
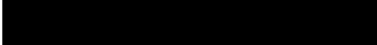



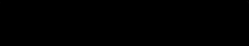
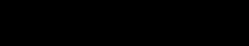

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. SML2020/0914/OOM/MST ze dne 3. 12. 2020
uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 8R-188/2022 ze dne 30. 3. 2022

I.**městská část Praha 4**

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019
se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: ergbrf7
(dále jen „pronajímatel“)

a**JE GROUP s.r.o.**

zastoupená: Jakubem Erbenem, jednatelem
se sídlem: Pražská 1279/18, 102 00 Praha 10
IČ: 030 63 313
DIČ: CZ03063313
bank. spojení: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: sji6hh
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 226901
(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. SML2020/0914/OOM/MST ze dne 3. 12. 2020 (dále jen „smlouva“), na pronájem pozemku parc. č. 954/2, zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č.p. 1741, U Šálkovny 4 a pozemku parc. č. 954/1, ostatní plocha, zeleň, vše katastrální území Braník, Praha 4, jímž se dohodly na následujícím:

II.**1. Ruší se čl. V. odst. 5.1. smlouvy a nahrazuje se zněním:**

„5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 49.300 Kč měsíčně. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21%.

Měsíční platby nájemného činí	49.300 Kč bez DPH, 59.653 Kč s DPH.
Celkové roční nájemné činí	591.600 Kč bez DPH, 715.836 Kč s DPH.“

2. Ruší se čl. VI. odst. 6.5. smlouvy a nahrazuje se zněním:

„6.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. VI. odst. 6.3. až 6.4. této smlouvy je výpovědní lhůta tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Odst. 6.3. a), d), e), f) a 6.4. a) této smlouvy je možné uplatnit až od 1. 1. 2031.“

III.

1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením stavebních úprav předmětu nájmu v předpokládaných nákladech 5.000.000 Kč bez DPH spočívajících zejména v zahradních úpravách vč. úpravy části pozemku na parkování; oprava kanalizace; realizace přípojky plynu STL a přemístění přípojky VN; dodávka a montáž topení, podlah, obkladů a dlažeb, dveří, sanity a zařizovacích předmětů; oprava elektro rozvodů a VZT; provedení malířských a lakýrnických prací; rekonstrukce fasády a výměny fasádních výplní; instalace nové ocelové konstrukce podpůrné pro střešní krov; instalace nové SDK podhledu; změně dispozic vnitřního prostoru; instalace a umístění klimatizačních jednotek v severovýchodní části pozemku parc. č. 954/1, ostatní plocha, zeleň, katastrální území Braník, Praha 4 a úpravy oplocení předmětu nájmu. Stavební úpravy předmětu nájmu jsou blíže specifikovány v projektové dokumentaci, která je přílohou č. 2 této smlouvy a v krycím listu rozpočtu, který je přílohou č. 3 této smlouvy.

Stavební úpravy budou provedeny výhradně nákladem nájemce bez nároku na jejich úhradu ze strany pronajímatele, a to i při skončení nájemního vztahu.

2. Nájemce předloží, před započatím provádění stavebních úprav předmětu nájmu, projektovou dokumentaci týkající se stavebních úprav uvedených v bodě 1. tohoto článku pronajímateli k odsouhlasení dle čl. IV. tohoto dodatku.

3. V případě, že nedojde k provedení odsouhlasených stavebních úprav ve lhůtě 24 měsíců od uzavření tohoto dodatku, obnoví se znění čl. VI. odst. 6.5. smlouvy č. SML2020/0914/OOM/MST v původním znění ze dne 3. 12. 2020, a to od prvního dne měsíce následujícího po uplynutí této lhůty.

IV.

1. Nájemce svým jménem, na své náklady a nebezpečí zajistí do 6 měsíců od účinnosti tohoto dodatku zhotovení projektové dokumentace stavebních úprav předmětu nájmu či jednoduchý technický popis, stačí-li tento podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen StaZ) a podá jménem pronajímatele jako jeho zástupce na příslušný stavební úřad ohlášení stavebních úprav či žádost o stavební povolení nebo oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, vždy spolu se všemi přílohami požadovanými stavebněprávními předpisy, do 1 měsíce od doručení pronajímatelova souhlasu nájemci se zněním ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy.

2. Projektová dokumentace musí mít náležitosti vyžadované stavebněprávními předpisy a před ohlášením stavebních úprav či podáním žádosti o stavební povolení nebo podáním oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem musí být znění ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy odsouhlaseno pronajímatelem. Spolu s tímto

předkládá nájemce pronajímateli vyjádření příslušného stavebního úřadu, zda stavební úpravy podléhají ohlášení či stavebnímu povolení.

3. Změnu stavby před dokončením je nájemce oprávněn provést po předchozím souhlasu pronajímatele s projektovou dokumentací změn stavby nebo s navrhovanými změnami vyznačenými v kopii ověřené projektové dokumentace. Postup stavebního úřadu podle § 118 odst. 3, § 134 odst. 1 StaZ na povinnosti nájemce nic nemění. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč.

4. Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy důsledně podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem či jednoduchého technického popisu odsouhlaseného pronajímatelem, stačí-li tento podle stavebního zákona, dodržovat podmínky pro stavební úpravy stanovené stavebním zákonem a určené stavebním úřadem jakožto i dodržovat rozhodnutí, výzvy a zákazy stavebního úřadu a počínat si tak, aby nebyly stavebním úřadem ukládány pronajímateli jako stavebníkovi sankce, zajišťovat v době stavebních prací denně úklid společných částí domu a chodníku před domem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu, provádět stavební práce pouze v pracovní dny v době od 7 hod ráno do 20 hod večer a co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců v domě. Před zahájením stavebních úprav si zajistí prostory k uskladnění stavebního materiálu a nářadí, které nesmí být skladováno ve společných prostorách domu. Dále zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti. Pokud bude nájemce provádět stavební úpravy svépomocí, oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč.

5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nahlížet do stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě. Po dokončení stavebních úprav předá nájemce jeden originál stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě pronajímateli. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení.

6. Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závady v domě, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

7. Nájemce je povinen dokládat pronajímateli v kopii stavebnímu úřadu podaná ohlášení, žádosti, oznámení dle StaZ a vyhlášky č. 503/2006 Sb. (jejich přílohy na vyžádání) a opravné prostředky proti rozhodnutím stavebního úřadu do sedmi pracovních dnů ode dne jejich podání stavebnímu úřadu. Nájemce je povinen dokládat pronajímateli v kopiích rozhodnutí, usnesení, souhlasy, zákazy, oznámení, výzvy k odstranění závadného stavu, výzvy k bezodkladnému zastavení prací stavebního úřadu či jiné výzvy a rozhodnutí MHMP o opravných prostředcích proti rozhodnutím stavebního úřadu do sedmi pracovních dnů od jejich doručení nájemci. Je-li stavebním úřadem uložena povinnost ke splnění v kratší lhůtě než sedm pracovní dnů, předává nájemce takový dokument stavebního úřadu pronajímateli bez zbytečného odkladu. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení.

8. Nájemce je povinen předat pronajímateli originál stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace a dokumentaci skutečného provedení stavby. Při prodlení se splněním této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení a nechat vyhotovit dokumentaci skutečného provedení stavby na náklady nájemce.

9. Nájemce se zavazuje podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání stavby do 24 měsíců ode dne právní moci stavebního povolení nebo ode dne uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo ode dne podání oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení stavebnímu úřadu (nerozhodne-li stavební úřad o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení) nebo ode dne doručení souhlasu stavebního úřadu s ohlášenými stavebními úpravami nájemci.

10. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud nájemce poruší stavebněprávní předpisy a je pronajímateli nebo nájemci stavebním úřadem uložena sankce za jejich porušení. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud stavební úřad vyzve k bezodkladnému zastavení prací, rozhodne o odstranění stavby nebo vyklizení stavby v důsledku stavebních úprav prováděných nájemcem.

11. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zjevné, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřenou smlouvu), a podání by dle svého obsahu náleželo jak mezi povinnosti nájemce vůči pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

V.

1. Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním stavebních úprav předmětu nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

2. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, v platném znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

3. S ohledem na skutečnost, že nájemce během trvání nájemní smlouvy se souhlasem pronajímatele provádí na své náklady udržovací a obdobné práce najatých nemovitostí směřující ke zlepšení stávajících podmínek pro sjednaný účel nájmu v souladu s ustanoveními čl. IV., odst. 4.1. a 4.2. smlouvy (tzn. kanceláře), se pronajímatel zavazuje nevypovědět nájemní smlouvu z důvodu, že účel nájmu plně neodpovídá za všech okolností hlavnímu stavebnímu určení stavby.

VI.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. SML2020/0914/OOM/MST ze dne 3. 12. 2020 zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Tento dodatek č. 1 je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 1 přečetly, jeho obsahu porozuměly, a že je tento dodatek sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
5. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 jsou jeho přílohy:
Příloha č. 1 – plná moc Bc. Michala Hrozy ze dne 15. 5. 2019
Příloha č. 2 – projektová dokumentace
Příloha č. 3 – krycí list rozpočtu
Příloha č. 4 – souhlas s provedením stavebních úprav ze dne 7. 12. 2020

V Praze dne: - 6 -04- 2022

Bc. Michal Hroza
místostarosta MČ Praha 4
/za pronajímatele/

V Praze dne: - 6 -04- 2022

Jakub Erben
jednatel
/za nájemce/

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze

V Praze

- 6 -04- 2022

členové zastupitelstva
městské části Praha 4



*Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka*

V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC


Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4



• • • • project

Milady Horákové 66/103

160 00 Praha 6 - Hradčany

Kanceláře U Šálkovny 4

místo stavby:

Praha 4 - Braník

parc.č. 954/1 a 954/2, k.ú. Braník

ZPRÁVA

datum: 11 / 2020

stupeň: Dokumentace udržovacích prací

HIP: [REDACTED]

vypracoval: [REDACTED]

OBSAH:

A.	ZPRÁVA	3
A.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
A.1.1	ÚDAJE O STAVBĚ	3
A.1.2	INVESTOR / STAVEBNÍK	3
A.1.3	ZPRACOVATEL / PROJEKTANT	3
A.2	POPIS UDRŽOVACÍCH PRACÍ	3
A.2.1	POPIS OBJEKTU A ÚZEMÍ	3
A.2.2	ÚČEL OBJEKTU	3
A.2.3	POPIS UDRŽOVACÍCH PRACÍ	3
A.3	PRÁVNÍ RÁMEC UDRŽOVACÍCH PRACÍ	4

A. ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název: U Šálkovny 4
Místo: Praha - Braník
Kat. území: Braník [727873], Praha 4
Parc.č.: 954/1 a 954/2
Stupeň: Dokumentace udržovacích prací
Datum: 11/2020

A.1.2 INVESTOR / STAVEBNÍK

Jméno: JE Group s.r.o.
Adresa: Pražská 1279/18, Hostivař, 102 00 Praha
IČO: 03063313
Email: [REDACTED]
Tel: [REDACTED]

A.1.3 ZPRACOVATEL / PROJEKTANT

HLAVNÍ PROJEKTANT / AUTOR

Název: OMEGA project, s.r.o.
Adresa: [REDACTED]
HIP: [REDACTED]
Vypracoval: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
Tel: [REDACTED]
IČO: 28377664
Oprávnění projektanta: [REDACTED]

A.2 POPIS UDRŽOVACÍCH PRACÍ

A.2.1 POPIS OBJEKTU A ÚZEMÍ

Veškeré informace o stávající stavbě jsou čerpané z pasportu stavby, který byl součástí podkladů obdržených při pronájmu stavby. Z něho vyplývá, že budova byla vystavěna pravděpodobně v roce 1950. Jedná se o jednopodlažní objekt samostatně stojící, nepodsklepený. Pozemek je ohraničen dvěma komunikacemi – U Šálkovny se severní strany a Mezivřší z jižní strany.

Pozemek je převážně rovinatý, přístup na pozemek je ze severovýchodní strany z ulice U Šálkovny. Tímto směrem je umístěn i vstupní portál objektu se schodištěm.

A.2.2 ÚČEL OBJEKTU

Budova slouží jako nebytový prostor, který v současné době není využíván. Původní funkce byla mateřská škola.

Účel stavby se udržovacími pracemi nemění.

A.2.3 POPIS UDRŽOVACÍCH PRACÍ

Investorem prací je nový nájemník stavby JE Group s.r.o. Cílem udržovacích prací je umožnit nájemci plně využívat dané prostory. Práce se týkají úprav a oprav interiéru budovy.

A.2.3.1 INTERIÉR

Stávající stav interiéru je pro nového nájemníka nevyhovující a technicky zastaralý.

Veškeré stávající příčky budou nahrazeny novými sádkartonovými dělicími stěnami typu Knauf W112, jelikož stávající dělicí stěny jsou ve špatném technickém stavu. Upraveno bude 5 samostatných místností. V rámci oprav bude zrekonstruována i kuchyňka pro uživatele budovy. Zároveň bude ve všech prostorách proveden sádkartonový podhled s tepelnou izolací. Stěny, které nebudou nahrazeny budou nově omítnuty. Veškeré vnitřní prostory budou vymalovány bílou barvou.

V rámci udržovacích prací bude zrekonstruováno stávající sociální zázemí.

Součástí udržovacích prací je i výměna interiérových dveří, jelikož stávající dveře jsou již v nevyhovujícím stavu. Dveře do kuchyňky a do sociálních zařízení budou plně laminátové s dřevěným dekorem. Vstupní dveře do jednotlivých místností jsou navrženy jako celoskleněné s bočním světlíkem a nadsvětlíkem přes celou šířku skleněných dveří. Toto řešení bylo zvoleno z důvodu zlepšení světelných podmínek především v místnostech orientovaných na sever. Skleněnými dveřmi bude procházet denní světlo. Zároveň bude takto prosvětlena i chodba, která se nachází uprostřed.

Součástí udržovacích prací je i výměna podlah – nášlapných krytín v interiéru. Ve všech prostorách bude položena vinylová podlaha kromě sociálního zázemí, kuchyňky a zádveří kde bude položena keramická dlažba. Veškeré povrchy budou instalovány i včetně všech vrstev nutných k dodržení technologických postupů jednotlivých výrobců a základních požadavků na technické provedení staveb (např. hydroizolační stěrka pod keramickou dlažbu apod.).

V rámci udržovacích prací bude provedena modernizace technického zařízení budovy.

Do fasádních prvků (okna, vstupní dveře apod.) se nezasahuje. Vzhled objektu se nemění a není udržovacími pracemi vůbec dotčen.

A.2.3.2 EXTERIÉR

Udržovací práce se budou týkat schodiště před vstupním portálem, které je v současnosti v žalostném stavu. Tato oprava je nutná především v rámci zachování bezpečnosti pracovníků i veřejnosti. Schody budou vyspraveny a uvedeny do stavu neohrožující zdraví osob užívajících tuto budovu.

V rámci udržovacích prací bude odkryta soklová část budovy, a to po celém jejím obvodu. Následně bude opravena hydroizolace soklové části budovy pomocí novové folie. Toto opatření bylo zvoleno z důvodu ochrany zdiva před vlhkostí terénu. S vyšší ochranou zdiva proti nepříznivým atmosférickým vlivům se zvýší jeho životnost. Po umístění novové folie bude terén vrácen do původního stavu.

A.3 PRÁVNÍ RÁMEC UDRŽOVACÍCH PRACÍ

Veškeré udržovací práce jsou v souladu se zákonem 183/2006 Sb. a to především v souladu s §79 odst. 5 a §103 odst.1. V souladu s §103 odst.1 d) se udržovacími pracemi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby.

Odpady vzniklé udržovacími pracemi (především likvidované stávající dělicí stěny) budou zpracovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

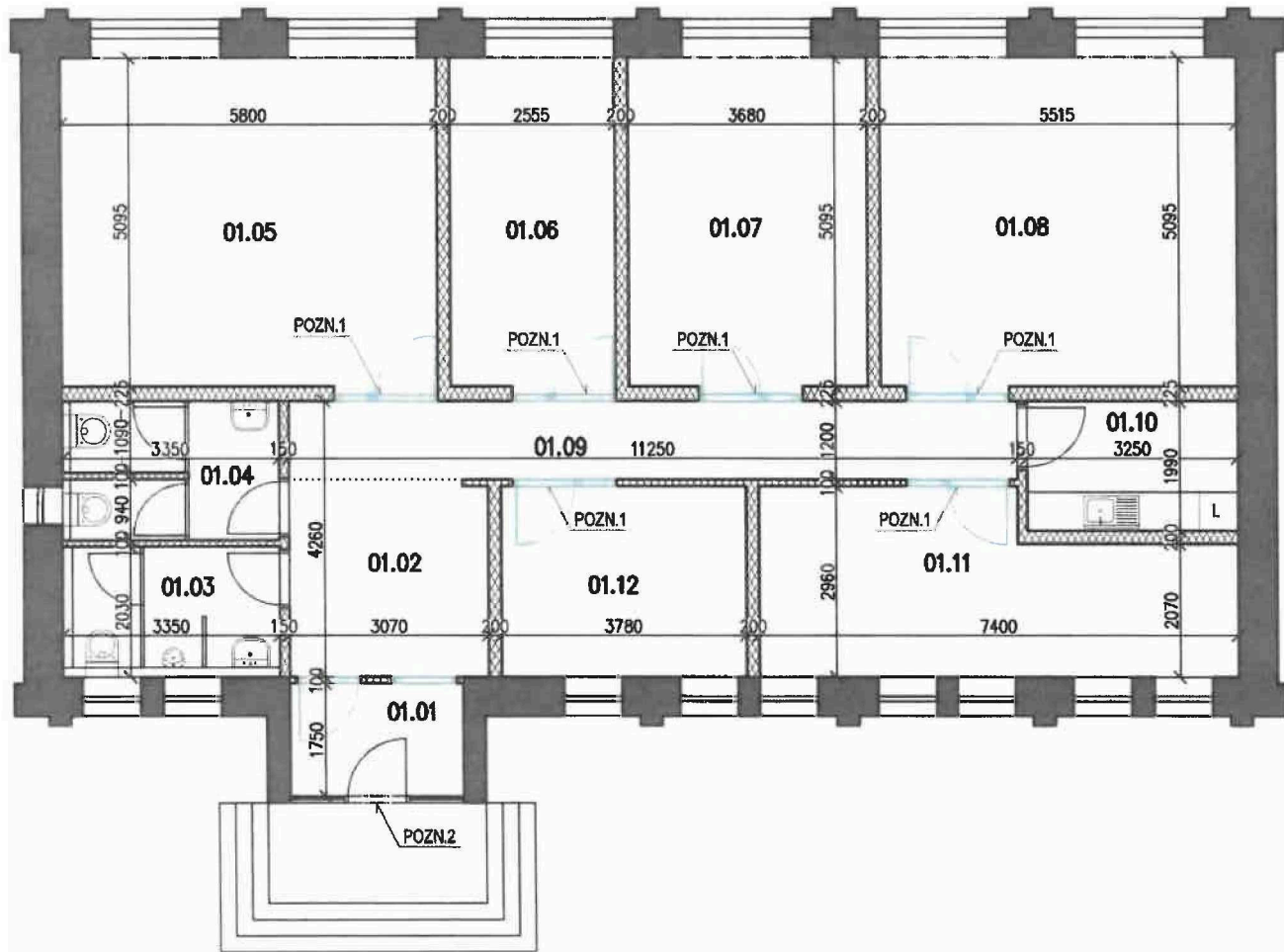
Při provádění prací je třeba dodržovat základní pravidla BOZP. Zvláště pak budou respektovány následující zákony, vyhlášky a nařízení ve znění pozdějších předpisů:

- Zákon č. 262/2006 Sb. (zákoník práce)
- Vyhláška č. 48/1982 Sb. (vyhláška Českého úřadu bezpečnosti práce, kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení)
- Vyhláška 601/2006 Sb. (Vyhláška, kterou se zrušuje vyhláška Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění vyhlášky č. 363/2005 Sb., a vyhláška č. 363/2005 Sb., kterou se mění vyhláška Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích)
- Nařízení vlády č. 361/2007 Sb. (nařízení vlády, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci)

Dokumentace udržovacích prací je zpracována v souladu s následujícími předpisy:

- Zákon 183/2006 Sb. (stavební zákon)
- Zákon 258/2000 Sb. (zákon o ochraně veřejného zdraví)
- Zákon č. 541/2020 Sb. (zákon o odpadech)
- Vyhláška 268/2009 Sb. (vyhláška o technických požadavcích na stavby)
- Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací)

V Praze 11/2020.



Tabulka místností

Číslo	Název	Plocha [m ²]
01.01	ZÁDVEŘÍ	4,7
01.02	RECEPCE	9,4
01.03	WC MUŽI	6,8
01.04	WC ŽENY	7,1
01.05	KANCELÁŘ BOZP	29,7
01.06	KANCELÁŘ EKONOM. + SEKRETARIÁT	13,2
01.07	KANCELÁŘ ÚČETNÍCH	18,9
01.08	KANCELÁŘ VEDENÍ	28,3
01.09	CHODBA	13,5
01.10	KUCHYŇKA	6,5
01.11	KANCELÁŘ TDS+KOO BOZP	18,9
01.12	ZASEDACÍ MÍSTNOST	11,2

Celková plocha [m²]: 168,2

LEGENDA

-  STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  SÁDKOKARTONOVÉ PŘÍČKY

POZNÁMKA 1:
V příčkách temující hlavní koridor jsou navrženy prosklené dveře bočními světlíky. Zároveň je nade dveřmi a bočními světlíky umístěn nadsvětlík. Důvodem je dostatečné prosvětlení celého prostoru včetně vnitřního koridoru a kanceláří při severní fasádě.

POZNÁMKA 2:
Stávající vchodové dveře. Rozměr průchozího křídla je 900x2050 mm.

projekt
Kanceláře U Šaikovny

investor
JE Group s.r.o.

architektní projekt
OMEGA projekt s.r.o.

číslo projektu
PŮDORYS 1.NP

střední dokument
měřítko 1:75
datum 11/2020

str. 2

POHLED SEVER



POHLED JIH



POZN:
V EXTERIÉRU SE OPRAVUJE
POUZE STÁVAJÍCÍ SCHODIŠTĚ
A HYDROIZOLACE SOKLU
(POMOCÍ NOPOVÉ FOLIE).

Projekt
Kanceláře U Šálkovny

Investor
JE Group s.r.o.

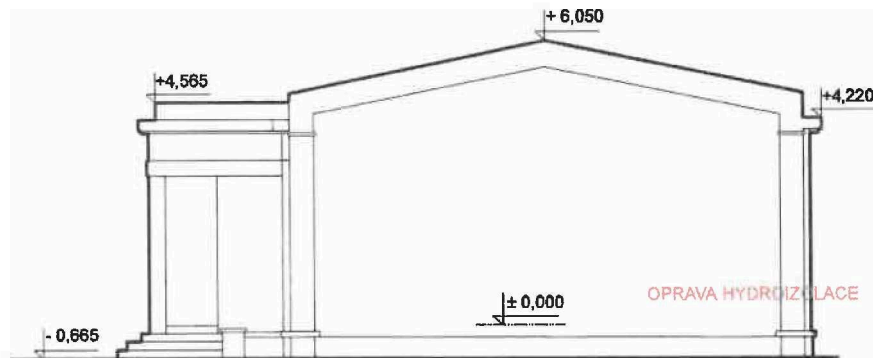
architektní projekt
OMEGA projekt s.r.o.

listový výkres

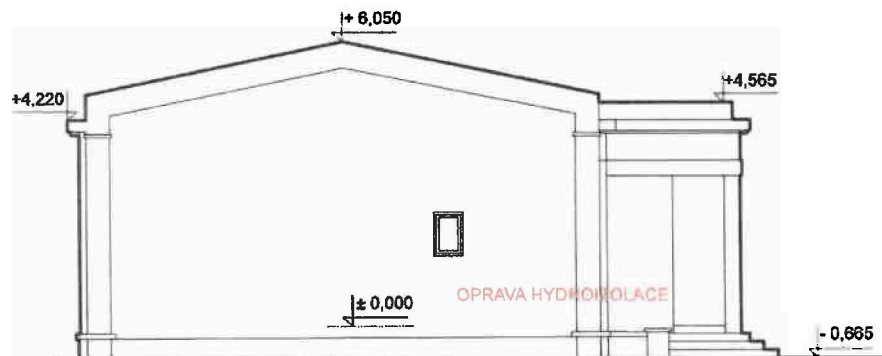
POHLED SEVER A JIH

listový dokument str. 6.
mřížko 1:100
datum 11/2020

POHLED ZÁPAD



POHLED VÝCHOD



POZN:
V EXTERIÉRU SE OPRAVUJE
POUZE STÁVAJÍCÍ SCHODIŠTĚ
A HYDROIZOLACE SOKLU
(POMOCÍ NOPOVÉ FOLIE).

projekt
Kanceláře U Šálkovny

investor
JE Group a.s.o.

architektní projekt
OMEGA protect s.r.o.

název projektu
POHLED VÝCHOD
A ZÁPAD

skladby dokumentu

mřítko 1:100

datum 11/2020

str. 0



LEGENDA

-  ŘEŠENÉ OZEMÍ
-  ŘEŠENÝ OBJEKT
-  VSTUP NA POZEMEK/
BRANKA
-  VSTUP DO BUDOVY



projekt
Kanceláře U Šálkovny
 Investor
 JE Group s.r.o.
 architektní kancelář
 OMEGA project s.r.o.
 [Redacted]
 účel projektu
SITUAČNÍ VÝKRES
 sérieby dokumentu část 5.
 měřítko 1:250
 datum 11/2020

KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Objekt :	Název objektu : U Šalkovny 4, Praha 4		
Stavba :	Název stavby : Rekonstrukce objektu kancelář	Cenová úroveň :	2021
Investor-objednatel : JE GROUP s.r.o. zastoupená: Jakubem Erbenem		Počet stran rozpočtu :	3
Zpracovatel projektu : OMEGA Projekt s.r.o.	Dodavatel : VM STAV s.r.o. Pod Sychrovem I 709/33, Michle, 101 00 Praha 10		
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY			
Rozpočtové náklady II. a III. hlavy		Vedlejší rozpočtové náklady	
	Dodávka celkem	0	Zařízení staveniště : 1,05% 50 555
Z	Montáž celkem	0	Provozní vlivy : 0,95% 45 740
R	HSV celkem	4 814 732	Kompletační činnost : 0,50% 24 074
N	PSV celkem		Sdružená sazba VRN celkem : 2,50% 120 368
ZRN	celkem	4 814 732	
	HZS	0	
	ZRN+HZS CELKEM	4 814 732	Ostatní VRN 0
	ZRN+HZS+VRN :	4 935 100	VRN celkem 120 368
Rozpočet vypracoval :		Za zhotovitele :	
		Jméno :	
		Datum :	19.12.2020
		Podpis :	
	Základ pro DPH	15 % činí :	
	DPH	15 % činí :	0 Kč
	Základ pro DPH	21 % činí :	4 935 100 Kč
	DPH	21 % činí :	1 036 371 Kč
CENA ZA OBJEKT CELKEM		5 971 472 Kč	

ROZPOČET-VÝKAZ VÝMĚR

ROZPOČET V CÚ 2021

Stavba: Rekonstrukce kancelářské prostory

Rozpočet vypracoval :

Objekt: U Šálikovny 4, Praha 4

Investor: JE Group s.r.o.

Dodavatel: VM STAV s.r.o.

Č.	Poznání	Zkrácený popis	MJ	Výměra	Cena jednotková	Cena celkem
----	---------	----------------	----	--------	-----------------	-------------

STAVEBNÍ PRÁCE A DODÁVKY HSV + PSV

I. ZRN : STAVEBNÍ PRÁCE A DODÁVKY

Běžné stavební práce a dodávky HSV celkem :

1		zahradní úpravy-vyčištění pozemku včetně likvidace odpadu	kpl	1,000	74 831,00	74 831,00
2		srovnání pozemku / oboustranné /	kpl	1,000	51 187,00	51 187,00
3		opěrná zídka u plotu Mezivrší	kpl	21,000	2 210,00	46 410,00
4		dodávka a montáž brány pojezdové s ukořením prvků	bm	1,000	78 656,00	78 656,00
5		dodávka a montáž zatravněného parkoviště dle pd	m2	231,000	3 080,00	711 480,00
6		dodávka a montáž najezdů	kpl	1,000	17 488,00	17 488,00
7		kanalizace dešťová včetně retence a sůl.přečerpávání	kpl	1,000	121 132,00	121 132,00
8		kompletní přívod plynu dle pd	kpl	1,000	146 531,00	146 531,00
9		rekonstrukce prostoru vstupu demontáž a hrubá konstrukce	kpl	1,000	30 042,00	30 042,00
10		demontáž nenosných konstrukcí vnitřních konstrukcí	kpl	1,000	141 140,00	141 140,00
11		přesun a likvidace suti a odpadu po demontáži	kpl	1,000	112 885,00	112 885,00
12		stavební práce dle pd	kpl	1,000	388 745,00	588 745,00
13		Provedení podkladního potěru po vybouraném xylořtu tl.do 50 mm	m2	162,000	420,00	68 040,00
14		dodávka a montáž podlahového topení 58/30 eps 100	m2	142,000	510,00	72420,00
15		SDK + oceloskleněná příčka	kpl	1,000	115 435,00	115 435,00
16		dodávka a montáž podlahové krytiny	m2	162,000	680,00	110 160,00
17		dodávka a montáž obkladů a dlažeb	kpl	1,000	54 520,00	54 520,00
18		dveře interiérové vč.montáže	kpl	1,000	90 458,00	90 458,00
19		Vyrovňovací stěrka pod polahy povlakové vč.penetrace	m2	162,000	84,00	13 608,00
20		Anhydrit celoplošný a díl.	kpl	162,000	340,00	55 080,00
21		dodávka a montáž saníty	kpl	1,000	88 006,00	88 006,00
22		dodávka a montáž kuchynské linky	kpl	1,000	78 420,00	78 420,00
23		elektro rozvody vč.kompletace ,alarm,TV,sat, zvonky	kpl	1,000	118 986,00	118 986,00
24		instalátéřské práce dodávka kpl	kpl	1,000	112240,00	112240,00
25		dodávka a montáž VZT	kpl	1,000	201303,00	201303,00
26		vstupní portál kpl	kpl	1,000	155150,00	155150,00
27		malířské a lakymické práce	kpl	1,000	56 000,00	56 000,00
28		kompletace elektro, světlá podhledová dle spec.	kpl	1,000	109 265,00	109 265,00
29		rekonstrukce fasády vč.probarvení	m2	287,000	1 048,00	300 776,00

HSV práce celkem :

3 920 394,00

Subdodávky

1		dodávka a montáž saníty	kpl	1,000	88 006,00	88 006,00
2		dodávka a montáž kuchynské linky	kpl	1,000	78 422,00	78 422,00
3		slaboproudě rozvody vč.kompletace ,alarm,TV,sat, zvonky	kpl	1,000	122 845,00	122 845,00
4		instalátéřské práce dodávka kpl	kpl	1,000	112240,00	112240,00
5		podhled minerál 600x600	m2	158,000	740,00	116 920,00
6		dodávka a montáž okenní výplň dřevěná vč.parapetů a rolet	kpl	1,000	287 889,00	287 889,00

Běžné stavební práce a dodávky HSV celkem :

806 332,00

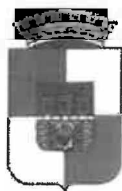
HSV CELKEM :

4 814 732,00

ROZPOČET-VÝKAZ VÝMÉR

CELKOVÁ REKAPITULACE:

ZRN	Základní rozpočtové náklady :				
	1. Zl Stavební práce a dodávky HSV celkem :	Kč			4 814 732,00
ZRN	Základní rozpočtové náklady celkem :	Kč			4 814 732,00
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady :				
	1 Zařízení staveniště	%	0,010		
	2 Provozní vlivy	%	0,020		
	3 Kompletační činnost	%	0,020		
VRN	Sdružená sazba VRN celkem :	%	0,050		0,00
	CENA CELKEM BEZ SAZBY DPH :	Kč			4 814 732,00
DPH	SAZBA DPH 21% 2020	%	0,210	4 814 732,00	1 011 093,72



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 4
OOM oddělení obchodních aktivit

JE GROUP s.r.o.
Pražská 1279/18
102 00 Praha 10



Váš dopis zn.

Č.j./spisová značka

Vyřizuje/linka

Praha

7. 12. 2020

Věc: Souhlas s provedením stavebních úprav - U Šálkovny 1741/4, P4-Braník

Městská část Praha 4, zastoupená Odborem obecního majetku ÚMČ Praha 4, jako vlastník pozemku parc. č. 954/2, zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č.p. 1741, U Šálkovny 4 a pozemku parc. č. 954/1, ostatní plocha, zeleň, vše katastrální území Braník, Praha 4

s o u h l a s í

v souladu s ujednáním čl. VII. odst. 7. 13. nájemní smlouvy č. SML2020/0914/OOM/MST ze dne 3. 12. 2020 s provedením stavebních úprav předmětu nájmu, které nepodléhají ani ohlášení stavebnímu úřadu, za těchto podmínek:

- stavební úpravy budou provedeny výhradně nákladem nájemce a pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených na provedení těchto úprav, ani na nákladech spojených s těmito úpravami, a to ani při skončení nájmu;
- stavební úpravy budou provedeny v rozsahu dle studie zaslané nájemcem dne 27. 11. 2020 zpracované společností OMEGA project s.r.o. v 11/2020 spočívající v odstranění nenosných příček v rámci stavby č.p. 1741, U Šálkovny 4 a dále v úpravě pozemku parc. č. 954/1, k.ú. Braník (odstranění náletových dřevin a provedení terénních úprav) a budou provedeny k tomu oprávněnou odbornou osobou, v souladu s příslušnými platnými právními předpisy a normami. Při jejich provádění budou dodrženy veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy.
- nájemce odpovídá za škody způsobené v souvislosti, nebo v důsledku těchto stavebních úprav, které by na majetku obce či třetích osob jeho činností vznikly.

Tento souhlas nenahrazuje případná rozhodnutí příslušných st

vedoucí OOM ÚMČ Praha 4 - Gb

Příloha: studie z 11/2020

Na vědomí: 4-Majetková, a.s., Plamínkové 1592, Praha 4 -

Sídlo: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

Pracoviště:

E-mail:

IČO: 0006 3584

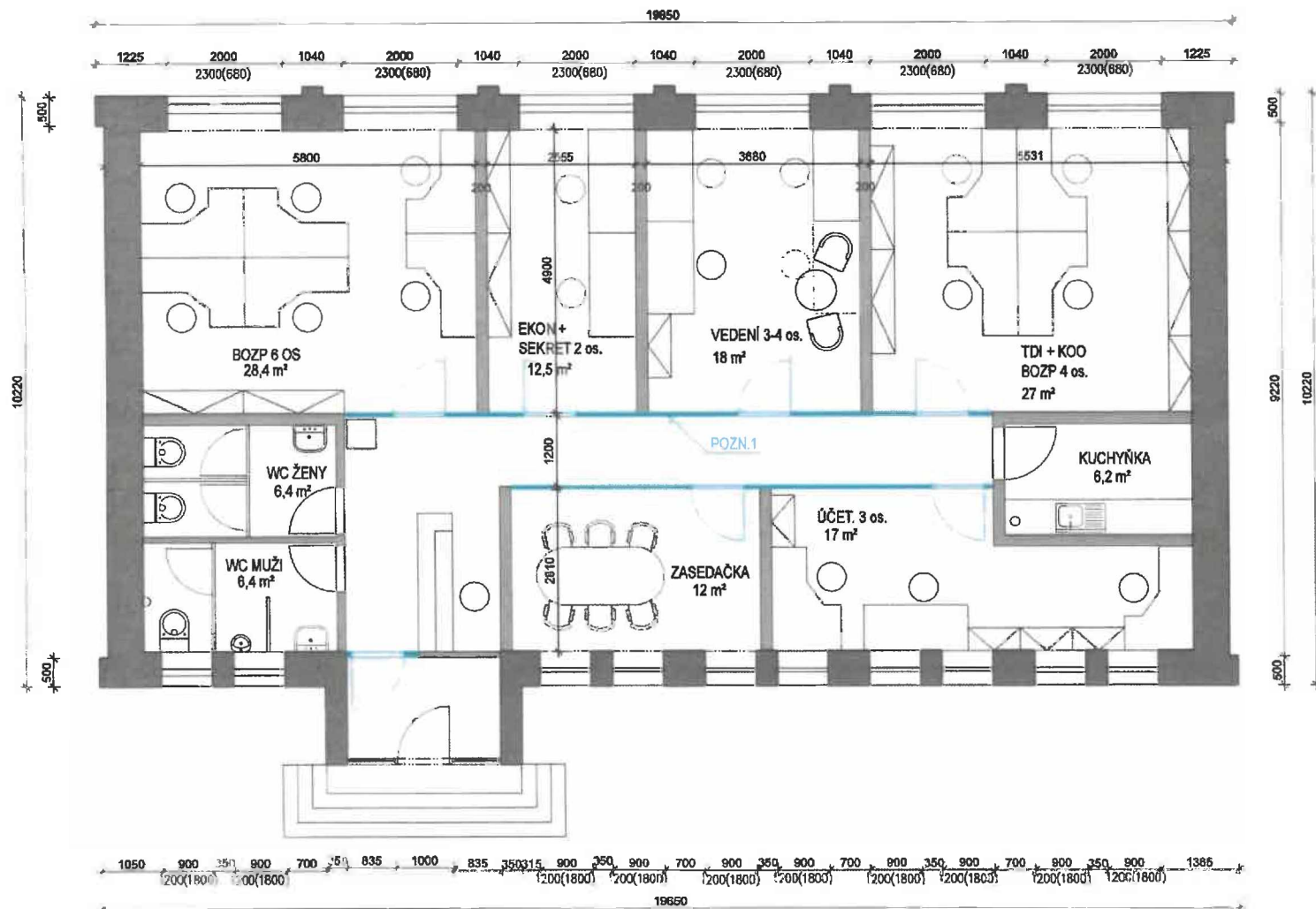
Bankovní spojení:

E-podatelna: posta@praha4.cz

Tel:

Fax:

Internet: www.praha4.cz



POZNÁMKA 1:
Prčky lemující hlavní koridor jsou navrženy jako celoskleněné stěny. Důvodem je dostatečné prosvětlení celého prostoru i zlepšení světelných podmínek místností umístěných při sevání fasády. Řešení skleněných stěn je variabilní na základě požadavků investora. Alternativní možností je zakomponování prosklených dveří s bočními světítky do prých stěn či umístění průběžného nadsvětlení po celé délce chodby. Tato řešení by umožňovala více prostoru v kancelářích pro umístění skříní apod.

Kanceláře U Šálkovny

investor
Jakub Erben

architektní pracovište
OMEGA project s.r.o.
Ing. arch. Barbora Pivoňková
služby projektové / studie / obyekty
architektonická studie

číslo projektu

PŮDORYS 1.NP

stránka dokumentu
měřítko 1:75
datum 11/2020



projekt
 Kanceláře U Šálkovny
 vynesec
 Jakub Erben
 architekt projekt
 OMEGA projekt s.r.o.
 Ing. arch. Barbora Pivoňková
 stupeň projektu / etapa / objekt
 architektonická studie
 název projektu
SITUACE
 zdroj dokumentu
 měřítko 1:200
 datum 11/2020