

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

číslo 90005711-0028/2014

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha  
IČO: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zastoupen: Ing. Oldřich Vytiska, pověřen řízením divize správa majetku  
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,  
č. ú.: 133715683/0300

a

**Thai Duong Nguyen**

se sídlem: V Kopci 1374/7, 405 02, Děčín - Děčín VI-Letná  
IČO:: 28726243  
DIČ: není plátce DPH  
zapsán v živnostenském rejstříku 350201 - Městský úřad Děčín

dále jen „Nájemce“

dále 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 oprávněn hospodařit s budovou č.p. 3406, jež stojí na pozemku parc. č. 4400/76 v k.ú. Modřany, obci Praha, část obce Modřany, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 2275, jehož kopie je přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží shora specifikované budovy o celkové výměře 115,80 m<sup>2</sup> sestávající se z místnosti č. 1.32 (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Grafické zobrazení umístění Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 2 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. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účel nájmu je Předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.
- 1.5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem výkonu podnikatelské činnosti Nájemce blíže specifikované v bodě 1.6 této Smlouvy. Tuto činnost nesmí Nájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Porušení jakékoliv povinnosti Nájemce dle tohoto bodu a/nebo užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto bodu a také v případě užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
- 1.6. Podnikatelskou činností (předmětem podnikání), kterou bude Nájemce v Předmětu nájmu provozovat, je provozování prodejny oblečení. Nájemce prohlašuje, že má pro účel všech činností, které zamýšlí v Předmětu nájmu provozovat, získána veškerá potřebná povolení či oprávnění. Výpis ze živnostenského rejstříku požadovaný k prokázání oprávnění k zákonnému provozování činnosti velkoobchod a maloobchod tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy. K případné změně podnikatelské činnosti vykonávané v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas Pronajímatele; porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. Změní-li Nájemce výkon podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

## 2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;

- b) umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení;
- c) strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce do Předmětu nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Pronajímatele nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Nájemci;
- d) zabezpečovat na své náklady úklid v Předmětu nájmu;
- e) zabezpečit pro uložení svého odpadu vlastní popelnici a zajistit na své náklady likvidaci a odvoz svého veškerého vyprodukovaného odpadu; při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je povinen postupovat dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů; umístění popelnice bude určeno pověřeným pracovníkem Pronajímatele;
- f) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
- g) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za drobné opravy se považují opravy 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 považují tyto opravy a výměny:

- (i) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- (ii) opravy 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 a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích 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 se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto bodě.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto bodě, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto bodě (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

- h) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Nájemce. Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- i) nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy odevzdat Pronajímateli zpět vyklizený Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Za každý den prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- j) užívat společné prostory a společná zařízení budovy, ve které se nachází Předmět nájmu, jen k účelům, ke kterým jsou určeny; vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volně;
- k) neprovádět v Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; provádění výše uvedených úprav, popř. změn bez písemného souhlasu Pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a Nájemce je povinen na svůj náklad tyto úpravy/změny ihned odstranit. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto bodem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto bodu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- l) nepřenechat pronajaté prostory (Předmět nájmu) či jejich část do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě ani je neposkytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto bodem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto bodu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- m) nezřídít v Předmětu nájmu své sídlo nebo pro tyto účely využívat jeho adresu;
- n) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události;
- o) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání Nájemce. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí.

2.3. Nájemce bere na vědomí, že usnesením vlády České republiky č. 836 ze dne 18. 7. 2007 bylo v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o privatizaci“) rozhodnuto o přeměně Pronajímatele na akciovou společnost, která se tak má stát v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o privatizaci nabyvatelem privatizovaného majetku

2.4. Provede-li Nájemce úpravy, stavební úpravy, opravy, jiné podstatné změny či změny charakteru Předmětu nájmu, nemá právo na úhradu nákladů s tím spojených ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu, ani na vyrovnání podle míry zhodnocení ve smyslu § 2220 občanského zákoníku.

- 2.5. V případě sankčních postihů Pronajímatele ze strany příslušných správních orgánů z důvodů na straně Nájemce resp. jeho podnájemce, budou případné uložené sankce a náklady Pronajímatele související s uložením těchto sankcí Nájemci přeúčtovány.

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

- 3.1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále též „**Služby**“), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v platebním kalendáři, který tvoří přílohu č. 4 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**“).
- 3.2. Nájemné je osvobozeno od DPH s výjimkou pronájmu garáží nebo parkovacích míst a samostatného vyčíslení nájmu u movitých věcí. K částce nájemného za pronájem garáží, parkovacích míst a za pronájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby na Služby nepodléhají DPH. K paušálním platbám za Služby bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 3.3. Výše paušálních a zálohových plateb se nejméně jednou ročně zvyšuje v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality Služby. Zvýšení paušálních a zálohových plateb provedené na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemným oznámením. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 4 ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb. Pronajímatel je oprávněn ke zvýšení paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.
- 3.4. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. stal-li se plátcem DPH.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude za Služby, kde není platba určena paušálem, platit zálohy. Vyúčtování záloh na Služby provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a Služeb). Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného dokladu.
- 3.6. Dodávka tepla do Předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele, kterému teplo dodává prvotní dodavatel. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba tepla potřebného k vytápění prostor bude Nájemci stanovena jako poměr z celkové ceny dodávky tepla, kterou Pronajímatel upraví podílem plochy Předmětu nájmu Nájemce ve výši 115,80 m<sup>2</sup> k celkové ploše budovy 4.690 m<sup>2</sup>. Součástí ceny tepla budou i další náklady, které Pronajímateli s touto Službou vznikají. Do těchto dalších nákladů na vytápění bude mimo jiné zahrnuta i poměrná část nákladů na mzdy topiče, a to včetně povinných odvodů k ní a další náklady související s vytápěním.
- 3.7. Pronajímatel vyúčtuje Nájemci minimálně jednou ročně a/nebo při skončení nájmu dle této Smlouvy podíl na nákladech na úklid společných prostor, které Pronajímatel prokazatelně poskytuje Nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu. Podíly za Služby dle tohoto článku budou rozpočítány v závislosti na podílu pronajaté plochy (plochy Předmětu nájmu) k celkové ploše budovy.

- 3.8. Nájemce hradí spotřebu elektrické energie na základě vlastní smlouvy s prvotním dodavatelem elektrické energie v případě, že lze pro Předmět nájmu zřídit vlastní odběrné místo. Pokud to možné je, Nájemce je povinen si vlastní odběrné místo zřídit.
- 3.9. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za Služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech uvedených v Platebním kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.10. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele požadovat úroky z prodlení dle příslušných právních předpisů.
- 3.11. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této Smlouvy, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované Služby nebo s částí těchto úhrad (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti. Smlouva se ruší okamžikem odstoupení, tj. doručením oznámení Pronajímatele o odstoupení Nájemci.
- 3.12. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši 11.580,- Kč (slovy: jedenáct tisíc pět set osmdesát korun českých). Nájemce se zavazuje prokazatelně složit tuto Kauci na účet Pronajímatele č. 133724862/0300, a to nejpozději jeden pracovní den před podpisem této Smlouvy. Nezaplacení Kauce nebo nedostatečné prokázání její úhrady může být důvodem k neuzavření této Smlouvy ze strany Pronajímatele.
- 3.13. Kauci nebo její část je Pronajímatel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:
- (i) započtení jakýchkoliv částek nájemného dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
  - (ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na Předmětu nájmu s výjimkou obvyklého opotřebení při řádném užívání;
  - (iii) započtení jakýchkoliv částek dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli nebo poskytovatelům jakýchkoliv médií či jiných Služeb;
  - (iv) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy.
- 3.15. Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Nájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 3.16. Pronajímatel se zavazuje Kauci bez příslušenství, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce Předmět nájmu vyklidil a předal Pronajímateli, nebo ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli energií a Služeb, podle toho, která ze skutečností nastane později. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 3.17. Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

- 3.17.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 01. 01. 2015 Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.
- 3.17.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Platební/ kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Platebního kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.

#### 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 8let.
- 4.2. Nájem lze ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí z důvodů stanovených v ust. § 2308 a § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně;
  - c) odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených Smlouvou nebo zákonem. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá Smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty.
- 4.3. Pronajímatel má právo od Smlouvy odstoupit mimo jiné i v případě, že bude potřebovat Předmět nájmu pro svou činnost v rámci svých předmětů podnikání a předmětů činnosti zapsaných v obchodním rejstříku. Účinky odstoupení nastávají 30. dnem od doručení oznámení Pronajímatele o odstoupení. V případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno v době čtrnácti dnů od jeho odeslání.
- 4.4. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od Smlouvy, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání věci třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah upravený touto Smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 a § 2285 občanského zákoníku.

#### 5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

- 5.1. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu pronajatý dle této Smlouvy je předaným pracovištěm Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.

- 5.2. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též jako „BOZP“) a požární ochrany (dále též „PO“) a další ustanovení interních předpisů Pronajímatele, se kterými byl Nájemce seznámen. Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn provádět pravidelné kontroly Předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v Předmětu nájmu zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.
- 5.4. Nájemce je povinen se před zahájením činnosti prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímáný Předmět nájmu a s těmito prokazatelně seznámit své zaměstnance.
- 5.5. Nájemce je povinen se s Pronajímatelem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v Předmětu nájmu, a spolupracovat s Pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.
- 5.6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému touto Smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách Předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO nebo BOZP, je Nájemce povinen prokazatelně informovat Pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas se změnami.
- 5.7. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí jemu pronajatého Předmětu nájmu, dále elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu, a to v souladu s termíny, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, pokyny výrobců a technickými normami.
- 5.8. Pokud provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení Nájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.
- 5.9. Nájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v pronajatých prostorách byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.
- 5.10. Nájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.
- 5.11. Nájemce je povinen nahradit škodu vzniklou případným uložením pokuty v souvislosti s jeho nedovoleným či nevhodným užíváním veřejného prostranství nebo jiných prostor, přiléhajícím k pronajatým prostorám, jestliže tato byla uložena Pronajímateli.
- 5.12. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání Předmětu nájmu, dodržování povinností Nájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.
- 5.13. Nájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám Pronajímatele zaměřeným na oblast PO a BOZP byl přítomen jeho odpovědný pracovník.



## 6. Investice do Předmětu nájmu

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce v Předmětu nájmu nejpozději do 31. 1. 2015 provede za podmínek ustanovení bodu 2.4 této Smlouvy opravy, stavební úpravy a změny Předmětu nájmu charakteru technického zhodnocení způsobem specifikovaných v příloze č. 5 této Smlouvy, jež je její nedílnou součástí (dále též jako „Investice do Předmětu nájmu“). Příloha č. 5 obsahuje specifikaci a rozpočet oprav, stavebních úprav a změn charakteru technického zhodnocení. Opravy a jiné práce, které nemají charakter technického zhodnocení, jsou v příloze č. 5 specifikovány zvlášť.
- 6.2. Nájemce je povinen:
- a) provádět všechny práce pouze v souladu s účinnými právními předpisy, technickými normami, normami ČSN, územním plánem hl. m. Prahy a smyslem a účelem této Smlouvy a v rozsahu a kvalitě dle přílohy č. 5;
  - b) sdělit Pronajímateli jakékoliv odchylky od přílohy č. 5, a to před jejich realizací při stavební činnosti. V případě, že by tyto změny byly v rozporu se stavebním zákonem a/nebo příslušnými technickými normami a/nebo normami ČSN a/nebo územním plánem hl. m. Prahy a/nebo smyslem a účelem této Smlouvy, může s nimi Pronajímatel vyslovit nesouhlas ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení;
  - c) sdělit Pronajímateli jakékoliv změny plánovaných předpokládaných nákladů na provedení Investic do Předmětu nájmu nebo jiných nákladů souvisejících s opravami či jinými pracemi, a to před jejich realizací při stavební činnosti;
  - d) před započítím provádění jakýchkoliv prací zajistit veškerá úřední povolení a jiné souhlasy stanovená všeobecně závaznými právními předpisy, jež souvisí s plánovanými pracemi v/na Předmětu nájmu, a předložit jejich kopie Pronajímateli nejméně 14 dnů před započítím provádění prací;
  - e) zajistit provádění prací podnikatelem oprávněným k provádění prací uvedených v příloze č. 5 a jeho jméno/firmu oznámit Pronajímateli nejméně 14 dnů před započítím provádění prací;
  - f) dodržovat/zajistit dodržování všeobecně závazné právní předpisy, technické normy a normy ČSN při realizaci stavebních prací a vytvořit systém provádění kontroly kvality díla a prací;
  - g) zajistit během realizace provádění jakýchkoliv prací v/na Předmětu nájmu potřebná opatření BOZP a PO v souladu s platnou legislativou České republiky;
  - h) vyzývat Pronajímatele, jakožto osobu zajišťující technický dozor Pronajímatele, (i) k účasti na jednáních kontrolních dnů stavby, (ii) ke kontrole realizace rozhodujících stavebních celků (především stavebně technického a statického charakteru), (iii) a dále ke kontrole zakrývaných konstrukcí a instalací. Zástupce Pronajímatele, jenž bude provádět technický dozor, bude Nájemci sdělen nejméně 30 kalendářních dnů poté, co Pronajímatel obdrží od Nájemce oznámení o záměru zahájit práce na úpravách Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje zaslat toto oznámení Pronajímateli nejméně 60 dní před plánovaným zahájením prací na úpravách Předmětu nájmu
  - i) v případě, že osoba zajišťující technický dozor Pronajímatele zjistí provádění neodborných či neoprávněných zásahů do konstrukce objektu nebo v případě, že osoba zajišťující technický dozor Pronajímatele zjistí nedodržení specifikací dle přílohy č. 5 ze strany Nájemce či jeho smluvních partnerů, vyzve Pronajímatel Nájemce ke zjednání nápravy takového závadného stavu, k čemuž dá Nájemci přiměřenou lhůtu. V případě, že Nájemce závadný stav neodstraní ani v přiměřené

lhůtě, má Nájemce povinnost přerušit práce, které se týkají neodborných zásahů do konstrukce objektu nebo nedodržení specifikací dle přílohy č. 5 na žádost osoby zajišťující technický dozor Pronajímatele. Veškeré náklady spojené s přerušением prací dle tohoto písmene jdou k tíži Nájemce. Obnovit práce, které se týkají neodborných zásahů do konstrukce objektu nebo nedodržení specifikace v příloze č. 5, je Nájemce oprávněn po odstranění závadného stavu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;

- j) vyzvat Pronajímatele k účasti na přejímacím řízení stavby od zhotovitele stavby a k úřední přejímce v rámci kolaudačního řízení;
- k) do 30 dnů po dokončení prací souvisejících s úpravami Předmětu nájmu předat Pronajímateli dokumentaci skutečného provedení a průvodně technickou dokumentaci, zejm.:
  - ověřenou dokumentaci skutečného provedení stavby a průvodně technickou dokumentaci,
  - dokument „Prohlášení zhotovitele stavby“,
  - dokument „Prohlášení generálního projektanta“,
  - dokument „Prohlášení požárního specialisty“,
  - dokument „Prohlášení koordinátora BOZP a PO“,
  - zprávy a revize příslušných technických a technologických zařízení (jako např. zkoušky těsnosti, tlakové zkoušky trubních systému, topné zkoušky, revize strojoven a kotelen, tlakových nádob, revize elektrických zařízení silnoproudých a slaboproudých a další podle skutečného provedení,
  - provozní dokumentaci stavby (mj. provozní řady technologických zařízení – kotelen, strojoven vzduchotechniky a chlazení a další, operativní karty požární ochrany, poplachové směrnice, plány únikových cest, dokumentaci požárních zařízení např. EPS, sprinklerového zařízení a další podle skutečného provedení),
  - fotodokumentaci z průběhu realizace stavebních prací, především zakrývaných konstrukcí,
  - kolaudační souhlas dokládající povolené užívání Předmětu nájmu po provedeném technickém zhodnocení,
  - vyčíslení skutečných prostředků vynaložených Nájemcem na provedení prací doloženou fotokopii faktur prokazující výši vynaložených prostředků;
- l) veškerou dokumentaci předá Nájemce v 1 vyhotovení v tištěné formě a 1x v elektronické formě na elektronickém nosiči (ve formátech „pdf“ a „dwg“ v otevíratelné formě).

- 6.3. Pronajímatel se s Nájemcem dohodli, že veškeré práce, opravy, stavební úpravy, dodávky provedené na Předmětu nájmu na základě Pronajímatelem neodsouhlasené změny přílohy č. 5 se považují za práce, stavební úpravy či dodávky provedené bez souhlasu Pronajímatele.
- 6.4. Pronajímatel se zavazuje, že po dokončení Investic do Předmětu nájmu smluvně povolí Nájemci odepisování jím provedeného technického zhodnocení Předmětu nájmu v souladu s ustanovením zákona o daních z příjmů v platném znění. Nájemce se zavazuje, že při ukončení nájemního vztahu neodstraní jím provedené technické zhodnocení.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí v plném rozsahu s obsahem fotodokumentace Předmětu nájmu ze dne 11. 7. 2014 (součástí Smlouvy jako příloha č. 6), který zachycuje stav Předmětu nájmu před jeho převzetím Nájemcem. Dojde-li činností Nájemce, prováděnou bez písemného souhlasu Pronajímatele, ke znehodnocení Předmětu nájmu, Budovy či pozemku, na němž je

Budova umístěna, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení Nájemci.

- 6.6. Za porušení jakékoliv povinnosti stanovené v čl. 6 Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení Nájemci.

## 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2, § 2304 odst. 2, § 2311 a § 2315 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práv Smluvních stran dle § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jeho předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případné námitky podané Nájemcem dle § 2314 odst. 1 občanského zákoníku nezakládají právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi či odstoupení Pronajímatele.
- 7.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 7.4. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.5. Je-li jakékoliv 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.
- 7.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech.
- 7.7. Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 7.8. 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.
- 7.9. 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 ujišťují, 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

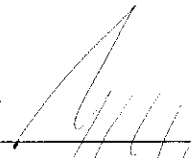
spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.

7.10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

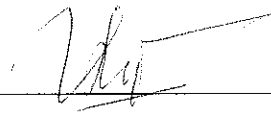
1. Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 2275
2. Grafické znázornění Předmětu nájmu
3. Výpis ze živnostenského rejstříku
4. Platební kalendář
5. Specifikace Investic do Předmětu nájmu
6. Fotodokumentace Předmětu nájmu

V Praze dne: 3.12.2014

V Praze dne: 8.12.2014

  
\_\_\_\_\_

Ing. Oldřich Vytiska  
pověřen řízením divize správa majetku  
Česká pošta, s. p.

  
\_\_\_\_\_

Thai Duong Nguyen

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2014 12:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Katastrální území: 728616 Modřany

List vlastnictví: 2275

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Právo hospodařit s majetkem státu

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1 47114983

Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy      Způsob využití Na parcele      Způsob ochrany

Modřany, č.p. 3406      obč.vyb.      4400/76, LV 2408

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Závazky a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Jiná listina ze dne změna názvu dle výpisu z obchodního rejstříku z 31.12.92 na žádost vlastníka ze dne 30.05.1995.

POLVZ:363/1995

Z-4900363/1995-101

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 47114983

Ohlášení zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit, o příslušnosti nemovitosti k organizační jednotce čj. INV-1015/2001 (ke dni 1.1.2001) ze dne 05.11.2001.

Z-20909/2001-101

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 47114983  
Česká republika 00000001-001

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

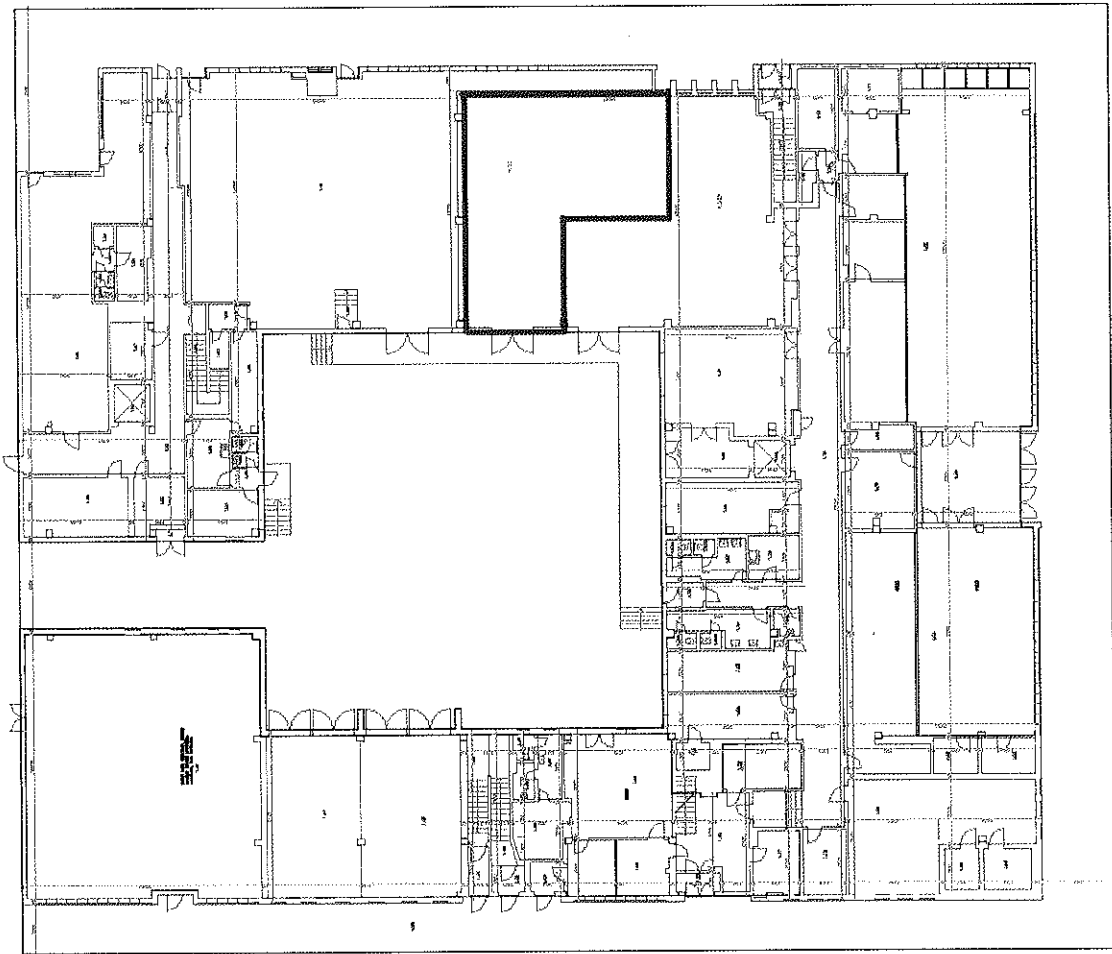
Vyhotovil:      Vyhotoveno: 12.03.2014 12:49:28

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Zápis, razítko:

Řízení PÚ: .....



## Výpis ze Živnostenského rejstříku v ARES

(Datum aktualizace databáze: 3.8.2014)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

### Základní údaje

**datum doručení výpisu:** 4.5.2010  
**IČ:** 28726243  
**obchodní firma:** Thai Duong Nguyen  
**místo podnikání:** V Kopci 1374/7, 40502 Děčín - Děčín VI-Letná  
**právní forma:** 421 - Zahraniční osoba  
**typ subjektu:** zahraniční fyzická osoba  
**stát:** 704 - Vietnamská socialistická republika  
**evidující úřad:** 350201 - Městský úřad Děčín  
**vznik první živnosti:** 4.6.2010

**podnikatel:** Thai Duong Nguyen, datum narození 10.8.1963  
**občanství:** Vietnamská socialistická republika  
**bydliště:** Khoi 3, Nghi Xuan, Ha Tinh, Vietnamská socialistická republika  
**pobyt:** V Kopci 1374/7, 40502 Děčín - Děčín VI-Letná

### Živnosti

#### Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**obory činnosti:** Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků  
Zprostředkování obchodu a služeb  
Velkoobchod a maloobchod  
Skládování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě  
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí  
Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling  
Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží  
Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu  
Poskytování služeb pro rodinu a domácnost

**druh živnosti:** Ohlašovací volná  
**vznik oprávnění:** 4.6.2010  
**ukončení činnosti:** 15.1.2016

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 5.8.2014 v 07:57:44  
Copyright © 2014, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcz.cz

Priloha 0.4

**Stanovené platby za užívání pronajatých prostor**  
 Měsíční výše nájemného osvobozeného od DPH  
 Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné za parkování  
 Měsíční výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné pronájem movitých věcí

Sazba DPH	Cástka
mimo režim	-
mimo režim	-
mimo režim	-
mimo režim	-
mimo režim	-
mimo režim	2 600,00
mimo režim	-
mimo režim	-
mimo režim	100,00
mimo režim	-
mimo režim	-
mimo režim	-

Sazba DPH	Cástka
21%	-
15%	-
15%	-
15%	-
21%	-
15%	-
21%	-
15%	-
21%	-
21%	-
15%	-
21%	-
21%	-

**Platební kalendář ke smlouvě č. 7709006906**

**Nájemce:**  
 Thai Duong Nguyen  
 V Kopeci 1374/7  
 405 02, Džčín

**Pronajímatel:**  
 Česká pošta, s.p.  
 Politických vězňů 909/4  
 225 99 Praha 1  
 IČ: 47114983  
 DIČ: CZ47114983  
 zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
 spisová značka: oddíl A, vložka 7565  
 Bankovní spojení: CSOB, a.s., č.ú.: 133715683/0300

283384

281430040

za období 8.12.-31.12.2014

**Doplňující údaje pro účel pronajímatele:**  
 Adresa pronajímaného objektu, pozemku: 283384  
 Číslo odběratele: 283384

**Profitcentrum pro účtování výnosů:**  
 1\* Služby společné a předaném nájem

Stanovené období	Rozpis Platby (plánosti)	základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 56a	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH	Částka zálohy mimo režim DPH	Zálohové platby	Ytvaros zálohy na teplo - základ pro DPH 15%	základ pro 21% DPH	21% DPH	Částečné vyrovnaní	Celkem k úhradě
5.12.-31.12.2014	25.12.2014	0,00	0,00	8 965,16	0,00	0,00	0,00	0,00	77,42	1 750,42	262,48	0,00	0,00	0,00	11 055,48
Celkem		-	-	8 965,16	-	-	-	-	77,42	1 750,42	262,48	-	-	-	11 055,48

**Kalkulace za platbu kalendář - celkem**

základ	15%	21%	mimo DPH	celkem
8 965,16	1 344,77	1 882,18	77,42	10 759,53
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 965,16	1 344,77	1 882,18	77,42	11 055,48

Platební kalendář vystavil:  
 Kontaktní osoba: Ing. Jana Radová  
 Telefonické spojení: Jaroslava Macová  
 Datum vystavení dokladu: 25.10.2014  
 3.12.2014

1/ Při ukončení každého dílného zúčtování odvádějte svým rozsahem jednotlivé částky, je pro účely DPH stanoveno na den následující po dni příjezdu úhrady přiblížené částky na účet pronajímatele. V případě, že k úhradě nedojde, je DÚZP stanoveno ročně posledním dnem zúčtovacího období.



±0,000 VÝŠKOVÝ SYSTÉM SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM		218,000 m n. m. B.p.v JTSK	ZHOTOVITEL: Ing. JIŘÍ BULIČEK autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, č.a. 0006107 energetický specialista, č.o. 1037 Horáčkova 1212/19, Praha 4, 140 00 IČO 496 96 319	
VYPRACOVAL Ing. JAN HOLOUBEK	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT Ing. JAN HOLOUBEK	HL. ING. PROJEKTU Ing. JIŘÍ BULIČEK <i>Bulicek</i>		
KRAJ PRAHA	OKRES PRAHA	OBEC PRAHA 12 – MODŘANY		
KLIENT: THAI DUONG NGUYEN, V KOPCI 1374/7, 40502 DĚČÍN				
AKCE	OBJEKT č.p. 3406, SOFIJSKÉ NÁMĚSTÍ, PRAHA12 - MODŘANY VNITŘNÍ STAVEBNÍ ÚPRAVY STÁVAJÍCÍ PRODEJNY		ČÍSLO ZAKÁZKY	2414
OBJEKT	OBČANSKÉ VYBAVENÍ		STUPEŇ	DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ
ČÁST	D. VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE		DATUM	05. 2014
OBSAH	ROZPOČET STAVBY		FORMÁT	6x A4
			MĚŘÍTKO	-
			PŘÍLOHA	-
			ČÍSLO SOUPRAVY	

# REKAPITULACE

**Stavba:**

**Stavební úpravy a rozšíření prodejny,  
Sofijské nám. 3406, Praha 4**

<b>Stavební práce</b>	
003: Svislé konstrukce	50 717
004: Vodorovné konstrukce	34 654
006: Úpravy povrchů	61 796
009: Ostatní konstrukce a práce	21 583
009: Bourání	69 189
767: Kovové a ocelové konstrukce	39 749
771: Podlahy z dlaždic a obklady keramické	75 388
800-731: Ústřední vytápění	2 316
784: Malby a nátěry	5 937
Ostatní práce	17 893
VRN	7 584
<b>Celkem stavební práce</b>	<b>386 805</b>
<b>Elektroinstalace</b>	<b>111 504</b>
<b>Celkem stavba bez DPH</b>	<b>498 309</b>
<b>DPH 21%</b>	<b>104 645</b>
<b>Celkem stavba vč. DPH</b>	<b>602 954</b>

## Soupis prací a dodávek

### Stavební úpravy a rozšíření prodejny, Sofijské nám. 3406, Praha 4

Por. kód	ID	Popis položky	MJ	Výměra	Cena jednotková	Celkem
<b>003: Svislé konstrukce</b>						<b>50 717</b>
1 342 25-5028		Příčky z tvárnice Ytong II, 150mm				0
2 347 01-5121		Předstěna SDK, II, 90mm, ocel. kce CW, 1xRB 12,5mm, izolace 70mm (SDK-01)	m2	68,83	567,00	38 857
3 347 01-5121		Předstěna SDK, II, 90mm, ocel. kce CW, 1xRB 12,5mm, bez izolace (SDK-02)	m2	18,79	435,50	8 310
						3 541
						0
<b>004: Vodorovné konstrukce</b>						<b>34 864</b>
4 416 06-4112		Kazeta Casopano Casuroc, hrana A, II, 6mm, bez izolace (SDK-03,04)				0
5 430 32-1313		Schodišťové konstrukce, želez. C16/20	m3	45,24	399,50	18 073
6 434 35-1141		Bednění stupňů přímočarých - zřízení	m2	3,83	3 256,00	11 788
7 434 35-1142		Bednění stupňů přímočarých - odstranění	m2	5,13	573,00	2 939
8 430 35-1921		Výzluž schodišťových konstrukcí svařovanou síť	m2	5,13	66,20	340
			t	0,05	33 220,00	1 513
<b>006: Úpravy povrchů</b>						<b>61 796</b>
9 602 01-1141		Omítka štuková ručně ze suchých směsí				0
10 622 45-1211		Montáž výzlužné sítě (perlinky) do sířky vč. výzt. sítě a sířk. imolu	m2	137,08	108,00	14 802
11 632 41-1104		Vyrovnávací stěrka Cemix, II, 4mm	m2	137,06	215,00	29 465
			m2	102,19	171,50	17 526
<b>009: Ostatní konstrukce a práce</b>						<b>21 583</b>
12 992 90-1111		Výššíší budov a výšce podlaží do 4 m				0
13 941 95-5001		Lešení lehké pomocné, výška podlaží do 1,2m	m2	114,31	73,50	8 402
14 998 01-1001		Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 6m	m2	114,31	78,60	8 985
			t	19,25	218,00	4 188
<b>009: Bourání</b>						<b>69 189</b>
15 962 03-2432		Bourání zdiva z dutých cihel nebo tvárnice na MVC				0
16 969 01-1199		Demontáž VZT potrubí	m3	22,06	494,50	10 936
17 R-pol.		Odpojení VZT clony	m	28,00	230,00	5 990
18 979 08-1111		Odvoz suti a výběr. hmot na skládku do 1 km	kpl	1,00	1 000,00	1 000
19 979 08-1121		Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	26,07	252,00	6 570
20 R-pol.		Poplatek za skládku - uložení suti	t	521,40	14,60	7 612
21 R-pol.		Poplatek za skládku - uložení suti	t	26,07	800,00	20 856
22 979 08-2111		Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	ks	2,00	4 000,00	8 000
23 979 06-2121		Příplatek k vnitrost. dopravě suti za dalších 5m	t	26,07	203,50	5 305
			t	130,35	22,70	2 959
<b>767: Kovové a ocelové konstrukce</b>						<b>39 749</b>
24 R-pol.		Dodávka a montáž lehkého ocel. poklopu 1000/700mm vč. rámu a náteru	kpl	1,00	3 700,00	3 700
25 R-pol.		Zábradlí ocelové vč. náteru	m	27,95	1 266,67	35 409
26 998 76-7201		Přesun hmot pro zámečnické kce, výšky do 6m	%	1,85	391,03	645
<b>771: Podlahy z dlaždic a obklady keramické</b>						<b>78 589</b>
27 771 57-5107		Montáž podlah keram., hladká, imol. 20 x 20 cm				0
28 771 27-5105		Obklad keram. schod. stupňů hlad. do tlouš. 15x15	m2	119,90	327,00	36 264
29 771 47-5014		Obklad soidilů keram. rovných, imol. výška 10cm	m2	2,34	522,00	1 221
30-spec		Dodávka keramické dlažby	m	56,68	65,80	3 728
31 R-pol.		Dodávka a montáž dilatační lišty vč. napojení na stáv. podlahu	m2	127,83	250,00	31 956
32 998 77-1101		Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 6m	m	1,70	650,00	1 105
			t	2,84	391,30	1 113
<b>800-731: Ústřední vytápění</b>						<b>2 316</b>
33 735 11-1810		Demontáž těles otopných litinových článkových				0
34 735 11-9140		Montáž těles otopných litinových článkových	m2	0,80	22,70	18
35 733 11-0806		Demontáž potrubí ocelového závitového do DN 15-32	m2	0,80	251,00	187
36 733 16-1103		Potrubí měděné Supersan 12x1mm polohové	m	2,00	18,40	37
37 733 16-5011		Montáž lvarovek Cu pájeme na měkko O do 12mm vč. dodávky	m	2,00	284,00	568
38 733 19-0106		Tlaková zkouška potrubí do DN 32	ks	4,00	82,40	330
39 724 23-1614		Ventily uzavírací V10-151-608, G3/4	m	2,00	5,90	12
40 734 29-1113		Kohouty pínící a vypouštěcí G1/2	ks	1,00	1 044,00	1 044
			ks	1,00	120,50	121
<b>784: Malby a nátery</b>						<b>5 937</b>
41 784 19-1101		Peneirace podkladu univerzální Primalex				0
42 784 19-5212		Barva Primalex Plus, bílá, 2x	m2	25,42	12,40	215
			m2	152,46	34,60	5 622
<b>Ostatní práce</b>						<b>17 893</b>
43		Přenosný hasicí přístroj práškový 6kg	ks	2,00	770,00	1 540
44		Přenosný hasicí přístroj snáhový 5kg	ks	1,00	1 700,00	1 700
45		Protipožární opatření na prostupu kabelů příčkou	kpl	1,00	3 000,00	3 000
46		Zaslepení a odpojení VZT potrubí	kpl	1,00	5 000,00	5 000
47		Doplnění skladby podlahy v místě zbourané příčky	m2	6,72	990,00	6 653
<b>Mezisoučet</b>						<b>0</b>
						<b>379 221</b>

### Soupis prací a dodávek

Stavební úpravy a rozšíření prodejny, Sofijské nám. 3406, Praha 4

Poř.	kód	ID	Popis položky	MJ	Výměra	Cena jednotková	Celkem
CELKEM VČ DPH							468 034

Akce : Stavební úpravy a rozšíření stávající prodejny textilu  
v přízemí budovy č.p.3406, Soližské nám., Praha 12-Modřany  
**D.1.4.a – ZAŘÍZENÍ SILNOPROUDE ELEKTROTECHNIKY**  
**SOUPIS MATERIÁLU A PRÁCI**

C. Popis položky	jedm.	počet	Materiál		Montáž	
			kč/jedm	Kč/jedm	Materiál celkem	Montáž celkem
<b>Silnoproud</b>						
1a krabice přístrojová KP	ks	7	8		56	
1b dtto montáž	ks	7		14	0	98
2a krabice KR 68 pod om.	ks	12	20		240	0
2b dtto montáž	ks	12		25	0	300
3a lišta bezhalogenová LHD 20x20HF	m	181	25		4525	0
3b dtto montáž	m	181		20	0	3620
4a lišta bezhalogenová LHD 40x40HF	m	35	35		1225	0
4b dtto montáž	m	35		22	0	770
5a vypínač jednoólový pod omítku	ks	1	120		120	0
5b dtto montáž	ks	1		80	0	80
6a zásuvka 230V/16A pod omítku	ks	7	160		1120	0
6b dtto montáž	ks	7		100	0	700
7a CYKY-O 2x1,5mm <sup>2</sup> (2A)	m	20	12		240	0
7b dtto montáž na povrch do lišty	m	20		30	0	600
8a CYKY-J 3x1,5mm <sup>2</sup> (3C)	m	100	14		1400	0
8b dtto montáž na povrch do lišty	m	100		30	0	3000
9a CYKY-J 3x2,5mm <sup>2</sup> (3C)	m	100	20		2000	0
9b dtto montáž na povrch do lišty	m	100		32	0	3200



Priloha č. 6.

