

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

číslo 2019/03674

Město Postoloprty

se sídlem: Postoloprty, Mírové náměstí č. p. 318, PSČ 439 42
IČO: 00265403
DIČ: CZ00265403
Zastoupeno: Mgr. Zdeňkem Pištorou, starostou města
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 19-3324481/0100

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983

zapsán v obchodním rejstříku

Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a. s.

č. ú.: 102 639 446/0300

korespondenční adresa:

Česká pošta, s.p., Provozní činnosti, Jateční 436/77, 401 01 Ústí nad Labem

adresa pro zasílání daňových dokladů (faktur):

Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1

(dále jen „Nájemce“)

(dále také jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“).

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 134 stojící na pozemku parc. č. 262, v k.ú. Postoloprty, obci Postoloprty, na adrese 5. května 134, 439 42 Postoloprty (dále jen „**Budova**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Louny, na listu vlastnictví č. 10001.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání prostory v přízemí Budovy sestávající z:

číslo místnosti	podlaží	výměra (m ²)	název
101	1.NP	8,70	chodba
102	1.NP	21,00	hala pro veřejnost
103	1.NP	10,93	kancelář VP
104	1.NP	26,34	zázemí přepážek
105	1.NP	14,97	sklad balíků
106	1.NP	13,66	pokladna
107	1.NP	23,46	výměniště
108	1.NP	18,21	vstupní chodba + schodiště
109	1.NP	8,00	sklad
110	1.NP	12,00	denní místnost
111	1.NP	2,66	místnost bankomat
112	1.NP	3,22	umývárna
113	1.NP	1,60	WC
celkem:		164,75	

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. K fyzickému předání Předmětu nájmu dojde ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu jako provozovny pobočky pošty. Předmětem podnikání a činnosti Nájemce uskutečňovaným v Předmětu nájmu bude poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb, výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb, výkon dalších navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předměty činnosti zapsanými v obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb, které Nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček na základě smluv s obchodními (aliančními) partnery, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle Nájemcem prodávaného v síti poštovních provozoven.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.2. Pronajímatel se zavazuje:
- zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu;
 - zajistit Nájemci nerušený přístup do Budovy a Předmětu nájmu;

- c) umožnit Nájemci využívat veškerá společná média;
- d) udržovat Budovu a Předmět nájmu v takovém stavu, aby bylo možno Předmět nájmu řádně užívat k účelu dle této Smlouvy;
- e) provádět veškeré opravy s výjimkou těch, které dle této Smlouvy provádí Nájemce;
- f) před převodem vlastnického práva k nemovité věci, ve které se nachází Předmět nájmu, informovat nového vlastníka (zájemce) o existenci nájmu, o všech povinnostech Pronajímatele a právech Nájemce vyplývajících z této Smlouvy a prokazatelně jej seznámit s aktuálním zněním této Smlouvy. Pronajímatel je povinen nechat nového vlastníka (zájemce) písemně potvrdit, že se seznámil s aktuálním zněním této Smlouvy a toto potvrzení je Pronajímatel povinen Nájemci doručit nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva nového vlastníka nemovité věci, ve které se nachází Předmět nájmu, do katastru nemovitostí. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene f) je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši **10.000,-Kč**, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- g) umožnit Nájemci umístění loga Nájemce, poštovní schránky, informačních a reklamních tabulí na fasádě Budovy/na stojanu před Budovou a umístění zvonku na fasádě Budovy jako služby pro tělesně postižené.

2.3. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
- b) umožnit Pronajímateli v doprovodu oprávněného zástupce Nájemce vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, které bude Nájemci doručeno nejméně 7 dní předem;
- c) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
- d) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za drobné opravy a běžnou údržbu se považují opravy a údržba Předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Předmětu nájmu a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu. Podle věcného vymezení se za drobné opravy a běžnou údržbu považují:
 - (i) opravy a údržba jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a údržba podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - (ii) opravy a údržba jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - (iii) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - (iv) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
 - (v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - (vi) opravy indikátorů vytápění a opravy vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy a běžnou údržbu se dále považují opravy a údržba vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních

armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto písmenu d).

Za drobné opravy a běžnou údržbu se dále považují udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto písmenu d), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Podle výše nákladu se za drobné opravy a běžnou údržbu považují další opravy a další údržba Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto písmenu, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč.

Nájemce není povinen hradit náklady na drobné opravy a běžnou údržbu považované za drobné opravy a běžnou údržbu podle výše nákladu, jestliže součet již vynaložených nákladů na drobné opravy a běžnou údržbu činí v kalendářním roce nejméně 30.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy;

- e) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- f) nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu zpět. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran;
- g) užívat společné prostory a společná zařízení Budovy, ve které se nachází Předmět nájmu, jen k účelům, ke kterým jsou určeny.

3. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

- 3.1. Nájemné činí 1.019,73 Kč bez DPH/m²/rok, tj. celkem 14.000,- Kč bez DPH /měsíc. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli, na základě této Smlouvy, zálohové platby na vodné a stočné ve výši 1 000,- Kč včetně DPH/měsíc.

Nájemné a zálohové platby včetně DPH budou Nájemcem hrazeny měsíčně na základě daňového dokladu - platebního kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**“), vždy k 15. dni v měsíci, na který se zálohové platby a nájemné hradí, na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem 143447114983.

- 3.2. Dodávka vody a odvod odpadních vod v Předmětu nájmu budou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Vodné a stočné bude účtováno na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě poměrových měřičů. Počáteční stavy vodoměru jsou uvedeny v předávacím protokolu.

- 3.3. Vyúčtování záloh na vodné a stočné provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušného dodavatele služeb, nejdéle však do 30.6. daného kalendářního roku. Případný doplatek nebo přeplatek je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci daňový doklad vždy nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 3.4. Nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie a tepla na základě vlastní smlouvy s prvotním dodavatelem těchto médií. Nájemce má uzavřenou samostatnou smlouvu na odvoz odpadu.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na 5 let od data předání nebytových prostor Nájemci.
- 4.1. Nájem skončí:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí Smluvní stran dle § 2308 a 2309 občanského zákoníku, výpovědní lhůta se sjednává šestiměsíční a začíná běžet první den měsíce následujícího od doručení výpovědi.
 - c) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.

5. Stavební práce

- 5.1. Po nabytí účinnosti této Smlouvy provede Nájemce stavební úpravy charakteru technického zhodnocení specifikované pod položkou č. XIV. v příloze č. 3 této Smlouvy. Pronajímatel podpisem této Smlouvy vyslovuje s provedením těchto prací (úprav) svůj souhlas.
- 5.2. Pronajímatel provedl práce vymezené pod položkou č. VI. přílohy č. 3 této Smlouvy po umístění přepážek a dále provedl práce vymezené pod položkami č. I.-V. a VII.-XIII. přílohy č. 3 této Smlouvy.
- 5.3. Pronajímatel a Nájemce budou v součinnosti a souběžně provádět dokončovací a začistiřovací práce pod položkami č. VI. a XIV. přílohy č. 3 této Smlouvy. Práce, které má dle přílohy č. 3 provést Pronajímatel, budou provedeny na náklady Pronajímatele. Práce, které má dle přílohy č. 3 provést Nájemce, budou provedeny na náklady Nájemce.
- 5.4. Práce budou koordinovány v rámci součinnosti smluvních stran, po vzájemné dohodě zástupců obou smluvních stran, a to v rámci kontrolních dnů, které budou probíhat min. 1x za 7 dní. Zástupcem Nájemce ve věcech koordinace prací je Ing. Jan Hloucal, e-mail hloucal.jan@cpost.cz a zástupcem Pronajímatele ve věcech koordinace prací je Mgr. Zdeněk Pištora, starosta města, 415 778 413, e-mail zdenek.pistora@postoloprty.cz.
- 5.5. Pronajímatel se zavazuje po dokončení prací Nájemce dle přílohy č. 3 této Smlouvy pod číslem XIV. smluvně Nájemci povolit odepisování jím vynaložených prostředků na tyto práce v souladu s ustanovením zákona o daních z příjmů v platném znění po celou dobu nájemního vztahu.
- 5.6. V případě ukončení nájemního vztahu ze strany Pronajímatele uhradí Pronajímatel Nájemci daňovou zůstatkovou cenu technického zhodnocení. V ostatních případech skončení nájemního

vztahu před úplným odepsáním technického zhodnocení bude technické zhodnocení Nájemcem odstraněno a prostor bude uveden do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ani ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2311 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 6.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 6.4. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami, za předpokladu úplné a bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této Smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Písemná forma je vyžadována i pro dohodu o ukončení účinnosti této Smlouvy.
- 6.5. Podpisem této Smlouvy Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje Pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Nájemci předává.

Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu *Informace o zpracování osobních údajů* dostupném na webových stránkách Nájemce www.ceskaposta.cz.
- 6.6. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod ve Smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Nájemce s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 6.7. Je-li jakákoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany

vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.

- 6.8. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech.
- 6.9. Uzavření Smlouvy o pronájmu prostor sloužících podnikání byla schválena Radou města Postoloprty dne 02.10.2018, usnesením číslo 2923/2018.
- Záměr města Postoloprty pronajmout prostor sloužící k podnikání byl zveřejněn v době od 05.09.2018 do 21.09.2018.
- 6.10. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem předání nebytových prostor nájemci na základě předávacího protokolu. Podléhá-li tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nenabude účinnosti před tímto uveřejněním. Plnění předmětu této Smlouvy před nabytím její účinnosti se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou.
- 6.11. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 6.12. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujistí, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.
- 6.13. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
 2. Platební kalendář
 3. Soupis stavebních prací

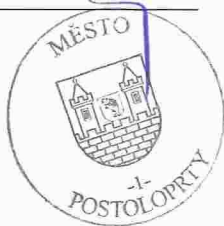
Podpisy zúčastněných na straně č. 8.

V POSTOLOPRTECH dne: 1.4.2019

V PRAZE dne: 20.03.2019



Mgr. Zdeněk Pištora
starosta města
Město Postoloprty

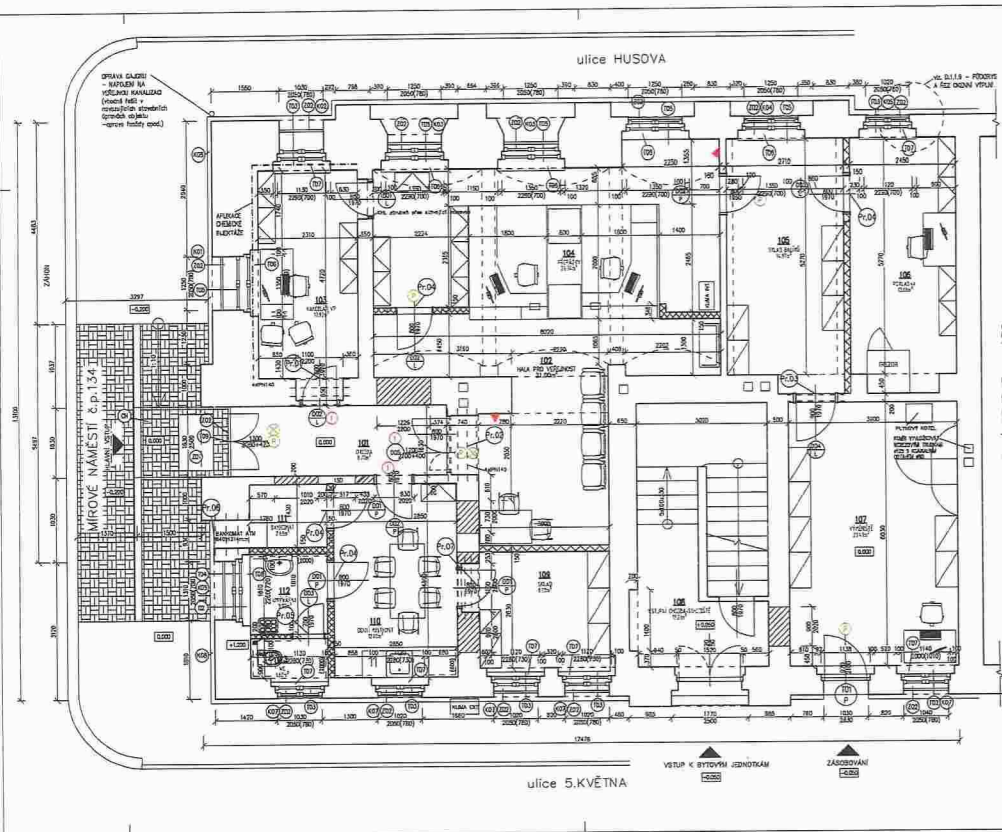


Ing. Vladimír Macek
vedoucí odboru SREAL a podpory PČ
Česká pošta, s.p.

Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4¹⁶³
225 99 Praha 1
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983



Průloha č. 1
K NS



Tabulka mřstností

Číslo	Užití	Plocha [m ²]	Výška [m]	Podoba	Stropy	Strop
101	OKOUBA	6,7	3,28	KERAMICKÁ GLAZURA	OMITKA	SKK
102	HALA PRO VĚŠÁKOST	21	3,31	KERAMICKÁ GLAZURA	OMITKA	OMITKA
103	KANALIZACE	0,93	3,24	PVC KLASK	OMITKA	SKK
104	PŘEPÁDKY	26,34	3,31	PVC KLASK	OMITKA	OMITKA
105	SKLAD BALIKŮ	14,97	3,31	PVC KLASK	OMITKA	SKK
106	PODLAHA	13,69	3,31	PVC KLASK	OMITKA	SKK
107	VÝVĚŠNÍ	23,49	3,12	PVC ZÁTEŽKOVÝ	OMITKA	SKK
108	VÝTUPNÍ OKOUBA+SOKOLOŠTĚ	18,21	3,28	TERAKOTA	OMITKA	SKK
109	SKLAD	9	3,2	PVC KLASK	OMITKA	SKK
110	ODENÍ MÍSTNOST	12	3,2	PVC KLASK	OMITKA	SKK
111	BANKOVNAT	2,69	3,2	KERAMICKÁ GLAZURA	OMITKA	SKK
112	UMÝVÁRNA	3,22	3,2	KERAMICKÁ GLAZURA	OMITKA+K (v=2000mm)	SKK
113	WC	1,8	3,2	KERAMICKÁ GLAZURA	OMITKA+K (v=2000mm)	SKK

Číslo celkové [m²] 184,45

Tabulka obkladů

Číslo m	Užití	Plocha [m ²]	Objem [m ³]	Výška [m]
110	KERAMICKÝ OBKLAD	0,33	0,53	0,6
111	KERAMICKÝ OBKLAD	0,41	0,68	0,6
112	KERAMICKÝ OBKLAD	0,51	0,85	0,6
113	KERAMICKÝ OBKLAD	1,8	2,88	1,6
114	KERAMICKÝ OBKLAD	0,9	1,44	1,6
115	KERAMICKÝ OBKLAD	1,8	2,88	1,6
116	KERAMICKÝ OBKLAD	1,86	2,976	1,6

Celková plocha [m²] 11,7
Celkový objem [m³] 7,24

- LEGENDA MATERIÁLŮ**
- STAVAJÍCÍ ZDVO
 - NOVÉ KONSTRUKCE - POBOBETNOVÉ TVÁRNICE 125mm NA TERMOIZOLATIVNÍ LEPIDLO
 - NOVÉ KONSTRUKCE - VÝZDVAHA Z POBOBETNOVÝCH TVÁRNIC NA TERMOIZOLATIVNÍ LEPIDLO
 - NAVRŽENÉ PŘEDKLÁZENÉ DÍLČENÍ
- LEGENDA PĚŘ**
- OVĚŘE S PANEVOVÝMI KOVANÝMI (ZÁNEK NEBO MUKAS)
 - KOVANÉ OVĚŘENÍ
 - POZEMNÍ UZAVĚR ENKODOP-03
 - PŘEDVĚNÍ HAZDÍ PŘÍSTROJÍ ŽIA
- LEGENDA BUBLIN**
- VEZ. TABULKA KLEMPŘESKÝCH VÝVĚŠKŮ
 - VEZ. TABULKA ZÁMĚRNOVÝCH VÝVĚŠKŮ
 - PŘEDLOHY
 - VEZ. TABULKA ENKODOVÝCH A OVĚŘOVÝCH VÝVĚŠKŮ
 - VEZ. TABULKA INTERIOREVOVÝCH OVĚŘÍ
 - NOVÉ PŘEDKLÁDANÁ STAV. DÍLOVÁ GLAZURA - NAVRŽENÁ PŘEDKLÁDANÁ LOŽE VE ŽPÁDĚ V tl. 0-150mm V OBL. DOA 7m - NOVÁ CHEMICKOVÁ ESTERILIZACE 0,200mm V tl. 0-150mm V OBL. DOA 7m - NOVÁ KONSTRUKCE BARIÉRY OVĚŘOVÝCH (s obvodou upravenou na strop)

POZNÁMKA:

- Když není v tabulce uvedeno, že nově ověřované konstrukce mají být zateplené, ale je v nich předtím zatepeno, je to zateplené střešní
- ano pokud jsou všechny ověřované konstrukce předtím zateplené, je to zateplené střešní
- ve všech případech musí být ověřované konstrukce zateplené

DESIGNPROJEKT

Ing. BŘEJŠLAV SEGLÁEK
Adolfa Hrdyky 1114, 438 01 ŽATEC

STAVEBNÍ ÚPRAVY NEBYTOVÝCH PROSTOR Č.p.134, POSTOLPRTY

Ing. BŘEJŠLAV SEGLÁEK
Ing. JIŘÍ LUČEK HANTÁŠOVA
Ing. BŘEJŠLAV SEGLÁEK

1:50
5 x 4k
11-2017
D.1.14

66

Příloha č. 3- Soupis stavebních prací

K A/S

Stavební práce budou prováděny na náklady města Postoloprty.

I. Bourací práce

Bourací práce

- odstranění stávajících špaletových oken a jejich výměna za nové
- odstranění dveří včetně stávajících ocelových/obložkových zárubní
- odstranění vnějších okenních parapetů, oplechování soklové římsy, vnitřních parapetů
- vybourání stavebních otvorů v rámci nových dispozičních změn
- odstranění stávajících nášlapných vrstev (dřevěné parkety s obroušením asfaltového lepidla, keramická dlažba)
- odstranění dřevěných obkladů v místnostech č.101,102,110 a keramických obkladů v hygienických prostorech
- demontáž sanity
- odstranění stávajících radiátorů včetně zakrytí (pod každým oknem kromě č.m.111)
- repasování okenních mříží a mříže hlavních vstupních dveří z Mírového náměstí (mříže budou repasovány na místě bez demontáže, je potřeba použít lešení!)
- odstranění stávajících klempířských prvků v 1.NP (parapety, fasádní soklová římsa)
- demontáž a zpětná pokládka chodníkové dlažby v rozsahu nutném pro přeskládání na bezbariérový přechod mezi terénem a podlahou v 1.NP, vyvýšení provedeno ze štěrkodrti

II. Zemní práce

Zemní práce se vyskytnou pouze při přeskládání chodníkové dlažby před vstupem do objektu. Dlažba bude dočasně odstraněna, ke vchodu bude vyspádována podkladní štěrkodrt' tak aby vznikl bezbariérový přístup do 1.NP (v nejvyšším místě vyvýšení o cca 17cm), dlažba bude poté znovu položena. Na chodníku před vstupem vznikne část s rampou široká 1,5m, která bude od zbytku chodníku oddělena schodem o výšce 17cm, schod bude tvořit široký obrubník v kontrastní barvě než je barva dlažby tak aby upozornil na výškový rozdíl!

III. Nosné konstrukce

a) Nosné svislé konstrukce budovy

Nosný svislý systém je stávající a bude neměněný. Budova je tvořena podélným stěnovým systémem. Stěny jsou postaveny ze smíšeného staviva (cihly plně pálené a opuky, prokládané maltou). Vnitřní nosné stěny jsou zřejmě postaveny pouze z CP. Tloušťka stěn se pohybuje od 300-800 mm. Stěnový systém bude zachován.

V rámci stavebních úprav pro vznik pobočky pošty je navržený nezbytný zásah do nosných konstrukcí. Jedná se především o vybourání otvorů pro průchod mezi místnostmi. Vzhledem k masivní tloušťce vnitřních nosných stěn je důležité důkladné statické zajištění stropní konstrukce a zdiva nad vybourávaným otvorem! Dále dojde k zazdění některých stávajících otvorů dle nové dispozice (viz PD).

b) Vodorovné nosné konstrukce

Stropní konstrukce nad 1.NP jsou kombinované, ve východním traktu objektu se nacházejí klenuté stropy a v západním traktu stropy rovné (předpokladem je trámový strop s rákosovým podhledem).

Do stávající stropní konstrukce nebude při stavebních úpravách zasahováno.

Nad nově vybouranými otvory budou uloženy ocelové I-profilů v dimenzích a počtech dle PD, nad otvory v nových příčkách budou použity systémové překlady od stejného výrobce, který bude dodávat příčkové zdivo.

IV. Komín

V objektu dojde k vyložkování komínu, na který bude napojen nový plynový kotel, bude použita vložka o průměru 125mm do níž bude vloženo koaxiální odtahové potrubí o průměru 80mm.

V. Podlahy

V 1.NP (kromě místnosti č.109-vstupní chodba a schodiště) budou kompletně odstraněny všechny nášlapné vrstvy, povrch bude následně vyrovnán samonivelační stěrkou. Dle legendy v PD bude jako nová nášlapná vrstva použito PVC Klasik, v prostoru výměniště bude použito PVC zátěžové. Ve vstupní chodbě bude položena keramická dlažba s protiskluzovou úpravou na lepidlo, do umývárny a WC je navržena keramická dlažba.

VI. Vnitřní omítky a úpravy stěn

Ve všech vnitřních prostorách budoucí pošty bude oškrábána stávající omítka na štukovou vrstvu a bude provedena nová výmalba stěn a stropů. V místnosti budoucí kanceláře (č.m.3) je v stávajícím stavu patrná zvýšená vlhkost na stěně, z tohoto důvodu bude nutné aplikovat chemickou injektáž v délce cca 7m (konkrétní typ bude upřesněn po odebrání vzorků). O aplikaci injektáže bude zdivo opatřeno sanační omítkou

Na nové pórobetonové příčky bude použita strojně nanášená sádrová omítka.

Keramické obklady budou glazurované 400x200 mm (na stavbě budou předloženy min. 4 vzorky pro konečný výběr) a to do výšky 1,8 a 2,0 m. V hygienickém zázemí bude použito flexibilní lepidlo i spárovací hmota. Obklady se provedou do obvodových lišt, koutové spáry se vyplní silikonem.

VII. Vnější omítky

Fasáda je architektonicky zdobená, jsou zde přítomny podparapetní římsy a a římsy mezi patrové, pod okapem je přítomna profilovaná římsa. Architektonické prvky fasád budou zachovány.

Pro účely nové pošty dojde k vybourání vstupního otvoru do výměniště, dále budou odstraněny stávající špaletová okna a nahrazena novými. Po těchto stavebních úpravách je nutné vyspravení špalet.

VIII. Výplně otvorů

Ve stávajícím stavu se v 1.NP nacházejí dřevěná špaletová okna s předokenními mřížemi, okna budou trvale odstraněna, mříže budou ponechány a budou repasovány na místě za použití venkovního lešení. Mříž před oknem, kde vznikne nově vstup do výměniště, bude odstraněna trvale kompletním vybouráním. V novém stavu jsou navržena nová dřevěná špaletová okna, mříže budou repasovány (zbaveny krycího nátěru, odmaštěny a následně přetřeny jedním základním a dvěma vrstvami krycího syntetického nátěru) a zpětně osazeny. Okna budou nově vybavena vnitřními dřevěnými parapety i venkovními (pozinkovaný lakovaný plech). Všechna špaletová okna v 1.NP budou z vnější části opatřena izolačním dvojsklem a z vnitřní strany jednoduchým sklem.

V rámci rekonstrukce dojde k výměně otvorů ve sklepě, stávající okna (7Ks) budou demontována a nahrazena novými dřevěnými s izolačním dvojsklem.

Okenní křídlo případně nadsvětlík, jehož klička by byla umístěna výše, než 1,8 m vysoko od podlahy musí být opatřeno pákovým mechanismem umístěným max. do výše 1,8 m od podlahy..

Veškerá okna, kde se předpokládá přirozené větrání okny, musí být u okna zajištěna proti rozbití v důsledku průvanu. Ovládání ventilačních otvorů musí být dosažitelné z podlahy.

Ve stavebních úpravách je navrženo repasování vstupních dveří (přesklení skla izolačním trojsklem , zbrúšení, kítování, 2x přetření základním a 2x vrchním nátěrem). Dále budou do budoucího výměniště instalovány nové vstupní dveře , dřevěné s izolačním trojsklem. Venkovní dveře budou opatřeny zámkem s vložkou umožňující generální klíč. Přesné určení použití jednotlivých klíčů bude upřesněno zástupcem investora ve spolupráci s uživatelem.

V interiéru dojde k demontáži stávajících dveří včetně zárubní. Budou osazeny nové plechové zárubně a dřevěné dveře s dutinkovou výplní.

Další popis oken, dveří, počet kusů a rozměry jsou popsány v tabulce oken a dveří (Výplně otvorů).

V plném rozsahu bude dodržena norma **ČSN 74 6077 Okna a vnější dveře - Požadavky na zabudování**.

IX. Klempířské konstrukce

Klempířské práce v rozsahu vnějších parapetů a okapových říms jsou navrženy ze systému z lakovaných pozinkovaných plechů. Odstín dle volby investora. Montáž bude provedena podle technologických postupů výrobce.

X. Zámečnické konstrukce

Mříže na oknech budou zachované, opravené, mechanicky zbaveny stávajících nátěrů. Nově budou mříže opatřeny nátěrem 1x základní a 2x vrchním krycím syntetickým nátěrem.

XI. Lešení a bednění

Návrhy, projekty a stavba lešení a bednění a jejich následné demontáže jsou plně v kompetenci zhotovitele stavby, je nutné zhotovení prostorového lešení. Nutno dodržet platné konstrukční normy a bezpečnostní předpisy. Lešení bude nutné použít při repasování okenních dveří.

XII. Zdravotechnické instalace

Nové zařízení budou napojeny na stávající rozvody vody a kanalizace v objektu. Z páteřního rozvodu plynu bude provedena samostatně měřená odbočka plynu pro 1.NP, nový rozvod plynu bude přiveden pro plynový kotel.

XIII. Vytápění stavby

Otopná soustava bude teplovodní s teplotním spádem 65/50°C. Zdrojem tepla bude plynový kondenzační kotel o jmenovitém výkonu 20 kW, který bude napojený na stávající komín. Otopná plocha bude provedena deskovými otopnými tělesy se spodním napojením. Regulace systému bude

zajištěna ekvitermní regulací s prostorovým termostatem s týdenním programem. Jednotlivá tělesa budou regulována termostatickými hlavicemi. Přepážky (m.č. 104) budou chlazeny splitovým systémem s jednou vnitřní a jednou vnější jednotkou. Vnější jednotka bude osazena na fasádě objektu do ulice 5. Května.

XIV. Technické zhodnocení -náklady nájemce

DTS	113 500
VVS	0
VT	0
Telefony	0
Datové a tlf. linky	0
Klimatizace	0
EZS	230 000
Celkem	343 500