



1. Stavební úpravy bude realizovat nájemce na svoje náklady.
2. Nájemce doloží pronajímateli, že při výběru dodavatele postupoval v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o veřejných zakázkách (dále jen „ZVZ“), tj. doloží, že byla vybrána ekonomicky nejvýhodnější nabídka při dodržení zásad § 6 ZVZ.
3. Tyto stavební úpravy jsou rekonstrukcí předmětu nájmu, tedy technickým zhodnocením.
4. Smluvní strany souhlasí, že na provedené stavební úpravy se nebude vztahovat ustanovení bodu 4.1 Smlouvy o nájmu.
5. Za technické zhodnocení předmětu nájmu pronajímatel nájemci neposkytne žádné peněžité ani jiné plnění. Technické zhodnocení předmětu nájmu ve výši výdajů vynaložených nájemcem na provedení stavebních úprav bude protokolárně předáno pronajímateli do 30-ti dnů od dokončení stavebních prací. Tyto výdaje se nesmí odchýlit od předložených položkových rozpočtů ve smyslu jejich navýšení, nebo změny rozsahu provedených stavebních úprav. Zároveň s protokolárním předáním technického zhodnocení předmětu nájmu bude podepsán protokol o finančním vypořádání. Pro účely tohoto dodatku neplatí ustanovení bodu 5.15 Smlouvy o nájmu. Nájemci nevzniká v případě ukončení nájmu právo uplatnit na pronajímateli nárok dle ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany souhlasí, že na výše uvedené stavební úpravy se nebude vztahovat právo na úhradu poměrné výše vložených investic dle bodu 7.5. Smlouvy o nájmu při předčasném ukončení nájmu.
7. Pokud to zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyžaduje, projedná nájemce na vlastní náklady stavební úpravy s příslušným stavebním úřadem a příslušným odborem památkové péče a zajistí potřebná povolení. Stanoviska (rozhodnutí) uvedených orgánů státní správy předá nájemce do tří dnů po jejich obdržení pronajímateli.
8. Nájemce zajistí realizaci úprav včetně uvedení do provozu v souladu s platnými právními předpisy nejdéle do 6-ti měsíců od podpisu tohoto dodatku.

## **Čl. II.**

### **Závěr**

1. Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu zůstávají nadále v platnosti a řídí se platnými právními předpisy v době uzavření.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu tohoto dodatku č. 43.
3. Tento dodatek č. 43 je vyhotoven ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Dodatek č. 43 je uzavřen a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou. Dodatek č. 43 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Pronajímatel zašle tento dodatek č. 43 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění dodatku č. 43 v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že dodatek č. 43 nabyl účinnosti.
6. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že dodatek č. 43 neobsahuje žádné obchodní tajemství.

7. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 43 je příloha č. 1 - žádost nájemce o odsouhlasení stavebních úprav pro podnájemce ze dne 12. 7. 2021 včetně technické zprávy, rozpočtu a soupisu prací.
8. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 43 uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 16. 7. 2021

V Praze dne 21. 7. 2021

**Česká republika- Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**M.I.C.C. Prague, s.r.o.**

.....  
**Mgr. Ivana Kubíčková**  
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem  
státu Územního pracoviště  
v hlavním městě Praze

.....  
Jana Domanová,  
jednatel

.....  
Doron Klein,  
jednatel

**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**
**Mgr. Ivana Kubičková**

ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu

Územní pracoviště v hlavním městě Praze

Rašínovo nábřeží 390/42

128 00 Praha 2

12.7.2021

**Věc: Žádost o odsouhlasení stavebních úprav** pro stávajícího podnájemce, společnost České pojištění a.s. – kanceláře v 6NP budovy C Paláce Sevastopol, Na Příkopě 988/31, Praha 1

Vážená paní ředitelko,

Tímto bychom Vás rádi požádali o souhlas k provedení stavebních úprav pro stávajícího podnájemce společnost České pojištění a.s., který se v rámci expanze bude stěhovat z 3NP budovy A do větších prostor v 6NP budovy C.

Jedná se o **zrušení dvou nenosných SDK přiček, instalaci tří nových přiček a návazné úpravy rozvodů a povrchů**. Nosné konstrukce objektu, ani hlavní rozvody nebudou dotčeny.

Stavební práce jsou odhadované na dobu 4 týdnů a začnou, jakmile získáme souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Práce vyžadují stavební povolení a proto **žádáme o následující plné moci** pro zastupování vůči:

- Stavebnímu úřadu MČP1
- Hasičskému záchrannému sboru
- Hygienické stanici hl.m.Prahy
- Odboru památkové péče MHMP

Odhad stavebních nákladů činí 274.688,- Kč včetně DPH.

Přílohy:

1. Dokumentace stavebních úprav
2. Cenový rozpočet dle URS

Děkujeme předem za odpověď a jsme s pozdravem.



.....  
 Deron Klein a Jana Domanová  
 Jednatelé M.I.C.C. Prague s.r.o.

Vyřizuje: Renata Součková, 602 232 062, renata.souckova@afi.global

## TECHNICKÁ ZPRÁVA

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### údaje o stavbě

název stavby: **Palác Broadway – Stavební úpravy v 6.NP, sektor C – „České Pojištění“**  
místo stavby: Palác Broadway, Celetná 988/38, Praha 1; č.parc. 585 - k.ú. Staré město

Předmětem řešení jsou stavební úpravy administrativních, tj. nebytových prostor v 6.NP sedmipodlažního polyfunkčního objektu „Palác Broadway“ v Celetné ul. Jedná se o úpravu vnitřní dispozice nájemního prostoru, vyvolanou požadavkem podnájemce na úpravu dispozice.

Kancelářské prostory budou i nadále využívány pro účely administrativy.  
Stavebními úpravami nedojde k narušení žádných hodnotných konstrukčních nebo estetických prvků stavby.

Řešený objekt - nemovitá kulturní památka, budova i pozemek v památkové rezervaci

#### údaje o vlastníkově

Vlastnické právo:

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu:

**ÚZSVM**, odbor Hospodaření s majetkem státu

Územní pracoviště v hlavním městě Praze

Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

#### údaje o stavebníkovi:

M.I.C.C. Prague s.r.o.

Jankovcova 1037/49, Praha 7, 170 000

### CELKOVÝ POPIS STAVBY

- **Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek**

Podnájemce, společnost České pojištění, se bude v rámci expanze stěhovat z 3.NP sektoru A do 6.NP sektoru C. Nová dispoziční úprava nájemní jednotky vychází z požadavků podnájemce.

#### celková plocha řešeného administrativního prostoru v 6.NP sektor C:

- hrubá podlažní plocha: 335 m<sup>2</sup>
- čistá podlažní plocha: 312 m<sup>2</sup>
- **pronajímatelná plocha: 288 m<sup>2</sup>**
- společné nepronajímatelné plochy 25 m<sup>2</sup>

- **Navrhované stavební a dispoziční úpravy**

- V současnosti je dotčený prostor rozdělen na 2 samostatné nájemní prostory, které budou sloučeny v 1 celek propojením prostor dveřmi mezi místnostmi C615 a C620b. Dojde ke zbourání dvou SDK příček a realizaci tří nových SDK příček.
- 1. Úprava rozčlenění místností C613a a C613b, kdy stávající dělicí sádrokartonová příčka s dveřmi bude odstraněna a nahrazena novou v jiné pozici a bez dveří, taktéž sádrokartonovou.
- 2. Bude doplněna SDK příčka a dvoje dveře mezi místnostmi C613a a C606.
- 3. Osazení SDK příčky ve formě zástěny před prostor toalet v místnosti C620a s tím, že přístup ke dveřím na toalety bude zajištěn z obou stran doplňované příčky.
- Lokální úpravy minerálních podhledů a podhledových koncových prvků souvisejících s montáží nových příček.

• **Konstrukční a stavebně technické řešení stavby:**

**Podlahy**

- Navrhované SDK příčky budou založeny na stávající nášlapnou vrstvu – parkety. Z toho důvodu se nepředpokládá broušení a lakování parket.
  - Pozn. - V místě bourání stávajících SDK příček, pokud byly založeny až na nosnou konstrukci stropu, bude doplněna skladba podlahy dle stávající.
- Zapraveno bude kotvení po demontovaných SDK příčkách.
- Na stávající parkety bude položen celoplošný koberec, dle standardu nájemce.
- Keramická dlažba v hygienickém zázemí a kuchyňkách – bez úprav.

Veškeré povrchové úpravy musí splňovat požadavky na protiskluzové vlastnosti dle platných vyhlášek a ČSN pro předpokládaný provoz administrativního charakteru. Součástí podlah jsou systémové soklíky.

**Podhledy**

- Do stávajících podhledů minerálních rastrových s SDK čilky bude zasahováno lokálně v místě napojení nových SDK příček, vč. nezbytných úprav podhledových koncových prvků.
- Podhled bude doplněn v místě demontované SDK příčky mezi místnostmi C613a a C613b.
- Součástí úprav bude lokální výměna a vyčištění stávajících kazet v rámci celého nájemního prostoru.

**Příčky**

- Nové dělicí příčky jsou navrženy jako sádrokartonové:
- Sádrokartonové příčky tl. 100 dvojitě pláštěné, např. Knauf W112, s vloženou minerální izolací. Založené na podlaze, kotvené do stropu, pláštěné po stávající podhled.

**Malby**

- Malby budou na upravovaných konstrukcích provedeny všude tam, kde není na stěnách a stropěch předepsána povrchová úprava (obklady, nátěry atp.) tj. na stěnách a podhledech SDK.
- Všechny prostory budou opatřeny otěruvzdornou a paropropustnou malbou. Součástí dodávky je rovněž případná úprava nerovností povrchu stěn a stropů pod malbu tak, aby povrch byl hladký, rovný a suchý. Podklad je třeba upravit podle technického listu použitého nátěrového systému. Odolnost proti oděru a ev. vodě musí splňovat požadavky normy v závislosti na místě použití. Barevné řešení dle stávajícího provedení prostor.

#### **Dveře vnitřní**

- Interiérové dveře v provedení dle stávajících:
- Zárubeň je ocelová do SDK, ref. HSE DZD, s nátěrem podle dveřního křídla.
- Dřevěný rám dveřního křídla, povrch lamino HPL RAL 9003 bílá – zárubeň nátěr RAL 9003 bílá.
- Do kancelářských prostor rámové prosklené dveřní křídlo.
- Nově navrhované dveře standardní výšky 1970 mm.
- Veškeré výplně otvorů musí splňovat akustické požadavky dle standardů prostor.
- Navrhovány celkem troje dveře o rozměrech
  1. 01/P: rozměr 700/1970 – křídlo prosklené rámové - dle stávajících, otočné
  2. 02/L: rozměr 800/1970 – křídlo prosklené rámové - dle stávajících, otočné
  3. 03/P: rozměr 800/1970 – křídlo otočné plné

Kování – nerezové rozetové, v provedení dle stávajících dveří.

Dveře budou dle potřeby opatřeny zarážkami / stavěči.

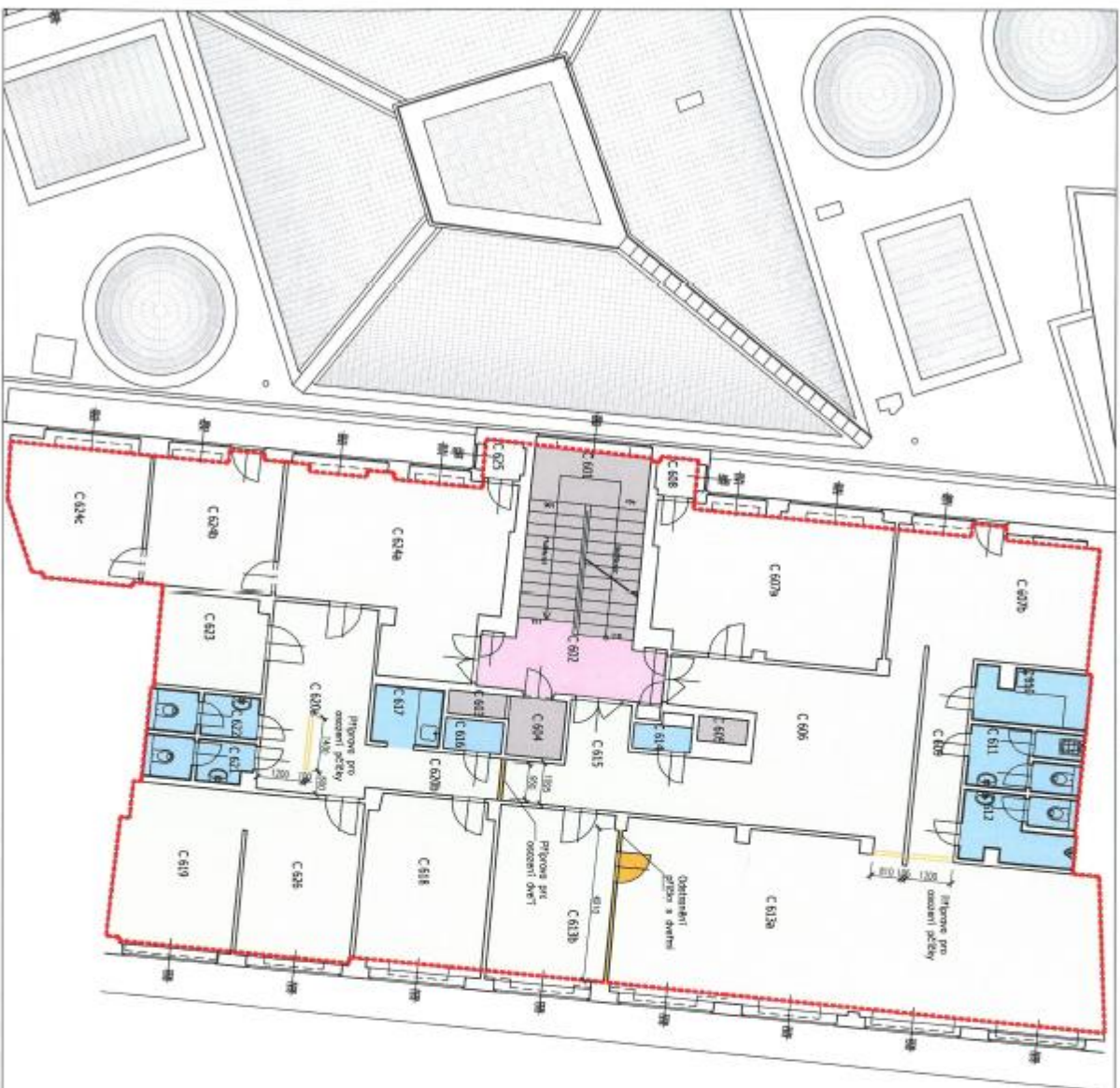
Okna – Stávající, bez úprav

#### **Technologie**

Stavebními úpravami dotčené koncové prvky technologií jako jsou vypínače, zásuvky, vyústky VZT, čidla či svítidla budou upraveny dle nové dispozice s ohledem na normové požadavky a jejich funkčnost.







**LEGENDA MÍSTNOSTI - SEKCE C**

Čís. místnosti	Rozměry (m)
C 601	14,80
C 602	7,90
C 603	2,90
C 604	2,27
C 605	0,85
C 606	21,77
C 607	20,68
C 608	17,24
C 609	6,40
C 610	4,20
C 611	4,62
C 612	5,17
C 613a	51,80
C 613b	13,50
C 614	1,81
C 615	12,48
C 616	1,25
C 617	2,80
C 618	14,36
C 619	13,50
C 620a	13,68
C 620b	3,87
C 621	1,66
C 622	1,14
C 623	4,50
C 624	4,50
C 625	24,56
C 626	11,28
C 627	11,72
C 628	1,84
C 629	22,87

ROZKLADEK MÍSTNOSTI  
 PROJEKCE MÍSTNOSTI (KÓD)  
 PROJEKCE MÍSTNOSTI (KÓD)  
 TECHNICKÉ PROJEKCE  
 MÍSTNOSTI C - CELKOVĚ  
 26,39 m<sup>2</sup>  
 25,25 m<sup>2</sup>  
 7,28 m<sup>2</sup>  
 14,88 m<sup>2</sup>  
 212,49 m<sup>2</sup>

**Legenda plochy:**

- granitová podlaha -
- šedá mramorová podlaha -
- mramorová podlaha -

**Legenda:**

- Ochranná prostupná -
- hydroizolace -
- keramická omítka -



**AFI EUROPE**

VYKRESIL:  
 PUDOVÝ 5, NP - SEKCE C  
 BOURAHLI

Objekt:  
**Palác Broadway**  
 Číslo: 2601/1, 2601/2  
 Číslo: 2601/1, 2601/2

MĚŘITVO:  DATUM:   
 1:50 (A1) 8/2021



## KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

**Broadway**

KSO:

Místo:

Zadavatel: Křeček

Zhotovitel: JK Stavitelství s.r.o.

Projektant:

Zpracovatel:

Poznámka:

CC-CZ:

Datum: 29. 6. 2021

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

<b>Cena bez DPH</b>				<b>227 015,56</b>
	Základ daně	Sazba daně	Výše daně	
DPH základní	227 015,56	21,00%	47 673,27	
snížená	0,00	15,00%	0,00	
<b>Cena s DPH</b>	<b>v</b>	<b>CZK</b>		<b>274 688,83</b>

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Zhotovitel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

## REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

**Broadway**

Místo:

Datum: 29. 6. 2021

Zadavatel:

Křeček

Projektant:

Zhotovitel:

JK Stavitelství s.r.o.

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis	Cena celkem [CZK]
<b>Náklady ze soupisu prací</b>	<b>227 015,56</b>
763 - Konstrukce suché výstavby(svislé a vodorovné konstrukce)	156 568,60
784 - Dokončovací práce - malby	92 768,60
6 - Osazování výplní-dveře	73 445,40
VRN - Přípravné a bourací práce	70 446,96

# SOUPIS PRACÍ

Stavba:

**Broadway**

Místo:

Datum: 29. 6. 2021

Zadavatel:

Křeček

Projektant:

Zhotovitel:

JK Stavitelství s.r.o.

Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
<b>Náklady soupisu celkem</b>							<b>227 015,56</b>
D		763	Konstrukce suché výstavby(svislé a vodorovné konstrukce)				156 568,60
1	K	763114123	SDK příčka bezpečnostní tl 152 mm 1xplech profil CW+UW 100 desky 2xDF 12,5 Tl 100 mm EI 90 56 dB	m2	20,000	2 090,00	41 800,00
2	K	763114124 R	SDK příčka začištění	kpl	1,000	3 250,00	3 250,00
vv					1	1,000	
3	K	998763301 R	Přesun hmot tonážní pro sádrokartonové konstrukce v objektech v do 6 m	kpl	1,000	16 250,00	16 250,00
vv					1	1,000	
4	K	998763302 R	Zemní práce	%	10,000	250,00	2 500,00
D		784	Dokončovací práce - malby				92 768,60
5	K	784181121	Hlučuková jednúnásobná penetrace protikladu v místnostech výšky do 3,80 m	m2	208,000	22,00	4 576,00
6	K	784211101	Dvojnásobné bílé malby ze směsi za mokra výborné otěruvzdorných v místnostech výšky do 3,80 m	m2	208,000	65,70	13 665,60
7	K	998011001	Přesun hmot pro budovy zděné v do 6 m	%	8,000	135,20	1 081,60
D		6	Osazování výplní-dveře				73 445,40
8	K	642942941R	D+M stávajících dveří	kpl	1,000	3 250,00	3 250,00
9	K	642942942R	D+M nových dveří	kpl	1,000	41 600,00	41 600,00
10	K	642942943R	D+M posuvných dveří	kpl	1,000	25 389,00	25 389,00
11	K	998766201	Přesun hmot procentní pro konstrukce truhlářské v objektech v do 6 m	%	8,000	400,80	3 206,40
U		VRN	Přípravné a bourací práce				70 446,96
12	K	030001000R	Zařízení staveniště	kpl	1,000	12 700,00	12 700,00
13	K	030001001R	Přípravné práce,ochrana stávajících povrchů	kpl	1,000	4 160,00	4 160,00
14	K	030001002R	Demontáže stávajících konstrukcí	kpl	1,000	2 990,00	2 990,00
15	K	763211822	Výbournání sádrovláknité příčky se zdvojenou ocelovou nosnou konstrukcí opláštění dvojitě tl.15cm	m2	14,000	468,00	6 552,00
16	K	030001003R	Demontáže a přesunutí elektro	kpl	1,000	20 800,00	20 800,00
17	K	030001004R	Likvidace sutí	konč	0,500	17 500,00	8 750,00
18	K	030001005R	Přesun hmot	%	10,000	199,00	1 990,00
19	K	030001006R	VRN	%	8,000	1 563,12	12 504,96