

MĚSTO SKALNÁ

Sportovní 9
351 34 Skalná

**Dohoda
o spolupráci při rekonstrukci bytové jednotky**

Dále uvedeného dne, měsíce a roku

Město Skalná

IČ 00254231, se sídlem Skalná, Sportovní 9
zastoupené starostkou Mgr. Ritou Skalovou
na straně jedné jako pronajímatel

a

E. R.

na straně druhé jako nájemce

uzavírají

tuto dohodu dle zákona č. 89/2012, Sb. Občanský zákoník a usnesení Rady města Skalná ze dne 21.07.2016 č. RM 04/17/2016 b).

I.

Město Skalná je vlastníkem bytové jednotky č. _____ v domě čp. _____ zapsané na LV č. _____ pro k.ú. a obec Skalná, na adrese _____

Na základě nájemní smlouvy ze dne 1.2.2016, město Skalná jako pronajímatel na straně jedné pronajalo uvedenou bytovou jednotku č. _____ jako nájemci na straně druhé. Oba výše uvedení prohlašují, že bytová jednotka je způsobilá k obývání, nájemcem v době uzavření smlouvy znal stav bytu, když tento si řádně prohlédl a nastěhoval se do něj dne 01.08.2005.

II.

1. Ve snaze trvale zlepšit užitnou hodnotu a celkové podmínky bydlení v bytě, se strany této dohody dohodly na provedení následujících stavebních úpravách bytu.
2. Pronajímatel provede níže uvedené úpravy:
 - výměnu atmosférického plynového kotle za kondenzační kotel IMMERGAS VICTRIX ZEUS SUPERIOR
 - převložkování komínu, včetně přívodu vzduchu pro kotel
 - kompletní opravu elektroinstalace v bytě

Účastníci sjednávají, že všechny výše uvedené opravy budou provedeny za max. cenu 100 000,- Kč bez DPH (včetně DPH 115 000,- Kč). Opravy budou provedeny na základě dohody s nájemcem a na základě jeho výslovného požadavku. Účastníci dále sjednávají, že pokud bude cena provedených úprav vyšší než sjednaná cena 100 000,- Kč bez DPH, rozdíl bude uhrazen nájemcem. Nájemce výslovně prohlašuje, že s tímto souhlasí.

Pronajímatel se zavazuje, s ohledem na investice provedené nájemcem, nezvýšit nájemné z důvodu provedení úprav, které zlepšují užitnou hodnotu bytu či mají za následek trvalé úspory energie nebo vody.

Tento závazek se však nevztahuje na případy, kdy ze strany pronajímatele dojde k dalším úpravám, v této dohodě nespecifikovaných.

Nájemce výlučně na své náklady provede zejména níže uvedené úpravy:

- vybourání nenosné dělicí příčky mezi kuchyní a obývacím pokojem
- výměna podlahové krytiny v kuchyni, obývacím pokoji a chodbě v bytě
- přeložka plynovodu a vodovodu
- sádkartonový podhled na chodbě v bytě
- budou obnoveny povrchy v bytě (štuky a malba)
- bude pořízena nová kuchyňská linka.

Účastníci dále sjednávají, že nájemce je oprávněn na své náklady, provést i další úpravy, které vyplývají z dokumentace zpracované Ing. Pouzarem, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Účastníci sjednávají, že nájemce je oprávněn výše uvedené úpravy provést pouze na základě předchozího odsouhlasení podoby a rozsahu ze strany pronajímatele.
4. Výše uvedené úpravy provede nájemce v součinnosti s pronajímatelem na základě koordinovaného přístupu k provedení prací. Práce budou provedeny nejpozději do 15.09.2016.

III.

1. Nájemce prohlašuje, že nežádá poskytnutí žádné přiměřené náhrady účelně vynaložených nákladů vzniklých mu v souvislosti s vyklizením bytu, když tuto otázku si řeší výlučně na své náklady.
2. Účastníci se zavazují poskytnout si vzájemně dostatečnou součinnost, tak aby úpravy dle čl. II této smlouvy mohly být provedeny ve sjednaných lhůtách.
3. V případě, že bude úpravy provádět nájemce je tento povinen předložit pronajímateli, po jejich dokončení, veškeré potřebné doklady, které se k uvedené úpravě vztahují.
4. Nájemce se zavazuje po dobu provádění úprav umožnit přístup do bytu k provedení prací bezodkladně.
Nájemce se zavazuje, že po dobu provádění úprav nebude v bytě nechávat cenné věci a vybavení si tato dostatečně zabezpečí tak, aby ke ztrátě či poškození nedošlo. Nájemce také před započítím úprav provede zakrytí všech částí bytu a vybavení tak, aby nedošlo k jejich možnému poškození apod.
Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí, že za případné ztráty či poškození věcí a vybavení neponese pronajímatel žádnou odpovědnost, pokud nájemce neprokáže, že provedl vše potřebné k jejich zabezpečení.
5. Účastníci sjednávají, že veškeré úklidové práce po provedených úpravách jdou za nájemcem, který také ponese veškeré náklady s tímto spojené.
6. V případě, že se po provedení úprav prováděných nájemcem na těchto vyskytne poškození či vada, účastníci sjednávají, že náklady na její odstranění ponese nájemce nikoli pronajímatel.
7. Účastníci sjednávají, že v případě skončení nájmu, nájemce neprovede odstranění změn a nebude tak byt uvádět do původního stavu. Toto se týká pouze úprav, které byly provedeny nájemcem na základě této dohody. Nájemce prohlašuje, že nebude žádat vyrovnání za zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit a které byly takto umístěny na základě této dohody.
8. Pronajímatel se zavazuje provádět veškeré práce tak, aby nedošlo k poškození či zničení případného zařízení bytu. Zavazuje se na své náklady odstranit suť, používaný

- pracovní materiál, obaly apod., a to v případě, že práce bude provádět pronajímatel. V opačném případě jdou veškeré náklady za nájemcem.
9. Strany sjednávají, že v případě, že bude úpravy provádět nájemce je pronajímatel oprávněn provádět dozor nad jejich kvalitou, když za tímto účelem pověří svého pracovníka. Strany sjednávají právo pronajímatele přerušit úpravy prováděné nájemcem a požadovat jejich předělání či změnu. Nájemce se zavazuje bez výhrad toto právo pronajímatele respektovat.
 10. Strany této dohody sjednávají, že v případě, že se nájemce odchýlí od odsouhlaseného způsobu a rozsahu prováděných úprav, tyto se považují za úpravy prováděné bez souhlasu pronajímatele se všemi důsledky, které s takto prováděnými úpravami zákon spojuje.
 11. Rada města Skalná ze dne 21.07.2016 usnesením č. RM 04/17/2016 a) odsouhlasila finanční příspěvek na opravy v bytě č. . ul. . Skalná ve výši 100 000,- Kč bez DPH (včetně DPH 115 000,- Kč).
 12. K vydání povolení provedení prací bude veškeré správní poplatky hradit nájemce.
 13. V případě nákupu zařizovacích předmětů nájemcem (jejich nákup bude schválen pronajímatelem písemně) - např. kuchyňské linky bude toto zařízení amortizováno, dle platných předpisů, tj. Ministerstva financí – kategorizace dlouhodobého majetku a zařazení do účetních odpisových skupin vycházejících z Klasifikace produkce „CZ –CPA“ a Klasifikace stavebních děl „CZ-CC“:
 - a) v případě ukončení nájmu nájemcem z vlastní vůle bez porušení smlouvy či domovního řádu bude zůstatková hodnota zařízení vypořádána po úhradě všech případných závazků s nájemcem.
 - b) pokud s nájemcem bude ukončena nájemní smlouva na základě porušení nájemní smlouvy či domovního řádu nebude se vypořádávat zůstatková hodnota zařízení, pouze budou vypořádány závazky a pohledávky vůči pronajímateli.
 - c) dle současné kategorizace je kuchyňská linka zařazena do IV. účetní odpisové skupiny s dobou používání 20 let (CZ-CPA – 31.02.10) Kuchyňský nábytek.
 14. Účastníci sjednávají, pro případ porušení povinnosti stanovené touto dohodou ze strany nájemce, povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč, za každé takové porušení, a to i opakovaně pro totožné porušení. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode, kdy k porušení povinnosti došlo, bez ohledu na doručení výzvy pronajímatele k úhradě smluvní pokuty.

IV.

Strany výslovně prohlašují, že si tuto dohodu před podpisem řádně přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Veškerá ustanovení této dohody řeší úpravy dle odsouhlasené projektové dokumentace. Případné další úpravy v bytové jednotce budou předmětem dalších ujednání podmíněných souhlasem pronajímatele. Následná vypořádání z těchto úprav budou řešeny samostatnou smlouvou.

Ve Skalně dne 21. 7. 16

Město Skalná

.....
E R