

Důvodová zpráva

Odbor bytů a nebytových prostor předkládá Radě MČ Praha 10 ke schválení návrh na uzavření dodatku ke smlouvě o nájmu týkající se pronájmu objektu bývalého Kina Vzlet a nájemce Ústředna, s.r.o.

Městská část Praha 10 (dále jen pronajímatel) má za účelem zajištění možností plného resp. širšího využití zájem provést v předmětu nájmu definovaném smlouvou stavební úpravy: „Řešení prostorové akustiky a úpravy a doplnění elektroinstalace v objektu bývalého Kina Vzlet“, a to na základě smlouvy o dílo č. 2020/OMP/1095. Předpokládaná doba provádění stavebních prací činí 16 týdnů ode dne předání staveniště (předmětu nájmu) zhotoviteli.

S věcným i časovým rozsahem shora uvedených stavebních úprav byl nájemce seznámen a souhlasí s ním a zavazuje se poskytnout pronajímateli na jeho výzvu předmět nájmu pro provedení shora definovaných prací a následně se zavazuje předmět nájmu s těmito stavebními úpravami převzít zpět do užívání dle smlouvy. K předání a k převzetí předmětu nájmu pronajímateli k provádění stavebních úprav a zpět nájemci do užívání bude vždy sepsán písemný předávací protokol.

Po dobu provádění stavebních úprav nebude předmět nájmu nájemce užívat, a to z důvodu plného umožnění provádění stavebních prací. Z uvedeného důvodu se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci úplnou slevu z nájemného ve výši 100 % ze smlouveného nájemného, a to po celou dobu provádění stavebních prací pronajímatelem, a to až do převzetí předmětu nájmu zpět nájemcem nebo po dokončení stavebních úprav do marného uplynutí lhůty k převzetí předmětu nájmu stanovené pronajímatelem. Současně nebude nájemce po dobu provádění stavebních prací hradit pronajímateli ani služby pronajímatelem poskytované dle smlouvy a tedy ani zálohy na tyto služby.

Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli a zhotoviteli stavebních prací součinnost spočívající v zajištění veškerých služeb do předmětu nájmu (zejm. elektrické energie, vody, plynu a tepla) tak, aby stavební práce mohly být řádně a včas prováděny. Nájemce buď poskytne pro stavbu dodávku služeb za základě dohody se zhotovitelem stavby (a to za ceny dodavatelů těchto služeb), nebo po dobu provádění stavby převede příslušné odběratelské smlouvy na dodávku služeb na zhotovitele stavby. V případě, že nájemce neuzavře do předání předmětu nájmu příslušné dodavatelské smlouvy na dodávky služeb do objektu, zajistí dodávku služeb pro provádění stavebních úprav pronajímatel, a to prostřednictvím příslušné správní firmy. V takovém případě se povinnost nájemce zajistit si sám dodávky služeb do objektu (viz čl. IV. odst. 3 smlouvy) odkládá až po převzetí předmětu nájmu zpět nájemcem po provedení stavebních úprav.

Příloha č. 1

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu č. 2020/OBN/1169

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupena paní Renatou Chmelovou, starostkou

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

bankovní spojení č. ú.: 19018-2000733369/0800

variabilní symbol:

(dále jen **pronajímatel**)

a

Ústředna, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 232271

se sídlem Litovická 357/11, Liboc, 161 00 Praha 6

IČ: 034 95 159

DIČ: CZ03495159

Zastoupena:

Petrem Prokopem, nar. 30. 11. 1977, bytem Litovická 357/11, Liboc, 161 00 Praha 6

Veronikou Hyksovou, nar. 15. 11. 1976, bytem Římská 1276/36, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Janem Macolou, nar. 24. 12. 1979, bytem Korunní 1209/76, Vinohrady, 101 00 Praha 10

bankovní spojení: č. ú.: 345607/5500

(dále jen **nájemce**)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „smluvní strany“)

uzavírají na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 835 ze dne 22. 10. 2020, podle zákona

č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tento

Dodatek č. 1**ke Smlouvě o nájmu č. 2020/OBN/1169****I.****Úvodní ustanovení**

Na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 835 ze dne 22. 10. 2019 uzavřeli dne 28. 8. 2020 smluvní strany Smlouvu o nájmu č. 2020/OBN/1169 (dále jen „smlouva“).

II. Předmět dodatku

1. Pronajímatel má za účelem zajištění možností plného resp. širšího využití zájem provést v předmětu nájmu definovaném smlouvou stavební úpravy: „Řešení prostorové akustiky a úpravy a doplnění elektroinstalace v objektu bývalého Kina Vzlet“, a to na základě smlouvy o dílo č. 2020/OMP/1095. Předpokládaná doba provádění stavebních prací činí 16 týdnů ode dne předání staveniště (předmětu nájmu) zhotoviteli.
2. S věcným i časovým rozsahem shora uvedených stavebních úprav byl nájemce seznámen a souhlasí s ním a zavazuje se poskytnout pronajímateli na jeho výzvu předmět nájmu pro provedení shora definovaných prací a následně se zavazuje předmět nájmu s těmito stavebními úpravami převzít zpět do užívání dle smlouvy. K předání a k převzetí předmětu nájmu pronajímateli k provádění stavebních úprav a zpět nájemci do užívání bude vždy sepsán písemný předávací protokol.
3. Po dobu provádění stavebních úprav nebude předmět nájmu nájemce užívat, a to z důvodu plného umožnění provádění stavebních prací. Z uvedeného důvodu se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci úplnou slevu z nájemného ve výši 100 % ze smlouveného nájemného, a to po celou dobu provádění stavebních prací pronajímatelem, a to až do převzetí předmětu nájmu zpět nájemcem nebo po dokončení stavebních úprav do marného uplynutí lhůty k převzetí předmětu nájmu stanovené pronajímatelem. Současně nebude nájemce po dobu provádění stavebních prací hradit pronajímateli ani služby pronajímatelem poskytované dle smlouvy a tedy ani zálohy na tyto služby.
4. a) Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli a zhotoviteli stavebních prací součinnost spočívající v zajištění veškerých služeb do předmětu nájmu (zejm. el. energie, vody, plynu a tepla) tak, aby stavební práce mohly být řádně a včas prováděny. Nájemce buď poskytne pro stavbu dodávku služeb za základě dohody se zhotovitelem stavby (a to za ceny dodavatelů těchto služeb), nebo po dobu provádění stavby převede příslušné odběratelské smlouvy na dodávku služeb na zhotovitele stavby.
b) V případě, že nájemce neuzavře do předání předmětu nájmu příslušné dodavatelské smlouvy na dodávky služeb do objektu, zajistí dodávku služeb pro provádění stavebních úprav pronajímatel, a to prostřednictvím příslušné správní firmy. V takovém případě se povinnost nájemce zajistit si sám dodávky služeb do objektu (viz čl. IV. odst. 3 smlouvy) odkládá až po převzetí předmětu nájmu zpět nájemcem po provedení stavebních úprav.
5. Provádění jakýchkoliv stavebních a technických úprav předmětu nájmu nájemcem (na jeho náklady) v průběhu stavebních prací prováděných pronajímatelem dle tohoto dodatku je možné pouze na základě jiné samostatné písemné smlouvy uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem. V takovém případě bude po dobu provádění stavebních úprav nájemcem upravena též shora dohodnutá sleva z nájemného, a to dle míry užívání předmětu nájmu nájemcem. Nebude-li dohodnuto jinak, nesmí případné stavební úpravy prováděné nájemcem narušovat stavební úpravy prováděné pronajímatelem, a to zejména harmonogramu jejich provádění a dokončení.

III.
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 1. nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění dle zákona. Zveřejnění zajišťuje pronajímatel bezodkladně po jeho uzavření.
2. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jednom vyhotovení obdrží nájemce a čtyři vyhotovení pronajímatel.
3. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek po jeho sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem tohoto dodatku připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce