



Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

71. jednání
7.11.2024

USNESENÍ č. 576/24/RMČ

k Žádosti o schválení úprav nebytových prostor – ordinace Ke Kinu 159/7

Rada po projednání

I. bere na vědomí

žádost společnosti Korko Shop, s.r.o., Poděbradova 699, 182 00 Praha 8, IČO: 04153367, ze dne 3.11.2024, o schválení úprav nebytových prostor – ordinace v Obecním domě Ke Kinu 159/7, 182 00 Praha-Ďáblice.

II. souhlasí

s uzavřením Dodatku č.1 k Nájemní smlouvě č.104/2024 se společností Korko Shop, s.r.o., Poděbradova 699, 182 00 Praha 8, IČO: 04153367, jehož předmětem jsou úpravy nebytových prostor.

III. pověřuje

starostu uzavřením Dodatku č.1, který je přílohou tohoto usnesení.

Martina Postupová
1. místostarostka

Martin Tumpach
starosta

Dodatek č. 1 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ze dne 25.9.2024
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Městská část Praha-Ďáblice

zastoupená: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou
se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha –Ďáblice
IČO: 00231266
bank. spojení: 9021-501855998/6000, PMB a.s., Praha 4,
DS: dkvbw9b
email: podatelna@dablice.cz
na jedné straně **jako pronajímatel**

a

Korko shop s.r.o.

zastoupená: Ing. J.S., jednatelem
se sídlem: Poděbradova 699/14, 182 00 Praha 8 Ďáblice
IČO: 041 53 367
bank. spojení:
DS:
email: xxxxxxxxxxxxxx
na straně druhé **jako nájemce**

I.

Předmět dodatku a účel

- 1) Pronajímatel a nájemce, v souladu s pravidly svěřené správy nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to: budovy č. p. 159/7, tzv. Obecní dům v Praze-Ďáblicích, a pozemků parc. č. 675 a 676 zapsaných pro k.ú. Ďáblice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, a v souladu s tím souvisejícím oprávněním s uvedenými nemovitostmi nakládat, uzavřeli dne 25.9.2024 nájemní smlouvu o pronájmu nebytových prostor, které se nacházejí v budově **Obecního domu v Praze-Ďáblicích, ulice Ke Kinu 159/7, k.ú. Ďáblice, v II. nadzemním podlaží, a to:**

- **Ordinace II** (lékař specialista – čekárna/recepce, 3 ordinace, WC personál, zázemí) o celkové výměře **89,50 m²**,
bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 nájemní smlouvy.

- 2) Pronajímatel a nájemce se dohodli na uzavření dodatku k nájemní smlouvě v souladu s čl. IV. odst. 2) a) nájemní smlouvy. Pronajímatel tímto dodatkem nájemci výslovně umožňuje provést v pronajatých nebytových prostorech stavební úpravy a změny dle přílohy č. 1 tohoto dodatku.

Všechny úpravy a změny takto provedené musí sloužit k účelu, pro který byly nebytové prostory pronajaty, a to k poskytování zdravotních služeb.

II.

Další ujednání

- 1) Pronajímatel a nájemce výslovně sjednávají, že veškeré úpravy a změny dle přílohy č.1 tohoto dodatku provede nájemce na své náklady. Vypořádání případných vzájemných nároků mezi smluvními stranami bude provedeno v okamžiku ukončení nájemní smlouvy ke dni protokolárního předání pronajatých prostor zpět pronajímateli. Nároky z porušení nájemní smlouvy, na smluvní pokutu, na náhradu škody, případně další nároky nejsou tímto ustanovením dotčeny.

- 2) Pokud prováděním úprav a změn dle přílohy č.1 tohoto dodatku způsobí nájemce nebo osoby, které k provádění úprav a změn použil, škodu nebo újmu pronajímateli nebo třetím osobám, je nájemce povinen škodu odstranit nebo nahradit a újmu nahradit v penězích, a to do jednoho měsíce od uplatnění nároku oprávněné osoby na náhradu škody nebo újmy u pronajímatele.
- 3) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena a smluvní strany nadále zavazují.

III.

Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č.104/2024, který byl schválen Radou Městské části Praha-Ďáblice dne 7.11.2024. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

IV.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že byl uzavřen po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své, svých oprávněných osob či zástupců.
- 2) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou výtiscích.
- 3) Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti stejným dnem.

Příloha č. 1: Popis a umístění úprav a změn dle čl. II. tohoto dodatku

V Praze dne:

pronajímatel

nájemce

1. Instalace klimatizace do ordinací.

Vnitřní klimatizační jednotky v počtu tří kusů budou zavěšené cca deset centimetrů od stropu, odvod kondenzátu bude veden samospádem jedno procento na jeden metr, v krycí liště 22/22mm délka vedení od každé jednotky je cca 4 m. Kondenzát bude dopojen do stávajících umyvadlových sifonů kam se popřípadě přidá sifonová odbočka. Vnitřní jednotky se budou umísťovat na pozice kde nejspíš klimatizace již byla. Potrubí bude vedeno z vnitřních klimatizačních jednotek směrem ke stropu chráněno lištou, budou využity stávající prostupy na půdu budovy, kde bude taženo potrubí. Potrubí je izolováno, aby nedocházelo ke kondenzaci vody. Veškeré prostupy budou parotěsně ošetřeny, zaizolovány a utěsněny. Venkovní klimatizační jednotka bude umístěna na půdě budovy, zavěšená na zeď na silentblokách. Větratelnost půdy je dostatečná k provozu klimatizace. Od venkovní jednotky bude sveden odvod případného kondenzátu.

Elektrický přívod klimatizací bude přiveden z rozvaděče a bude samostatně jištěný 2,8kW 16 A. Montáž na klíč bude provádět odborně způsobilá osoba: Pazdera Petr, Klimatizace-Tepelná Čerpadla-VZT.
www.pbklimaservis.eu, Tel: 603 302 106

2. Instalace dveří a rozvodů – výklenek na chodbě (v plánu v příloze označen žlutou barvou).

Z důvodu požadavku hygienické stanice na samostatnou místnost pro automatickou pračku vás žádáme o možnost instalace dveří, přívodu vody (vodovodní trubky jsou přímo v podhledu tohoto výklenku), elektroinstalace (elektrický přívod bude přiveden z rozvaděče a bude samostatně jištěný 2,8kW 16 A) a odpadu do tohoto výklenku. Dveře budou uchyceny do sádkartonu. Odpad bude vyveden přes příčku do umyvadlového sifonů.

Výše uvedené úpravy budou provádět osoby odborně způsobilé.