2016024020

Dohoda o podmínkách stavebních úprav objektu hromadných garáží ulice Dobronická č.p. 694, Praha 4-Libuš

Níže uvedeného dne, měsíce a roku
účastníci dle svého prohlášení způsobilí k právním úkonům:

- **Hlavní město Praha**
  Městská část Praha-Libuš
  IČ: 00231142
  DIČ:CZ-00231142
  se sídlem: Libušská 35,142 00 Praha 4
  zastoupená starostou panem Mgr. Jiřím Koubkem
  bankovní spojení: ČS a.s. Praha 4 číslo účtu: 29022-2000691349/0800
  *(dále jen „**Pronajímatel**")*

a

- **State Administration Consulting s.r.o.**
  se sídlem: Praha 9 - Koloděje, Martinelliho 284/7, PSČ 19016
  IČ: 28424603
  Jednající: Ing. Martin Sedeke, jednatel
  bankovní spojení KB Praha a.s., č.ú. 43-2701050237/0100
  *(dále jen „**Nájemce**")*

a

- **OMC - Omega Motorcycle Club**
  se sídlem Nádražní 24, Čejetičky, 293 01 Mladá Boleslav
  IČ: 227 51 041
  Jednající Lubomírem Šeminským a Martinem Klimakovským
  *(dále jen „**Podnájemce**")*
  *(společně dále jen „**Smluvní strany**")*

uzavírají tuto

DOHODU

I. Výchozí stav

1. Mezi Pronajímatelem a Nájemcem byla uzavřena dne 1. 9. 2011 Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2011094088 ve znění Dodatku č. 1 č. 2012024004 ze dne 4.1.2012 a Dodatku č. 2 č. 2013064068 ze dne 12.6.2013 a Dodatku č. 3 č. 2013124109 ze dne 3. 12. 2013, a Dodatku č. 4 č. 2016014002 ze dne 1.2.2016 na základě které byly Nájemci svěřeny do užívání prostory nacházející se v objektu v Dobronické ulici čp. 694, který se nachází na parc. č. 557/24 a pozemku parc. č. 557/25, 557/77, 557/49 a přilehlé části pozemku parc. č. 557/52, vše v k.ú. Libuš, obec Praha (dále rovněž jen jako „nájemní smlouva").

2. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatelem podnajmout část Předmětu nájmu třetím subjektům na dobu platnosti smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem dle článku I. odst. 1 této dohody za účelem provozování služeb, které souvisí s funkčním určením Předmětu nájmu (parkovací dům) anebo služeb sloužících obyvatelům MČ a hl. m . Prahy, jejichž charakter je vhodný, aby byl provozován v předmětu nájmu.

3. Dne 1.8.2014 byla mezi Nájemcem a Podnájemcem uzavřena Smlouva o podnájmu, na základě které je podnájemce oprávněn užívat část předmětu nájmu a to 11 NP objektu č.p.694 k.ú. Libuš dle přiložené situace, která je nedílnou součástí této dohody jako příloha č. 1. Pronajímatel má jako vlastník objektu kdykoliv po předchozím ohlášení umožněn do těchto prostor přístup a zároveň mu bude na požádání umožněn přístup na střechu.

4. Dle čl. VI. odst. 3 Nájemní smlouvy Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu na Předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě souhlasu pronajímatele se stavebními úpravami tyto provede Nájemce na svůj náklad, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Porušení tohoto ustanovení je hrubé porušení smluvních podmínek a je důvodem k výpovědi z nájmu.

II. Předmět Dohody

1. Strany této Dohody se dohodly na tom, že Podnájemce je oprávněn provést stavební úpravy v 11 NP objektu Garáží Dobronická č.p.694, Praha 4 - Libuš a to v rozsahu vymezeném stavební projektovou dokumentací (dále rovněž jen jako „PD") vypracovanou Ing. arch. Petr Šedivým, Březinova 475/3, 180 00 Praha 8, v 07/2015 vypracovanou v souladu s vyhláškou 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb včetně stavebního povolení na uvedené stavební úpravy, vydané odborem výstavby Úřadu MČ Praha 12, a to nejpozději do 30. 6. 2016 v tomto rozsahu:
   a. Nové příčky na změnu dispozice 11NP
   b. Nová okna včetně nových vstupních vrat a vrat na střechu
   c. Napojení na stávající rozvody vody a kanalizace
   d. Realizace nové plynové přípojky a nového plynového kotle v části pobytové
   e. Realizace nové přípojky elektro včetně nových rozvodů a elektrických topidel pro vytápění skladových a montážních prostor.

2. Pokud bude zjištěno, že rozsah stavebních úprav neodpovídá odsouhlasené PD, ke které vydal pronajímatel souhlas prostřednictvím usnesení Rady MČ Praha-Libuš č. 311/2015 ze dne 14. 12. 2015 má právo nedat souhlas s vydáním stavebního povolení a může být toto považováno za hrubé porušení dohody, které může vést k výpovědi z nájmu.

3. Veškeré náklady na provedení stavebních úprav dle čl. II odst. 1 této Dohody hradí výhradně Podnájemce.

4. Pokud dojde k předčasnému ukončení nájemní smlouvy nemá Podnájemce jakýkoliv nárok na finanční vyrovnání investic do provedených stavebních úprav, pokud se strany nedohodnou jinak. To platí i v případě, že dojde k ukončení podnájemní smlouvy z jakýchkoliv důvodů mezi Nájemcem a Podnájemcem.

5. Při skončení nájemní nebo podnájemní smlouvyje Podnájemce povinen odstranit stavební úpravy a uvést prostory do původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak. Za uvedení prostor do původního stavu ručí Nájemce. Nebudou – li prostory uvedeny do původního stavu, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Úhradou smluvní pokuty však nezaniká povinnost Nájemce uvést prostory do původního stavu. V případě, že Nájemce neuvede prostory do původního stavu a Pronajímatel a Nájemce se nedohodnou jinak je Pronajímatel oprávněn uvést prostory svým nákladem do původního stavu a náklady na

takové uvedení do původního stavu je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli náklady na uvedení do původního stavu na základě písemné výzvy k úhradě těchto nákladů doručené spolu s daňovým dokladem fakturou, a to do 30-ti dnů ode dne doručení takové výzvy. Úhradou nákladů na uvedení do původního stavu není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

6. Veškerá administrativní povolení nutná k provedení stavebních úprav zajistí Podnájemce, a to na své náklady jako stavebník, MČ vydá souhlas prostřednictvím usnesení Rady MČ Praha-Libuš

7. Podnájemce odpovídá za to, že stavební úpravy budou v souladu s obecně závaznými stavebními předpisy a související platnými vyhláškami. Podnájemce je povinen zajistit na své náklady rovněž veškeré nutné revize, posudky a dokumentaci související s případnými stavebními úpravami a tyto neprodleně předat Pronajímateli.

8. Stavební úpravy budou provedeny v rozsahu definovaném v čl. II. odst. 1 této Dohody. Jakékoliv odchylky nebo změny vyžadují písemný souhlas Nájemce.

9. V případě, že Podnájemce bude hrubě porušovat povinnosti vyplývající z podnájemní smlouvy, zejména pokud bude přes předchozí písemné upozornění rušit klid a veřejný pořádek, je nájemce povinen na výzvu Pronajímatele ukončit s Podnájemcem podnájemní vztah v nejbližší možné lhůtě, nejpozději pak do 30-ti dnů ode dne, kdy byl na takovou skutečnost Pronajímatelem upozorněn. Pokud tak Nájemce neučiní, je Pronajímatel oprávněn ukončit s Nájemcem nájemní vztah na základě písemné výpovědi s tříměsíční výpovědní dobou.

10. V případě ukončení nájemního vztahu mezi Pronajímatelem a Nájemcem, budou Pronajímatel a Podnájemce neprodleně jednat o případné možnosti uzavření nového smluvního vztahu včetně sjednání nových podmínek smluvního vztahu, aby Podnájemce mohl nadále užívat prostory, za předpokladu, že Podnájemce bude řádně plnit své povinnosti a nebude to v rozporu s veřejným zájmem."

11. Pronajímatel musí písemnou formou odsouhlasit, pokud by Podnájemce postupoval podnájem nebo jiné osobě přenechával předmět podnájmu do užívání dle čl. XII. podnájemní smlouvy.

III. Závěrečná ujednání

1. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této Dohody všemi smluvními stranami.

2. Tuto Dohodu lze doplňovat nebo měnit pouze formou písemných dodatků.

3. Tato Dohoda je sepsána ve čtyřech (4) originálních vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce s podnájemce po jednom (1).

4. Smluvní strany na závěr této Dohody výslovně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti bránící v uzavření této Dohody, kterou si řádně a pozorně přečetly a porozuměly jejími obsahu. Smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle a na důkaz uvedeného připojují v závěru Dohody své vlastnoruční podpisy.

2016024020

5. Strany této dohody prohlašují, že jsou podrobně seznámeny se Smlouvou o nájmu nebytových prostor č. 2011094088 ze dne 1.9.2011, Dodatkem č. 1 č. 2012024004 ze dne 4.1.2012, Dodatkem č. 2 č. 2013064068 ze dne 12.6.2013 a Dodatkem č. 3 č. 2013124109 ze dne 3.12.2013.

6. Smluvní strany se dohodly, že tato Dohoda je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Tato Dohoda bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této Dohodě uvedené nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato Dohoda, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.

7. Tato Dohoda byla schválena usnesením Rady MČ Praha-Libuš dne 14.3. č. 58/2016

V Praze dne 30.3.2016 V PRAZE Dne 26.3.2016

Pronajímatel Nájemce

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - LIBUŠ

V Praze dne 24.3.2016

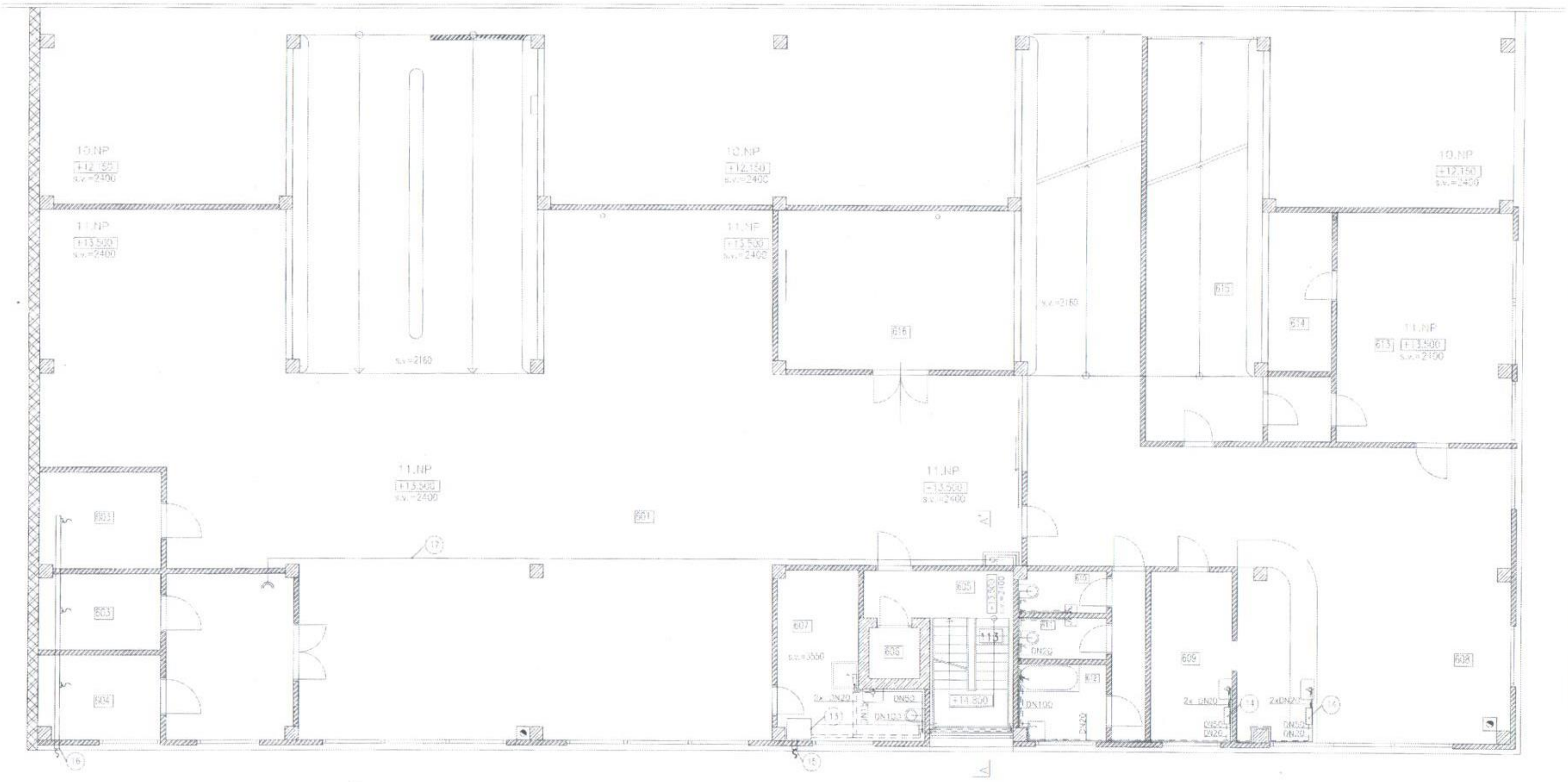
Podnájemce

OMEGA MOTORCYCLE CLUB
občanské sdružení
Nádražní 24, 293 01 Mladá Boleslav
korespondenční adresa: P.O.BOX 133
IČ 227 51 041
www.omegamotoclub.cz

Příloha: půdorys 11NP jako předmět dohody
Usnesení Rady MČ Praha-Libuš číslo 311/2015 .ze dne 14. 12. 2015

Podle §43 zákona o HLMP potvrzuji svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
Záměr byl zveřejněn
od .... do ....
Schválení nebo souhlas byl dán
usnesením RMČ/ZMČ č. 58/2016
ze dne 14. 3. 2016

pověřený člen ZMČ pověřený člen ZMČ



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

[illegible]	Název
601	Ulice průjezdná
602	Montážní box
603	Montážní box
604	Montážní box
605	Schodišťový prostor (vnitřní schodiště)
606	Výtahová šachta
607	Koupelna
608	Společenský klub
609	Kuchyně
610	Pánské toalety
611	Dámské toalety
612	Koupelna
613	Zasedací místnost
614	Archiv
615	Sklad
616	Sklad
617	Chodba

LEGENDA:

(13) Plynový kotel na ohřev TUV – větraný do exteriéru

(14) Průtokový ohřívač vody

(15) Nucené větrání plynového kotle

(16) Ventilace [illegible]

(17) Rozvod třífázového proudu (kabeláž je vedena po boční straně průvlaku)

Kanalizace

Potrubí vedoucí teplou vodu

Potrubí vedoucí studenou vodu

Vedení plynu (umístěno pod stropem)

±0,000 = 298,500

S

ZPRACOVATEL PROJEKTU

Schválil:

Datum:

Akce:

PARKOVACÍ DŮM – VESTAVBA

ul. Dobronická ulice č.p. 694, Praha 4 – Stará Libuš

Část dokumentace:

Rozvody vody, kanalizace, elektřina, plynová přípojka, vzduchotechnika

Obsah:

PŮDORYS 10.NP + 11.NP

Druh dokumentace: –

Zakázka: –

Změna: –

Datum:

Formát:

Měřítko: 1:50

Č. kopie:

Číslo výkresu: 02

Městská část Praha-Libuš

USNESENÍ RADY
311/2015

Jednání R ze dne	Hlasování o usnesení			Přítomno	5
	pro	**proti**	**zdržel se**		
14. 12. 2015	**4**	**0**	**1**	Usnesení	**přijato**

Podpisy

---------------------------------- ----------------------------------

zástupce starosty **starosta**
Ing. Pavel Macháček **Mgr. Jiří Koubek**

Založeno na Ú dne	**15. 12. 2015**	**Založila**	**M. Kratochvílová**	**Podpis**	

Rada městské části Praha-Libuš

souhlasí:

s předloženým záměrem stavebních úprav v 11. NP parkovacího domu Dobronická č.p. 694, na pozemku parc.č. 557/24 v k.ú. Libuš investora (podnájemce) spolek OMC - Omega Motorcycle Club o.s., Nádražní 24, Čejetičky, 293 01 Mladá Boleslav, IČ: 22751041 dle stavební dokumentace vypracované Ing. arch. Petrem Šedivým, Březinova 475/3, 180 00 Praha 8, v 07/2015 v tomto rozsahu:

- nové příčky na změnu dispozice 11NP,
- nová okna včetně nových vstupních vrat a vrat na střechu,
- napojení na stávající rozvody vody a kanalizace,
- realizace nové plynové přípojky a nového plynového kotle v části pobytov,
- realizace nové přípojky elektro včetně nových rozvodů a elektrických topidel pro vytápění skladových a montážních prostor.

Souhlas je podmíněn splněním následujících **podmínek:**

- stavebník (podnájemce) provede stavební úpravy na své náklady a po ukončení užívání prostor je na své náklady odstraní, pokud se s MČ Praha-Libuš nedohodne jinak. Bude uzavřena Dohoda o podmínkách stavebních úprav objektu mezi pronajímatelem MČ Praha-Libuš, nájemcem garáží State Administration Consulting s.r.o. a podnájemcem spolkem OMC - Omega Motorcycle Club o. s. a to nejpozději do 31. 1. 2016,
- stavebník (podnájemce) předloží MČ Praha-Libuš projektovou dokumentaci pro stavební povolení vypracovanou v souladu s vyhláškou 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb včetně stavebního povolení na uvedené stavební úpravy, vydané odborem výstavby Úřadu MČ Praha 12 a to nejpozději do 30. 6. 2016.

Tento podmíněný souhlas se vydává pouze ke stavebnímu záměru a neřeší žádné majetkoprávní vztahy.

Městská část Praha-Libuš

USNESENÍ RADY
192/2014

Jednání R ze dne	Hlasování o usnesení			Přítomno	4
	pro	**proti**	**zdržel se**		
1. 9. 2014	**4**	**0**	**0**	Usnesení	**přijato**

Podpisy

---------------------------------- ----------------------------------

zástupce starosty
Ing. Pavel Macháček

starosta
Mgr. Jiří Koubek

Založeno na Ú dne	**2. 9. 2014**	**Založila**	**P. Janáčková**	**Podpis**	

Rada městské části Praha-Libuš

vydává souhlas pronajimatele s uzavřením podnájemní smlouvy mezi nájemcem firmou State Administration Consulting, s.r.o., Martinelliho 254/7, 190 00 Praha 9 – Koloděje a spolkem OMC - Omega Motorcycle Club, Nádražní 24, Čejetičky, 293 01 Mladá Boleslav IČ: 22751041 na podnájem ½ posledního nadzemního podlaží objektu parkovacího domu v Dobronické ulici č.p. 694 na dobu určitou od 1. 9. 2014 do 31. 8. 2015 za podmínky, že případné veškeré stavební úpravy budou realizovány s předchozím souhlasu vlastníka objektu.