DOHODA O PROVEDENÍ ZMĚNY PŘEDMĚTU NÁJMU

ke smlouvě č. 2018/0373

Níže uvedené smluvní strany:

název:	**městská část Praha 1**
IČ:	00063410
DIČ:	CZ00063410
sídlo:	Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
datová schránka:	b4eb2my
zastoupená:	Mgr. Pavlem Čižinským, starostou

(dále jen „***Pronajímatel***" na straně jedné)

a

název:	**SOA architekti, s. r. o.**
IČ:	28495471
datová schránka:	u3awb9u
sídlo:	Budečská 773/19, Praha 2 – Vinohrady, 120 00
zastoupená:	Ondřej Píhrt, jednatel

(dále jen „***Nájemce***" na straně druhé)

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany mají v době uzavření této dohody práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy č. 2018/0373 o nájmu nebytového prostoru v 5. nadzemním podlaží domu č. p. 828 k. ú. Nové Město, Praha (dále jen „**Předmět nájmu**"). Tato smlouva (dále jen „**Nájemní smlouva**") je pro účely této dohody rámcovým dokumentem, který slouží k výkladu níže uvedených práv a povinností.
2. Tato dohoda je uzavírána v souladu s usnesením Rady městské části Praha 1 č. UR19_0324 ze dne 2. dubna 2019, Pronajímatel tak potvrzuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, které jsou nutné k tomu, aby se Pronajímatel mohl platně zavazovat.
3. Nájemce předložil Pronajímateli dne 2. 10. 2018 žádost o vydání písemného souhlasu s provedením změn předmětu nájmu, které spočívají v její rekonstrukci. Konkrétně jde o úpravu povrchů vnitřních stěn a malby, výměna podlah a podlahové konstrukce, instalace datových rozvodů, instalace plynového kotle, rozvodů plynu a radiátorů a souvisejících stavebních úprav a rozvody vody a kanalizace.

4. Změny jsou popsány v přílohách č. 1 „Popis změn" a č. 2 „Položkový rozpočet", které vypracoval Nájemce.

5. Změna předmětu nájmu sestává jednak ze změny, které jsou univerzálně přínosné pro Pronajímatele, neboť obecně zvyšují úroveň Předmětu nájmu (dále jen „**Změny**") a jednak jde o změny interiéru, které se váží k podnikatelskému záměru Nájemce a nejsou bez dalšího univerzálně využitelné dalším subjektem (dále jen „**Úpravy**"). V příloze č. 2 jsou položky **Změn** uvedeny v díle 3 (*ESI a ESLB*), 4 (*Topení*) a 5 (*Stavební úpravy*) a položky **Úprav** v díle 1 (*Úpravy povrchů*), díle 2 (*podlahy a podlahové konstrukce*), díle 6 (*Odvoz a likvidace odpadu, drobné stavební práce*) a díle 7 (*Truhlářské výrobky*).

6. Pronajímatel tímto uděluje souhlas s provedením navrhovaných Změn a Úprav Předmětu nájmu v rozsahu uvedeném v příloze 1 a za podmínek uvedených níže v této dohodě.

II. Náklady na provedení Změn a Úprav Předmětu nájmu

1. Náklady na provedení Změn a Úprav hradí výhradně Nájemce. Smluvní strany vylučují, aby na vyrovnání zhodnocení bylo použito ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Vyrovnání případného zhodnocení v důsledku realizovaných bude provedeno výhradně podle obecných ustanovení Nájemní smlouvy. **Nájemce nemá a nebude mít nárok na náhradu případného zhodnocení, které by vyplývalo z Úprav, neboť vzhledem k jejich charakteru nemusí uvedené úpravy využít jiný budoucí nájemce a Pronajímatel tak nemá na jejich realizaci zájem.**

2. Předpokládaná hodnota nákladů, které Nájemce hodlá vynaložit na provedení Změn Předmětu nájmu, bude činit dle předloženého rozpočtu **maximálně 338.161,-Kč. Celkové náklady** Nájemce na rekonstrukci jsou rozpočteny na 773.010,- Kč a jejich ekonomickou návratnost Nájemce předpokládá do 3 let od jejich dokončení. Ukončení Nájemní smlouvy v průběhu předpokládané doby ekonomické návratnosti se pro účely vypořádání investic Nájemce vynaložených na změny považuje za předčasné ve smyslu čl. IV. odst. 9 a 10 Nájemní smlouvy.

3. Pronajímatel si vyhrazuje právo být informován bezodkladně poté, kdy bude zřejmé, že náklady na provedení Změn a Úprav uvedenou maximální hodnotu převýší, a to včetně důvodů, které k tomu vedou. Nebude-li Pronajímatel včas informován nebo bude-li zvýšení nákladů zapříčiněno nedbalostí Nájemce nebo zhotovitele, může Pronajímatel odmítnout tyto vícenáklady uhradit v rámci případného vzájemného vyrovnání podle Nájemní smlouvy.

4. Nájemce je povinen Pronajímatele průběžně informovat o plnění rozpočtu a po provedení změn předložit kopie účetních dokladů a případných záručních listů a revizí, které se změnami souvisejí. Porušení této povinnosti znamená ztrátu práva na náhradu zhodnocení případně úhradu účelně vynaložených nákladů, kterých se nedodané doklady dotýkají.

III. Spolupráce s vlastníky jednotek v domě

1. Nájemce bere na vědomí vymezení předmětu nájmu v rámci domu a v případě, že Změny nebo Úpravy mají zasáhnout do společných částí domu, musí mít k těmto Změnám nebo Úpravám písemný souhlas tamního společenství vlastníků jednotek. K tomuto účelu je

povinností Pronajímatele vybavit Nájemce plnou mocí k jednání s orgány společenství vlastníků případně s jednotlivými vlastníky jednotek v domě.

2. Nájemce je povinen s dostatečným předstihem informovat ostatní uživatele v domě o tom, že bude provádět Změny a Úpravy předmětu nájmu a seznámí je s jejich charakterem a předpokládanou dobou realizace. Pokud Nájemce tuto povinnost nesplní, má Pronajímatel právo svůj souhlas se Změnami a Úpravami odvolat, případně realizaci Změn a Úprav pozastavit dokud nebude tato povinnost splněna. Pozastavení realizace nemá vliv na termín jejich dokončení.

3. Realizace Změn a Úprav musí být prováděna šetrně s ohledem na ostatní uživatele domu, zejména je Nájemce povinen prováděn Změny a Úpravy v době k tomu vhodné a mimo státní svátky a neděle pokud je předmět nájmu v bytovém domě. Pokud stavební úřad stanoví další omezení, odpovídá Nájemce za jejich dodržování.

4. Pronajímatel neručí za to, že mu bude udělen souhlas s prováděním Změn a Úprav, které bude Nájemce případně potřebovat k zásahům do společných prostor domu nebo v řízení s orgány státní správy, které jsou oprávněny provádění změn jakkoliv regulovat.

IV. Způsob provádění Změn a Úprav a doba realizace

1. Před započetím realizace Změn a Úprav musí Nájemce Předmět nájmu a jeho technický stav zdokumentovat, tak aby na něm bylo možné předmět nájmu identifikovat. Takto získanou dokumentaci musí Nájemce zaslat Pronajímateli ještě před započetím realizace. V opačném případě může Pronajímatel postupovat obdobně, jak je uvedeno v odst. 5 tohoto článku.

2. Nájemce ručí za to, že realizované Změny a Úpravy budou provedeny odborně při dodržení všech technických norem, které se změnami souvisejí.

3. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat stav Předmětu nájmu, způsob provádění Změn a Úprav včetně kvality jejich provedení. Výhrady Pronajímatel zaznamená do stavebního deníku, případně je Nájemci bezodkladně písemně vytkne. Nájemce je následně povinen vytčené napravit případně písemně zdůvodnit stávající postup. V případě, že vytčené nebude napraveno nebo odůvodnění Nájemce po odborné stránce neobstojí, ručí Nájemce za konkrétní vytýkané zásahy po dobu 5 let od doručení výtky nebo od data záznamu výtky ve stavebním deníku.

4. Nájemce musí dodržet následující pravidla při provádění Změn a Úprav:
    a. elektrická energie pro stavbu bude získána přes vlastní elektroměr,
    b. nájemce zajistí pořádek a čistotu ve společných prostorách domu, které budou realizací změn dotčeny,
    c. v domě bude umístěna cedule „stavba povolena“ obsahující kontakt na stavební firmu a vyznačení doby povolené pro stavební činnost,
    d. nebude měněna podlahová plocha žádné z jednotek, které tvoří Předmět nájmu.
5. Při opakovaném nedodržování stanovených pravidel, případně v případě hrubého porušení stanoveného pravidla, má Pronajímatel právo pozastavit provádění Změn a Úprav doté doby, než se Nájemce vhodným způsobem zaručí za jejich dodržování.

V opakovaných případech nebo při nedostatečné záruce nebo v případě otálení se zárukou, může Pronajímatel odvolat svůj souhlas s prováděním Změn a Úprav a uvést předmět nájmu na náklad Nájemce do stavu, který bude nejblíže jeho původnímu stavu.

6. Pozastavení provádění Změn a Úprav nemá vliv na povinnost Nájemce dokončit jejich realizaci v daném termínu.

7. Nájemce je povinen dokončit Změny a Úpravy Předmětu nájmu do 7 týdnů od nabytí právní moci stavebního povolení nebo jiného obdobného rozhodnutí. Za každý den prodlení je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/15 měsíčního nájemného podle Nájemní smlouvy. Při prodlení delším než 30 dnů se smluvní pokuta zvyšuje na 1/5 nájemného, a to počínaje 31 dnem prodlení. Dobu pro dokončení změn je možné prodloužit jen písemným dodatkem k této dohodě. Dokončením změn se rozumí den, kdy nabude právní moci kolaudační souhlas nebo dnem, kdy Nájemce oznámil stavebnímu úřadu užívání stavby.

V. Sleva na nájemném

1. Nájemce nemá nárok na slevu z nájmu za omezené užívání Předmětu nájmu z důvodů vyplývajících z provádění Změn dle této dohody.

VI. Technické zhodnocení

1. Pronajímatel souhlasí, že Nájemce bude odepisovat technické zhodnocení, které vznikne na základě Změn a Úprav realizovaných touto dohodou, avšak technického zhodnocení bude předem sepsáno a ohodnoceno znaleckým posudkem, který vypracoval znalec uvedený v seznamu doporučených znalců městské části Praha 1.

2. Nájemce se v této souvislosti zavazuje, že na začátku odepisování Pronajímateli předá znalecký posudek podle předchozího odstavce a oznámí předpokládanou dobu, po níž bude takovéto zhodnocení odepisovat. Po dobu odepisování ze strany nájemce, nebude pronajímatel zvyšovat hodnotu předmětu nájmu ve své majetkové evidenci. V opačném případě se pro účely pozdějšího vypořádání má za to, že nájemce zvolil nejrychlejší možný způsob odepisování.

3. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli na vyžádání přehled uskutečněných odpisů.

VII. Změna nájemní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že počínaje účinností této smlouvy nahrazují čl. IV nájemní smlouvy 2018/0373 ustanoveními, které jsou uvedeny v příloze č. 3 této dohody. Změna nájemní smlouvy se týká i výkladu práv a povinností vyplývajících z této dohody.

VIII. Ostatní ujednání

1. V případě, že je dle této dohody Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu, může Pronajímatel při liknavosti Nájemce se zaplacením použít k její úhradě

kauci, kterou Nájemce Pronajímateli deponoval jako jistotu na zaplacení závazků z Nájemní smlouvy.

2. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, proto může být tato dohoda na kvalifikovanou žádost po odstranění osobních údajů poskytnuta třetím osobám.

3. Smluvní strany se dohodly, že komunikace mezi nimi bude probíhat stejným způsobem, jak je dohodnuta v Nájemní smlouvě.

4. Smluvní strany si dávají vzájemně souhlas se zpracováním osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě a souvisejících dokumentech za účelem evidence a účelné aplikaci sjednaných práv a povinností v této dohodě uvedených nebo s touto dohodou souvisejících.

5. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění smlouvy je povinností Pronajímatele.

V Praze dne: 10.5.2019

.....

Městská část Praha 1

Mgr. Pavel Čižinský, starosta

Pronajímatel

V Praze dne: 16.5.2019

.....

SOA architekti, s r. o.

Ondřej Píhrt, jednatel

Nájemce

PŘÍLOHA č. 1

Popis změn

Příloha č. 1

Václavské náměstí 23

Kancelářské prostory SOA architekti

A.1 Úpravy povrchů vnitřní a malby

Stávající stěny a stropy jsou poškozeny a znečištěny a ve více místech se objevují hygienicky závadné plísně. Navrhujeme odstranění vícenásobných vrstev barev a tapet, začistění prasklin a vystěrkování poškozených povrchů. Vícenásobní nátěr stěn a stropů bíle barvy bude proveden s penetrací.
V místě kuchyně je z důvodu údržby je potřebné doplnit keramický obklad.

A.2 Podlahy a podlahové konstrukce

V objektu jsou tři druhy stávajících podlah.
vinylová podlaha – současnosti je podlaha neopravitelně poškozena a v návrhu počítáme s její výměnou, přičemž je nutné upravit podkladní vrstvu DTD s nivelační stěrkou.
parketová dřevěná podlaha – podlaha je v současnosti ve špatném stavu a na více místech chybí. Navrhujeme proto její doplnění, celkové zbroušení a povrchovou úpravu vícenásobným matním lakem
keramická dlažba – nutné nové vyspravení spár

A.3 Silnoproudé a slaboproudé rozvody

V objektu nejsou funkční stávající silnoproudé rozvody /jsou v hliníku a rozvodná skříň nesplňuje platnou legislativu a zároveň je nefunkční/.
Navrhujeme proto nové vedení včetně nového rozvaděče. Návrh rozvodů u umístění koncových prvků je řešen jako univerzální pro jakékoliv další využití prostor. Všechny práce budou zrealizované tak, aby minimalizovali zásahy do původních konstrukcí. V chodbách bude kabeláž vedena v ocelovém žlabu a v místnostech kanceláří těsně u podlahy, aby se nové rozvody překryly soklem. Rozvod světel bude ukončen v krabici pod sádrovým lemem a dále veden přiznané kabeláží tak aby nedošlo k poškození lemu a ani rákosového stropu.

V objektu kanceláří nejsou v současnosti žádné slaboproudé rozvody, a proto jsou při realizaci silnoproudu navrženy nové rozvody odstíněné kabeláže /CAT6/ zakončené ve sdružených rámečcích silnoproudu s koncovými prvky RJ45.

A.4 Topení

V objektu není topení. /původní akumulační kamna jsou dlouhodobě nefunkční – viz předávací protokol prostoru/

Navrhujeme proto nové teplovodní topení. Zdrojem tepla bude kondenzační kotel /místnost 402/. Kotel bude napojen na stávají komínový průduch, který se vyvložkuje. Rozvody tepla budou v chodbě vedeny podlahou, v místnostech kanceláří budou rozvody přiznané /Cu/. Otopná tělesa jsou dimenzována dle výpočtu tepelných ztrát místností. Ref. Typ otopných těles RADIK KLASIK VEKOLUX.

A.5 Stavení úpravy

Stavební úpravy:

- napojení nového kondenzačního kotle na odpad a přívod vody. Pro nový kotel /místnost 402/ je taktéž potřebné napojení na plyn. Napojovací bod je chodbě před vstupem do prostoru
- úpravy vody/odpadu v kuchyňce

A.6 Truhlářské výrobky

V pronajatém prostoru jsou špaletová okna v havarijním stavu - viz příloha tabulka oken. Po konzultaci s truhláři navrhujeme variantně jejich lehkou repasi/kompletní opravu/ celkovou výměnu – variantně naceněno viz TAB 02.

V prostoru není vybudovaná kuchyňka /místnost 407/ kterou plánujeme doplnit.
Vstupní a interiérové dveře jsou v současnosti poškozené a vylomené s nefunkčním kováním. Proto navrhujeme jejich repasi s doplněním klik a zámků.

Rekonstrukce kancelářských prostor Václavské náměstí 23

Václavské náměstí 828/23 ,4 patro vpravo ,110 00 Praha 1

Dokumentace pro ohlášení stavby

D.1.4.2_RTCH. TECHNICKÁ ZPRÁVA

OBSAH TECHNICKÉ ZPRÁVY :

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE stavby a projektové dokumentace ..... **Chyba! Záložka není definována.**
úvod 3
PODKLADY 3
technická zpráva - vytápění 4
1.a. Stávající stav 4
1.b. Návrh řešení 4
1.c. Tepelné ztráty objektu 4
1.d. Bilance potřeby tepla 4
1.e. Topný zdroj 4
1.f. Radiátorový okruh 5
1.g. Regulace vytápění 5
1.h. Ohřev TUV 5
1.i. Zdůvodnění 5

TECHNICKÁ ZPRÁVA - VYTÁPĚNÍ

1.a. Stávající stav

Stávající prostor investora ve 4.NP stávajícího bytového domu Václavské náměstí 23 byl vytápěn dnes nefunkčními lokálními elektrickými topidly. Ohřev TUV byl zajištěn elektrickým průtokovým ohřívačem. V rámci zřízení etážového vytápění s pl. kondenzačním kotlem jako zdrojem tepla byli topidla i ohřívač TUV zrušeny. Nový pl. kondenzační kotel bude umístěn místnosti 402, kotel bude odkouřen do stávajícího komínového průduchu, který bude vyvložkován proti účinkům spalin.

1.b. Návrh řešení

V rámci návrhu koncepce vytápění byl zvolen systém s jedním kondenzačním plynovým kotlem. Otopná soustava je řešena jako dvoutrubková s nuceným oběhem a horizontálním rozvodem u podlahy bytu. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV je kombinovaný plynový kondenzační kotel o výkonu max. 21,6 kW s nuceným přívodem vzduchu a odtahem spalin typovým sdruženým odkouřením nad střechu objektu. Sdružené odkouření bude vedeno stávajícím komínovým průduchem.

Výkon kotle je do 50 kW. Topný zdroj bude proto posuzován dle ČSN EN 1775 – odběrní plynové zařízení (připojení kotlů, větrání místnosti pro topný zdroj atd.). Kotel je v provedení „C".

Navržený kondenzační plynový kotel splňuje 5.třídu obsahu NOx ve spalinách a proto může být v dané lokalitě provozován.

Celý systém bude ovládán typovou prostorovou regulací doplněnou regulací otopných těles termostatickými hlavicemi v jednotlivých místnostech.

1.c. Tepelné ztráty objektu

Tepelné ztráty bytu investora byly vypočteny dle ČSN 06 02 10: 94 pro nejnižší výpočtovou teplotu -12 °C. Celkové tepelné ztráty bytu (ztráty prostupem a větráním) činí 21,5 kW. Výpočet tepelných ztrát je přiložen k PD.

1.d. Bilance potřeby tepla

1 jednotka:

Potřeba energie na vytápění	21,5 MWh/rok
Celková roční potřeba energie	**21,5 MWh/rok**

1.e. Topný zdroj

Krytí tepelných ztrát pro vytápění bude zajištěno závěsným kombinovaným kondenzačním plynovým kotlem o výkonu 8,0 - 21,6 kW. Kotel bude typu Kotel CerapurSmart ZSB 22-3 CE. Kotel bude dodán jako komplet vč. připojovacího příslušenství.

Pro realizaci je navržena technologie fy Junkers t vč. regulace. Topný zdroj, tvořený kombinovaným kondenzačním plynovým kotlem, bude ovládán prostorovou regulací např.: bezdrátovým termostatem. Regulace zdroje bude doplněna regulací otopných těles termostatickými hlavicemi v jednotlivých místnostech.

Topný zdroj bude posuzován dle ČSN EN 1775 a TPG 704 01 (v návaznosti na ČSN EN 1775), neboť se nejedná o kotelnu ve smyslu ČSN 07 07 03. Topný zdroj pro vytápění bude situován v místnosti 4.02 (sklad). Vystrojení kotle a el. krytí vyhovuje pro navrhované umístění kotle.

Kotel je závěsný uzavřený plynový spotřebič v provedení „C" (tzv. „turbo"), s přívodem spalovacího

ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby:	**Rekonstrukce kanceláří Václavské náměstí 23**
Místo stavby:	**Václavské náměstí 828/23, 4 patro vpravo ,110 00 Praha 1**
Předmět dokumentace:	Rekonstrukce kanceláří spojená s realizací teplovodního topení

ÚDAJE O ŽADATELI / STAVEBNÍKOVI

Investor:	**Městská část Praha1,** Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68

ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

Generální projektant:	**SOA** architekti s.r.o. Templová 6 ,110 00 Praha 1 tel.:+[redacted] IČO:28495471 DIC:CZ 28495471
Zodpovědný projektant:	Ing. Arch. Ondřej Píhrt /[redacted]
Hlavní inženýr projektu:	Ing. Štefan Šulek [redacted]

ÚVOD

Projektová dokumentace řeší ve své části návrh systému etážového vytápění ve stávajícím prostoru stávajícího bytového domu Václavské náměstí 23. Zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kombinovaný kondenzační kotel, splňující 5.třídu obsahu NOx ve spalinách. Stávající systém vytápění lokálními topidly bil zrušen.

Projekt je zpracován v rozsahu dokumentace pro ohlášení stavby

PODKLADY

- rozpracovaná stavební část PD, 08/2018
- příslušné předpisy a normy ČSN
- konzultace – generální projektant

vzduchu i odtahem spalin typovým sdruženým odkouřením nad střechu objektu (vyústění dle TPG G 800 01) a je tedy bez nároků na obestavěný prostor a větrání místnosti (dle TPG G 704 01 v návaznosti na ČSN EN 1775). Typové sdružené odkouření bude vedeno nad střechu stávajícím komínovým průduchem. Vyvložkování komínového průduchu pro navrhovaný pl. kondenzační kotel bude řešeno samostatnou dodávkou odborné kominické provozovny vč. nutných revizí.

Systém vytápění bude jištěn vestavěnou tlakovou expanzní nádobou. Na výstupu topné vody z kotle bude pojistný ventil příslušné dimenze (dodávka kotle).

Doplňování vody do otopného systému bude provedeno z vodovodu objektu např. přes napouštěcí ventil Honeywell VF04 (osazený na výtokový ventil), který je certifikován pro danou aplikaci. Napouštěcí ventil není určen pro trvalé propojení otopné soustavy a vodovodu (pouze po dobu dopouštění)!

1.f. Radiátorový okruh

Radiátorový rozvod bude řešen dvoutrubkovou otopnou soustavou s nuceným oběhem topné vody a spodním horizontálním rozvodem. Teplotní spád otopné soustavy bude klouzavý s max. hodnotou 75/65°C (z důvodu stávajících tepelně technických vlastností konstrukcí).

Pro radiátorové vytápění bytu budou použita desková otopná tělesa (např. RADIK KLASIK).

Barva, připojení těles, termostatické hlavice a doplňky budou upřesněny dodavatelem po dohodě s investorem.

Všechna nová desková otopná tělesa KORADO - RADIK KLASIK budou na otopnou soustavu napojena ze stěny kompaktní připojovací armaturou s roztečí 50 mm s redukcí G1/2 na G3/4 (RŠ VEKOLUX). Tělesa Ventil Kompakt jsou opatřena ventilovou vložkou s předregulací a budou osazena termostatickou hlavicí. Otopná tělesa budou opatřena termostatickou radiátorovou hlavicí dle požadavku investora (mimo referenčních místnosti).

Na každém otopném tělese bude na zpětném potrubí umístěno uzavíratelné radiátorové šroubení. Všechna tělesa jsou opatřena odvzdušňovací zátkou.

Rozvod topné vody bude od kotle veden po stěně u podlahy, příp. v podlaze k jednotlivým otopným tělesům. Otopná tělesa budou umístěna dle výkresové dokumentace.

Rozvod bude proveden z trubek měděných (např. Supersan), spojovaných kapilárním pájením, určených pro rozvody vytápění, izolace např. Tubolit DG tl. 30mm dle vyhl. 193/2007 Sb.

Po provedení montáže bude před zabetonováním provedena tlaková a topná zkouška a bude provedeno nastavení radiátorových ventilů dle schématu vytápění v prováděcím projektu.

1.g. Regulace vytápění

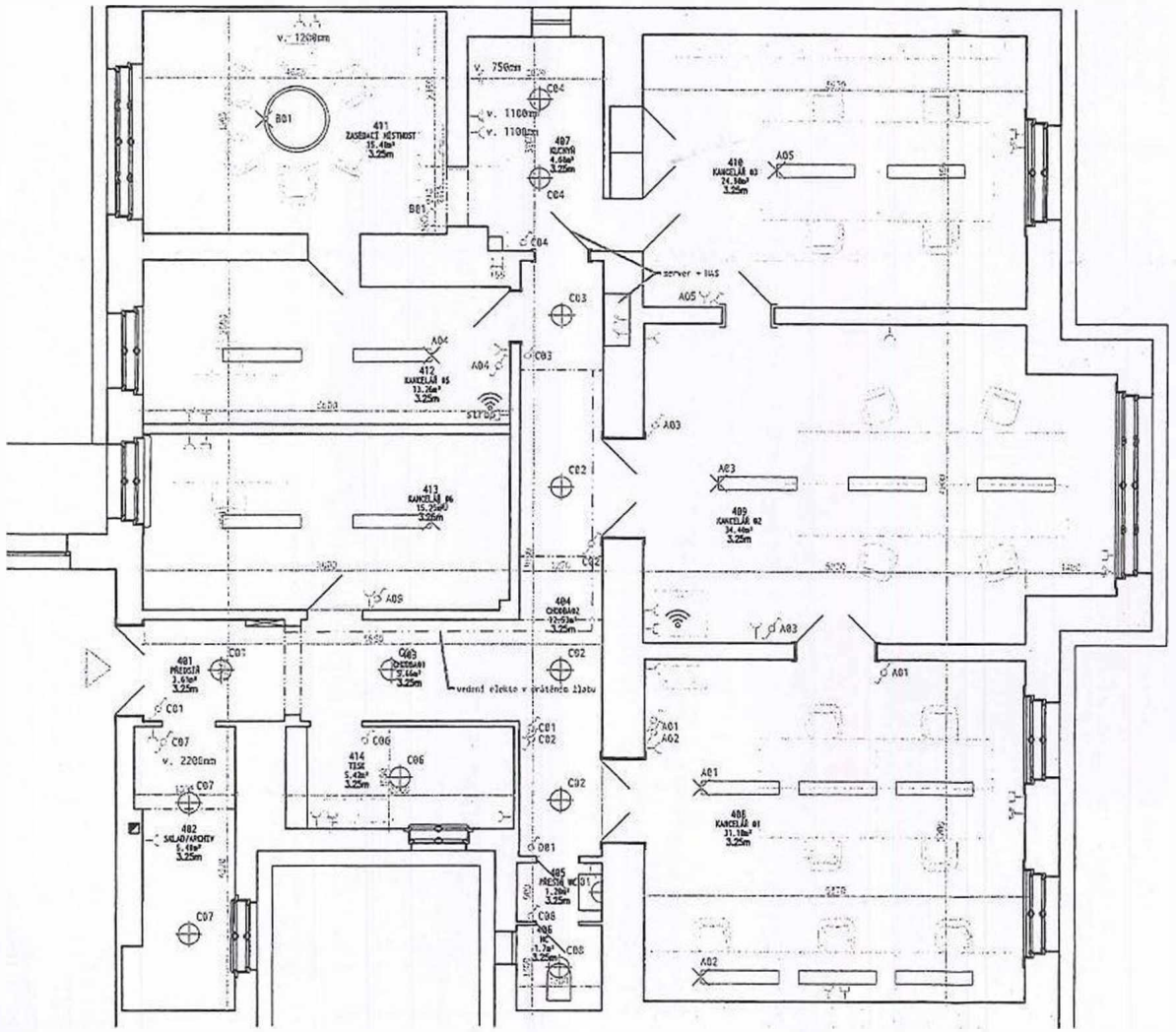
Topný zdroj, tvořený kombinovaným kondenzačním plynovým kotlem, bude ovládán prostorovou regulací týdenním regulátorem teploty např.: Bezdrátový termostat SALUS RT 510 RF. Regulace zdroje bude doplněna regulací otopných těles termostatickými hlavicemi v jednotlivých místnostech.

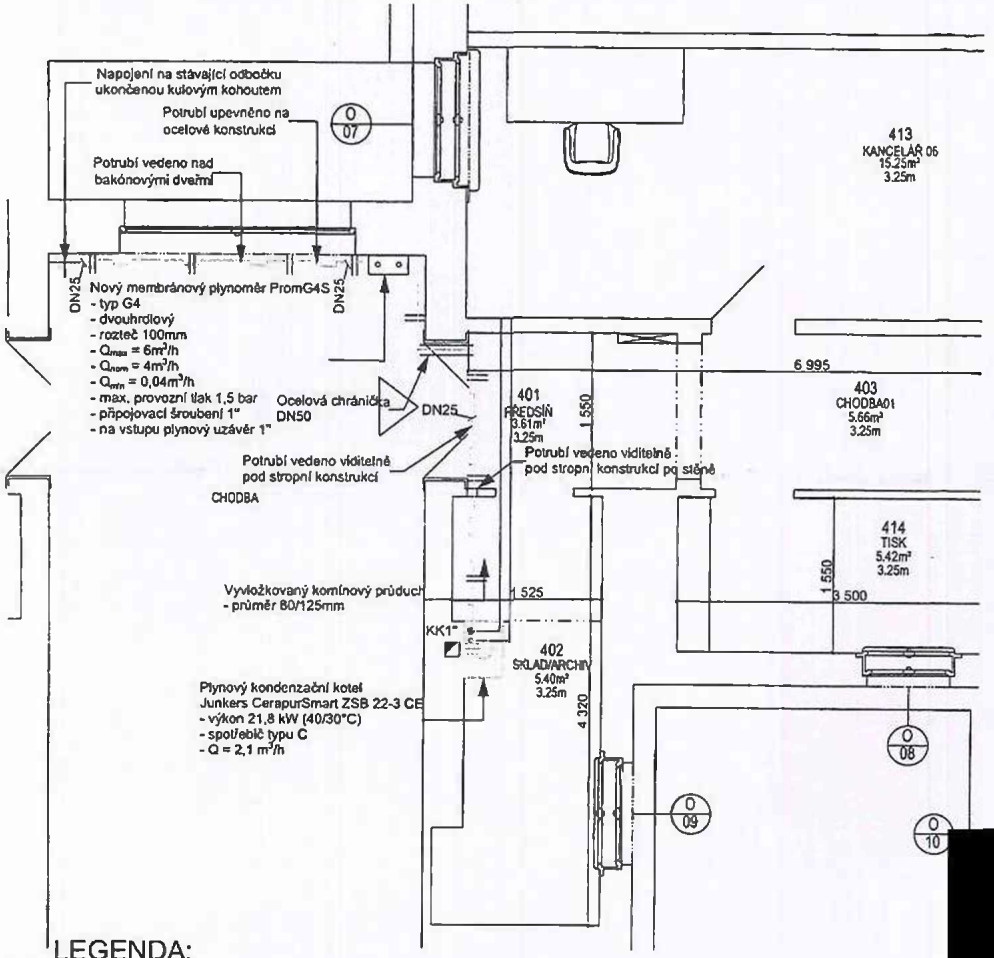
1.h. Ohřev TUV

Není součástí řešení / teplá voda bude upravena lokálním elektrickým průtokovým ohřívačem

1.i. Zdůvodnění

Systém vytápění plynovým kondenzačním kotlem byl zvolen z důvodu minimalizace zatížení životního prostředí v dané lokalitě. Navržený kondenzační plynový kotel splňuje 5.třídu obsahu NOx ve spalinách a proto může být v dané lokalitě provozován.


v. 1200mm
B01
411
ZASEDACÍ MÍSTNOST
35.48m²
3.25m
v. 750mm
C04
v. 1100mm
v. 1100mm
407
KUCHYŇ
4.68m²
3.25m
C04
B01
C04
410
KANCELÁŘ 03
24.36m²
3.25m
A05
server + HAS
A05
C03
A04
C03
A04
412
KANCELÁŘ 05
13.26m²
3.25m
A03
C02
413
KANCELÁŘ 06
15.25m²
3.25m
A03
409
KANCELÁŘ 02
34.46m²
3.25m
C02
A05
404
CHODBA02
12.63m²
3.25m
A03
401
PŘEDSÍŇ
3.63m²
3.25m
C03
C02
C01
C07
v. 2200mm
C07
C01
C02
C06
414
TISK
5.42m²
3.25m
C06
C02
A01
A02
A01
406
KANCELÁŘ 01
31.18m²
3.25m
482
SKLAD/ARCHIV
5.48m²
3.25m
D01
405
PŘEDSÍŇ WC
1.28m²
3.25m
C08
406
WC
1.7m²
3.25m
C08
C07
A02



[redacted]

[redacted]

LEGENDA:

- Ocelové plynovodní potrubí třídy 11.353 spojované na tupo V svarem - DN25
- Upevnění plynovodního potrubí na stěnu pomocí objímek s pryžovým těsněním
- Změna výškové úrovně plynovodního potrubí

POZNÁMKY:

Plynový kondenzační kotel
Junkers CerapurSmart ZSB 22-3 CE
- výkon 21,8 kW (40/30°C)
- spotřebič typu C
- Q = 2,1 m³/h
- vnitřní plynovod proveden z ocelového bezešvého potrubí třídy 11.353
- ocelové potrubí vnitřního plynovodu spojováno na tupo V svarem
- potrubí v prostoru bytu vedeno viditelně pod stropní konstrukcí po stěně
- nová část vnitřního plynovodu bude provedena od plynového kondenzačního kotle po stávající odbočku plynovodu v prostoru společné chodby
- nový fakturační plynoměr bude napojen na stávající odbočku ze stoupacího potrubí
- před plynový kondenzační kotel bude osazen kulový kohout DN25
- nová část plynovodu spádována od plynového kondenzačního kotle do společného rozvodu plynu
- výška spodní hrany plynoměru 1,5m nad podlahou
- prostup potrubí stěnovou konstrukcí pomocí ocelové chráničky
- plynový kotel napojen pomocí nerezové hadice pro připojení plynových spotřebičů
- výška kulového kohoutu zdroje tepla 1,2m nad podlahou

[redacted]

PŘÍLOHA Č. 2

Položkový rozpočet TAB 01

Stavba :	*Oprava kancelářských prostor*
Objekt :	*Václavské náměstí 828/23*

P.č.	Číslo položky	Název položky	množství	cena / M.
		Doplnění parketové podlahy		
		Úprava parketové podlahy /lak,,		
	Celkem za	*2 Podlahy a podlahové konstrukce*		
Díl:	3	**ESI & ESLB**		
		Datové zásuvky komplet		
		Datové záskabely cat 6		
		Zásuvky /jednotlivé /ref levit abb/		
		Vypínače ABB Garant		
		Krabice		
		Ocelový žlab		
		Kabely		
		Příchytky (dle designu)		
		Rozvaděč s vybavením		
		Husí krky		
		Práce doprava montáž		
		Kotvící materiál		
		Textilní kabely /rozvod světla bez zásaho do rákosového stropu		
		Stropní technická svítidlá se zapojením	12,00	
	Celkem za	*3 ESI & ESLB*		
Díl:	4	**Topení**		
		Kondenzační kotel se zapojením		
		Rozvody Cu po povrchu		
		Komin/vložka		
		Prostupy, zazdívky pro topení		
		Radiátory, připojení, termostaty ,montáž		
		Projekt DPS		
		PENB/v závislosti na požadavcích stavebního úřadu		
	Celkem za	*4 Topení*		
Díl:	5	**Stavení úpravy**		
		Uprava ZTI, připrava pro zapojení kotle, úprava voda kanalizace		
		Nový rozvod plyn / napojný bod před vstupem na společné chodbě		
		Projekt rozvody plyn		
	Celkem za	*5 Stavení úpravy*		
Díl:	6	**Stavení úpravy,odvoz, likvidace odpadu**		
		Stavba /zahazeni, uprava spar, sterkovani likvidace odpadu		
	Celkem za	*6 Stavení úpravy,odvoz, likvidace odpadu*		
Díl:	7	**Truhlářske výrobky**		
		Repase vstupních a interiérovych dveří , oprava vylomených konstrukcí, poškozených povrchů a doplnení klik		
		vestavěná kuchyňka		
	Celkem za	*7 Truhlářske výrobky*		
		Uznané změny celkom		
		Změny a úpravy celkem /bez dph/		

Příloha č. 2 Dohody o provedení změny předmětu nájmu

Čl. IV Nájemní smlouvy č. 2016/0898 ze dne 31. 8. 2016 se zcela nahrazuje tímto zněním:

„IV. ZMĚNY NEBYTOVÉHO PROSTORU

1. *Tímto článkem smluvní strany zcela nahrazují ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zároveň jeho aplikaci zcela vylučují, a to i pro případ, že by některé ustanovení tohoto článku bylo neplatné.*

2. *Pro účely této smlouvy se za změnu předmětu nájmu považuje jakýkoliv zásah Nájemce do předmětu nájmu, jeho součástí, příslušenství, případně společných částí domu, který sám o sobě nebo ve spojení s dalšími faktory mění hodnotu pronajaté věci nebo mění takové vlastnosti pronajaté věci, které mohou být významné pro výkon práv a povinností Pronajímatele. Změnou však pro účely tohoto článku nejsou opravy, které Nájemce provádí v souladu s čl. V. části B, odst. 1 této Smlouvy na vlastní náklad bez nároku na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu (dále též jen „**náhrada zhodnocení**"), pokud by jej oprava vyvolala.*

3. *Nájemce může provádět jen takové změny předmětu nájmu, které Pronajímatel předem písemně odsouhlasí a způsobem, který mu Pronajímatel v souhlasu určí. Pokud Nájemce provede změny, které se od písemného souhlasu odchylují, platí pro účely této smlouvy, že změny nebyly odsouhlaseny ani zčásti. Jestliže byly změny předmětu nájmu provedeny v souladu s písemným souhlasem Pronajímatele, není Nájemce po skončení nájemního vztahu povinen uvést pronajaté věci do původního stavu.*

4. *V případě, že Nájemce provede změny bez předchozího písemného souhlasu, může po něm Pronajímatel požadovat uvedení pronajaté věci do původního stavu. Nebude-li uvedení pronajaté věci do původního stavu možné nebo nebude-li Pronajímatelem vyžadováno a hodnota předmětu nájmu se podle znaleckého posudku v důsledku této změny snížila, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku znehodnocení pronajaté věci. Je-li předmět nájmu naopak nedovolenými změnami zhodnocen, nemá Nájemce právo na žádnou náhradu nákladů ani na náhradu zhodnocení.*

5. *Není-li sjednáno něco jiného, provádí Nájemce změny předmětu nájmu vždy na vlastní náklad. Pronajímatel může Nájemci udělit souhlas s odepisováním technického zhodnocení.*

6. *Došlo-li **písemně odsouhlasenou změnou** ke zhodnocení předmětu nájmu, má Nájemce právo na náhradu zhodnocení jen v případě, že v souvislosti s tímto zhodnocením došlo zároveň k přiměřenému zvýšení nájemného nebo v případě, že nájemné bylo již předem stanoveno s ohledem na budoucí změny. Samotné zhodnocení zjišťuje určený znalec ke dni, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a vyklizený jej předal zpět Pronajímateli, tj. se zohledněním následné degradace provedených změn do dne předání předmětu nájmu. Od zjištěné hodnoty se odečtou všechny slevy na nájemném, které Pronajímatel v souvislosti s prováděním změn Nájemci poskytl. V případě, že Nájemce odepisuje technické zhodnocení daňově účinnými odpisy, odečte se od případného zhodnocení i celková hodnota těchto odpisů.*

7. *Výši náhrady zhodnocení prokazuje Nájemce znaleckým posudkem, přičemž pro Pronajímatele je závazný jen posudek soudního znalce z vlastního seznamu prověřených soudních znalců. Pokud tedy nájemce předloží znalecký posudek soudního znalce, který nesplňuje podmínky dle předchozí věty, má Pronajímatel právo jej odmítnout a na náklady Nájemce zadat posudek u soudního znalce dle předchozí věty. Splatnost náhrady zhodnocení dle následujícího odstavce se počítá teprve ode dne doručení posudku soudního znalce splňujícího podmínku dle věty první tohoto odstavce.*

8. *Náhrada zhodnocení je splatná do 60 dnů od doručení příslušného znaleckého posudku Pronajímateli. Odepisuje-li Nájemce technické zhodnocení, nenastane splatnost dříve, než okamžikem, kdy Nájemce předá Pronajímateli podklady nutné pro úpravu hodnoty hmotného majetku v jeho majetkové evidenci a umožní mu případné pokračování v odpisech.*

9. *V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění Nájemce dříve, než bylo nájemní smlouvou ujednáno, nebo dříve, než činila předpokládaná doba návratnosti investice uvedená v souhlasu Pronajímatele s provedením změny předmětu nájmu, má Nájemce právo na úhradu účelně vynaložených nákladů ve výši, kterou dosud nestačil odepsat, nebo právo na náhradu zhodnocení podle odst. 6 tohoto článku, pokud je jeho hodnota vyšší.*

10. *V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění Pronajímatele, včetně případů, kdy nájemní vztah ukončí Nájemce bez udání důvodu, nemá Nájemce právo na náhradu zhodnocení. Toto ustanovení se použije i v případě, že nájemní smlouvu za Nájemce ukončí stejným způsobem insolvenční správce.*

11. *Pronajímatel má právo plnit náhradu za zhodnocení, či náhradu účelně vynaložených nákladů, ve splátkách v případě, že pohledávka Nájemce přesahuje více než 4 miliony korun českých. V takovém případě se příslušná pohledávka rozloží do splátek až na dobu 5 let podle volby Pronajímatele."*