýř a tři pronajímatel/propachtovatel.
6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně či nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.

7. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. xxxx/RMOB-JIH/1822/xx ze dne xx.xx.xxxx.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

*příloha č. 1 – projektová dokumentace/rozsah zamýšlených prací*

**Za pronajímatele/propachtovatele**

**Nájemce/Pachtýř**

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Místo:

\_\_\_\_\_  
**Tit. Jméno Příjmení**  
funkce

\_\_\_\_\_  
xxx  
xxx  
jednatel