

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Č. 0236/06097758/2023

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“):

1. **Středočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace**, IČO: 06097758, ID datové schránky: xqwkpw, se sídlem Husova 156/21, 110 00 Praha 1 – Staré Město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle Pr, vložce 1593, zastoupená Bc. Jakubem Kulhánkem, ředitelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

2. **New element s.r.o.**, IČO: 02057662, ID datové schránky: 555y8ea, se sídlem Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 214934, zastoupená Luděkem Ohemem, jednatelem.

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jen společně „**Smluvní strany**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má od vyššího územně samosprávného celku, kterým je Středočeský kraj, IČO: 70891095, se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 (dále jen „**Středočeský kraj**“), uděleno právo hospodaření se svěřeným majetkem Středočeského kraje, a to:

1.1.1. pozemkem p.č. 114, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí budova č.p. 156;

1.1.2. pozemkem p.č. 115, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí budova č.p. 229;

vše v k.ú. Staré Město zapsané na LV č. 914 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

- 1.2. Předmětem nájmu jsou:

1.2.1. prostory sloužící k podnikání o výměře 163,52 m² v 1. podzemním podlaží, 198,5 m² v 1. nadzemním podlaží a 260,55 m² v 2. nadzemním podlaží, vše v budově č.p. 156 uvedené shora; a

1.2.2. prostory sloužící k podnikání o výměře 44,07 m² ve 2. nadzemním podlaží, 23,89 m² ve 3. nadzemním podlaží a 16,93 m² ve 4. nadzemním podlaží, vše v budově č.p. 229 uvedené shora

(dále jen společně „**Předmět nájmu**“).

Dislokace prostor, určených jako Předmět nájmu v budovách č.p. 156 a č.p. 229 je zakreslena na půdorysech těchto objektů, které jsou obsahem Přílohy č. 1 této Smlouvy.

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání a používání Předmět nájmu, jak je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy, a to výhradně za účelem Muzea Českého piva, kdy Nájemce se za to zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši a způsobem sjednaným v čl. 6 této Smlouvy.

- 2.2. Nájemce bude Předmět nájmu užívat v souladu s jeho stavebním určením a kolaudačním rozhodnutím výhradně, a to pouze ve vztahu k účelu nájmu, při zohlednění právního režimu kulturní památky a Zřizovací listiny Pronajímatele.
- 2.3. Nájemce zajistí provoz Muzea Českého piva v otevírací době, která bude shodná s otevírací dobou turistického informačního centra (tj. od pondělí do neděle od 10:00 hod do 18:00 hod.). Mimo otevírací dobu turistického informačního centra bude provoz povolen následovně: od pondělí do neděle 10:30 až 20:30. Mimo tuto vymezenou dobu bude provoz povolen pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele.
- 2.4. Pronajímatel je povinen s dostatečným předstihem informovat Nájemce o změnách své otevírací doby. Nájemce je povinen strpět případné omezení užívání Předmětu nájmu v případě, že mu Pronajímatel sdělí tuto skutečnost s dostatečným předstihem. Za dostatečnou dobu na projednání změn se považuje alespoň 48 hodin před realizací změny, v případě havarijních důvodů např. v případě přerušení dodávek energií a vody, neprodleně.
- 2.5. Nájemce nezřídí v místě Předmětu nájmu své trvalé bydliště ani sídlo společnosti či jiného subjektu.
- 2.6. Nájemce nesmí v Předmětu nájmu vyvíjet činnost, která by byla v rozporu s oprávněnými zájmy Pronajímatele a mohla by poškodit jeho dobré jméno. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách instalovat zejména – nikoliv však výlučně – např. hrací automaty, video-loterijní terminály, biliár či herní vybavení podobného typu.
- 2.7. Nájemce bude Předmět nájmu provozovat jako nekuřácký (zákaz se vztahuje rovněž na elektronické cigarety).
- 2.8. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu a že si Předmět nájmu prohlédl. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíše Smluvní strany písemný předávací protokol, jehož součástí bude fotodokumentace zachycující věrně stav Předmětu nájmu v době předání.
- 2.9. Rozšíření předmětu podnikání Nájemce provozovaného v Předmětu nájmu, včetně rozšíření o jakýkoliv obor, který náleží do živnosti volné dle Živnostenského zákona, bez ohledu na to, zda se jednotlivě zapisuje nebo nezapisuje do obchodního rejstříku, či o jakoukoliv činnost, bez ohledu na to, zda bude či nebude uvedena v jakémkoliv rejstříku, podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.

3. Nezbytné úpravy Předmětu nájmu

- 3.1. Předmět nájmu není v době uzavření této Smlouvy způsobilý k užívání ke sjednanému účelu. S ohledem na to se Smluvní strany v tomto článku dohodly na těchto zvláštních právech a povinnostech plynoucích ze zvláštní povahy počátečního stavu Předmětu nájmu.
- 3.2. Nájemce uvede na své náklady Předmět nájmu do způsobilého stavu (dále jen „**rekonstrukce prostor**“), přičemž za způsobilý stav se považuje uvedení prostor do stavu dle projektové dokumentace ověřené v řízení, kterou zpracoval Ing. Michal Slanec autorizovaný inženýr ČKAIT č. 0009162, ověřená odborem výstavby ÚMČ P1 při kolaudaci stavby dne 27. 3. 2012, č.j. Výst. 035196/2021H-1/156,229. Nájemce je při této činnosti povinen postupovat pod vedením Pronajímatele a podle zadání Pronajímatele s finančním limitem nákladů, který je stanoven ve výši znaleckého posudku č. ZP 437-03/2023 ze dne 6. 3. 2023 soudního znalce Ing. Martina Janka, jenž je obsahem Přílohy č. 2, tj. 1.030.956,42 Kč včetně DPH. Tento finanční limit se sjednává s ohledem na růst cen a nákladů s výhradou možného navýšení o 10 % z uvedené částky (dále jen „**finanční limit**“). V případě, že Nájemce tento finanční limit překročí, a to i nad rámec přípustného procentuálního navýšení podle předchozí věty tohoto odstavce, a náklady na rekonstrukci prostor budou vyšší než stanovený finanční limit, hradí tento rozdíl Nájemce bez nároku na vykázání těchto nákladů v režimu technického zhodnocení ve smyslu ustanovení § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.



- 3.3. Smluvní strany se pro odstranění pochybností dohodly na tom, že Nájemce je povinen zahájit rekonstrukci prostor podle tohoto článku nejdříve po složení jistoty dle čl. 7.1. této smlouvy a nejpozději do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy bez ohledu na dobu nájmu uvedenou v čl. 4 této Smlouvy. Tuto lhůtu je možné z objektivních důvodů prodloužit na základě žádosti nájemce o dalších 30 dnů. Smluvní strany se dohodly, že celková doba rekonstrukce prostor však nepřesáhne 90 (slovy: devadesát) kalendářních dnů.
- 3.4. Nájemce je při rekonstrukci prostor vázán pokyny Pronajímatele, autorským dozorem původního projektanta, jakož i zástupců dotčených institucí (památková péče, stavební úřad apod.). Po ukončení rekonstrukce prostor Nájemce doloží faktury, stavební dokumentaci provedených úprav (skutečného provedení stavby), detailní fotodokumentaci Předmětu nájmu a další dokumenty od zástupců rozhodných institucí. Stav Předmětu nájmu po dokončení rekonstrukce prostor se bude považovat za výchozí stav Předmětu nájmu pro další ujednání dle této Smlouvy (dále jen „Výchozí stav“).
- 3.5. Nájemce má za předpokladu dodržení podmínek podle odst. 3.1., odst. 3.2., odst. 3.3. a odst. 3.4. této Smlouvy nárok na slevu z nájemného ve výši účelně vynaložených nákladů doložených fakturami dle odstavce 3.4. na uvedení Předmětu nájmu do způsobilého stavu, a to až do výše finančního limitu vč. případného přípustného procentuálního navýšení podle odst. 3.2. této Smlouvy. Tuto slevu z nájemného Pronajímatel zohlední ve fakturaci nájemného od kalendářního měsíce, následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla ukončena rekonstrukce prostor.
- 3.6. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli projektovou dokumentaci a vizualizaci expozice, kterou bude v Předmětu nájmu instalovat, a je povinen jej zároveň písemnou formou informovat o průběhu a způsobu instalace expozice (dále jen „záměr“). Nájemce je oprávněn zahájit instalaci expozice až po písemném schválení záměru ze strany Pronajímatele. V průběhu realizace bude Pronajímateli průběžně podávána písemná zpráva včetně fotodokumentace, případně budou předem domluveny kontrolní dny.
- 3.7. Po ukončení instalace expozice Nájemce a před zpřístupněním Předmětu nájmu veřejnosti proběhne kolaudace prostor za přítomnosti zástupců Nájemce, Pronajímatele, autorského dozoru projektanta rekonstrukce prostor, technického dozoru BOZP Pronajímatele a dalších dotčených institucí. O kolaudaci bude učiněn zápis a bude pořízena detailní fotodokumentace. Nájemce předá Pronajímateli projektovou dokumentaci skutečného provedení expozice na elektronickém nosiči dat.

4. Doba nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu **určitou, a to na dobu 5 let od 26. 6. 2023.**
- 4.2. Smluvní strany se zavazují, že před koncem nájemního vztahu povedou jednání o možném prodloužení nájmu, kdy smluvní strany, pokud bude z obou stran bezproblémové plnění povinností, deklarují, že mají předběžný zájem na jednání o případné nové nájemní smlouvě či znovu sjednání podmínek této Smlouvy. Toto ustanovení není příslibem ve smyslu ustanovení § 1733 občanského zákoníku a ani nezaručuje smluvním stranám nárok na uzavření dalšího nájemního vztahu, a to z důvodu vlastnické struktury a vnitřního uspořádání Pronajímatele jako správce majetku Středočeského kraje.
- 4.3. Ustanovení § 2285 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájmu se neuplatní. Nájem skončí uplynutím doby nájmu uvedené v odst. 4.1. tohoto článku, nedohodnou-li se Smluvní strany na prodloužení doby nájmu písemným dodatkem k této Smlouvě.

5. Předání Předmětu nájmu

- 5.1. Předání Předmětu nájmu Nájemci se uskuteční v předem domluvený Den předání. Předmět nájmu se Pronajímatel zavazuje Nájemci předat ve stávajícím stavu. O předání Předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol podle vzoru, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „Předávací protokol“).



- 5.2. Jakékoli vady Předmětu nájmu, které podstatně nebrání v užívání Předmětu nájmu a/nebo které mohou být odstraněny, aniž by bránily v užívání Předmětu nájmu, neopravňují Nájemce k tomu, aby předání Předmětu nájmu odmítl v Den předání.
- 5.3. Pokud není v Předávacím protokolu uvedeno jinak, platí, že Nájemce převzal Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím této Smlouvě. Pokud se Nájemce nezúčastní předání Předmětu nájmu a/nebo nepodepíše Předávací protokol, považuje se předání Předmětu nájmu za uskutečněné v Den předání, který uvedl Pronajímatel v Předávacím protokolu jím vyhotoveném a podepsaném v nepřítomnosti Nájemce.

6. Nájemné

- 6.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou Smluvních stran a činí měsíčně částku ve výši **413 013,00 Kč** a je splatné vždy nejpozději k 5. dni příslušného kalendářního měsíce za celý následující kalendářní měsíc, kdy toto nájemné bude Nájemce hradit bezhotovostně na účet Pronajímatele č.ú.: [REDACTED] **vedený u PPF Banka a.s.** Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na bankovní účet uvedený v tomto odstavci.
- 6.2. V ceně nájemného podle předcházejícího odstavce tohoto článku nejsou zahrnuty služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, a to především elektrická energie, teplo, vodné a stočné a další služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které je Nájemce povinen hradit na vlastní náklady. Spotřeba plynu, elektrické energie, vodné a stočné budou fakturovány dle spotřeby na zřízeném podružném měřiči. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady svoz odpadu a internetové připojení, vč. provozu serverovny.
- 6.3. Výše nájemného bude vždy od 1. března kalendářního roku počínaje rokem 2024 automaticky zvyšována o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem; poprvé bude takto zvýšeno nájemné od 1. 3. 2024. Toto zvýšení nájemného je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit alespoň s měsíčním předstihem.
- 6.4. Smluvní strany se pro odstranění pochybností dohodly na tom, že Nájemce je povinen platit sjednané nájemné podle tohoto článku ode dne uzavření této Smlouvy bez ohledu na dobu nájmu uvedenou v čl. 4 této Smlouvy. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly, že Nájemce je povinen platit sjednané nájemné i v době, kdy bude prováděna rekonstrukce, tedy i přes skutečnost, že v této době nebude možné užívání prostor pro výtěžnou nebo jinou činnost (takto se Smluvní strany dohodly s ohledem na čl. 3. odst. 3.3. této Smlouvy [prodloužení lhůty pro provedení rekonstrukce na 60 pracovních dnů]).

7. Jistota

- 7.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že k zajištění veškerých svých závazků vůči Pronajímateli poskytne Nájemce při uzavření této Smlouvy jistotu ve výši 3x (slovy: trojnásobku) sjednaného měsíčního nájemného, tj. částku ve výši 1 239 039,00 Kč (slovy: jedenmiliondvěstětřicetdevět tisíc čtyřicetdevět korun českých) bezhotovostně na účet Pronajímatele č.ú.: 2023240006/ 6000 vedený u PPF Banka a.s., a to nejpozději do 3 (slovy: tří) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. V případě nesložení jistoty ve výši a ve lhůtě dle předchozí věty tohoto odstavce se tato Smlouva bez dalšího ruší s právními účinky ex tunc. Smlouva se tedy ruší bez toho, aniž by Pronajímatel musel zaslat a doručit Nájemci písemné odstoupení od Smlouvy nebo jiné právní jednání, které by přivodilo zánik této Smlouvy. Pronajímatel současně není povinen postupovat dle čl. 15.5. této smlouvy.
- 7.2. Pokud kdykoliv v průběhu trvání této Smlouvy Nájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné, bude tato jistota Pronajímatelem použita na uhrazení případných nedoplatků. Pokud jistota nebo její část bude takto Pronajímatelem prokazatelně použita, je Nájemce povinen doplatit část použité jistoty tak,

aby jistota byla opět ve sjednané plné výši, a to do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů ode dne, kdy byl Pronajímatelem vyrozuměn o použití této jistoty.

- 7.3. V případě, že Nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí Předmět nájmu Pronajímátele ve stavu, odpovídajícímu stavu v souladu s čl. 3.4. této Smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení (dále jen „Výchozí stav“), bude jistota použita na náhradu škody, která takto Pronajímátele vznikne, zejména na uvedení Předmětu nájmu do Výchozího stavu. Pronajímátele je oprávněn požadovat po Nájemci náhradu nákladů spojených s uvedením Předmětu nájmu do Výchozího stavu, pokud jistota nepostačila na jejich pokrytí. Tyto další náklady je Nájemce povinen uhradit do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů ode dne jejich vyúčtování.
- 7.4. Při skončení nájmu vrátí Pronajímátele jistotu Nájemci, a to do 3 (slovy: tří) týdnů od skončení Nájmu. Před vrácením jistoty Nájemci je Pronajímátele oprávněn na jistotu započíst případné pohledávky Pronajímátele za Nájemcem plynoucí z této Smlouvy či vzniklé v přímé souvislosti s ní, např. – nikoliv však výlučně – pohledávky na dlužné nájemné, smluvní pokuty, pohledávky na náhradu škody apod. Pro odstranění pochybností Smluvní strany sjednávají, že Nájemci nepřisluší právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí po dobu, kdy je tato jistota v držení Pronajímátele.

8. Podmínky nájmu

8.1. Nájemce je povinen:

8.1.1. užívat Předmět nájmu a vybavení, které mu bylo svěřeno, jako řádný hospodář ke sjednanému účelu a platit řádně a včas platby předepsané touto Smlouvou;

8.1.2. provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu, čímž se rozumí běžná jedna oprava do výše 40.000 Kč včetně DPH;

8.1.3. oznámit písemně Pronajímátele, že Předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit Pronajímátele, a to dle povahy vady a časové náročnosti jejího odstranění poté, kdy ji zjistí nebo kdy při obvykle pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl;

8.1.4. uplatní-li třetí osoba vlastnické právo nebo jiné právo k Předmětu nájmu nebo žádá-li třetí osoba vydání nebo vyklizení Předmětu nájmu, je Nájemce povinen to Pronajímátele neprodleně písemně oznámit; bude-li Nájemce vážně rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud takové jednání třetí osoby Pronajímátele včas oznámil;

8.1.5. oznámí-li to Pronajímátele předem v přiměřené době, umožní mu Nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby Předmětu nájmu; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; vzniknou-li Nájemci takovou činností Pronajímátele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na přiměřenou slevu z nájemného;

8.1.6. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování Předmětu nájmu;

8.1.7. při své provozní činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy;

8.1.8. zachovávat a šířit dobré jméno Pronajímátele, jakož i pozitivní reputaci Středočeského kraje v oblasti turistiky a cestovního ruchu;

8.1.9. předložit řediteli organizace vždy k 31. 12. písemnou zprávu o stavu svěřeného zařízení a vybavení a dále zprávy o revizi, případně doklady o opravách svěřeného zařízení a vybavení, v obou případech za uplynulý kalendářní rok.

8.2. Veškeré náklady na realizaci, provoz, údržbu a inovace Muzea Českého piva podle článku 2. odst. 2.3. této Smlouvy nese výhradně Nájemce.



- 8.3. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu dále pronajímat či podnajímat nebo uzavřít jakoukoliv jinou smlouvu, na jejímž základě by bylo třetí osobě umožněno užívat a/nebo používat Předmět nájmu nebo jen jeho část. Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude Předmět nájmu sloužit, a to jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 8.4. Pronajímatel umožní Nájemci opatřit nemovitou věc, kde se nalézá Předmět nájmu v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením, avšak pouze po předchozím schválení konkrétního označení Pronajímatelem, zejména s přihlédnutím k námitkám odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy. Nájemce jeho podobu a umístění musí projednat s orgánem státní památkové péče. Při skončení nájmu je Nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
- 8.5. Nájemce je povinen umožnit pracovníkům Pronajímatele užívat části Předmětu nájmu: toalety v přízemí, přístupovou cestou přes recepci a kuchyň do skladu a k technickým místnostem v druhé budově. Předmětem nájmu není průjezd s nádvořím, který zůstává v užívání Pronajímatele, Nájemce je však oprávněn tyto prostory využít na nakládku a vykládku a pro nádoby na odpad.
- 8.6. Nájemce se zavazuje neobtěžovat ostatní oprávněné uživatele sídla Pronajímatele nebo jeho části. Nájemce je povinen strpět nerušené a úplné užívání ostatních prostor v sídle Pronajímatele jejich oprávněným uživatelem.
- 8.7. Nájemce umožní provádění kontrol, revizí, zkoušek, prohlídek apod. veškerých zařízení umístěných v pronajatých prostorách Pronajímatelem či odbornými pracovníky Pronajímatele. V případě zjištěných závad a nedostatků způsobených Nájemcem, jeho zaměstnanci nebo vlivem provozované činnosti, se Nájemce zavazuje učinit opatření stanovená kontrolním orgánem nebo Pronajímatelem v daných termínech.
- 8.8. Revize elektrických zařízení, která jsou majetkem Pronajímatele, zajišťuje Pronajímatel. Revize elektrických zařízení, která jsou majetkem Nájemce, zajišťuje Nájemce. Revize a kontroly hasicích prostředků, instalovaných v počtu odpovídajícím požárnímu nebezpečí předpokládané činnosti, zajišťuje Pronajímatel.
- 8.9. Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební úpravy, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele vymalovat stěny v Předmětu nájmu, instalovat doplňky a vybavení, s výjimkou běžné údržby a oprav instalované expozice, a ani nemůže po Pronajímateli požadovat úhradu nákladů s tím případně spojených.

9. Ukončení nájmu

- 9.1. Pronajímatel je dále oprávněn tuto Smlouvu ukončit na základě okamžité výpovědi, kterou je Pronajímatel oprávněn učinit v případě, že
 - 9.1.1. bude Pronajímateli omezeno nebo odebráno právo hospodaření s Předmětem nájmu ze strany Středočeského kraje,
 - 9.1.2. bude Nájemce v prodlení se započatím rekonstrukce prostor podle č. 3. odst. 3.3. této Smlouvy delším 30 pracovních dnů [tím není dotčeno právo na smluvní pokutu podle čl. 12. této Smlouvy];
 - 9.1.3. bude Nájemce užívat Předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu v odst. 2.1. této Smlouvy,
 - 9.1.4. bude nájemce v prodlení s doplněním jistoty do plné výše delším než 5 (slovy: pět) kalendářních dní;
 - 9.1.5. bude Nájemce v prodlení se zaplacením nájemného nebo části měsíčního nájemného delším než 30 pracovních (slovy: třicet) dní; nebo
 - 9.1.6. bude Nájemce porušovat podstatným způsobem své smluvní nebo zákonné povinnosti.

- 9.2. V případě, že dojde k některému z porušení smlouvy uvedených v čl. 9.1. této smlouvy je pronajímatel oprávněn, vedle jakýchkoliv prostředků, které má k dispozici na základě platných právních předpisů, vypovědět tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby.
- 9.3. Při skončení nájmu musí být Předmět nájmu vrácen Nájemcem Pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíše Smluvní strany písemný předávací protokol, jehož součástí bude fotodokumentace zachycující věrně stav Předmětu nájmu v době předání. Nevrátí-li Nájemce Předmět nájmu v den skončení nájmu, má Pronajímatel právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, a to až do dne, kdy Nájemce Předmět nájmu skutečně odevzdá.

10. Vykližení Předmětu nájmu

- 10.1. K okamžiku skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu v uklizeném a vyklizeném stavu, včetně odstranění Loga a ve stavu dle Přílohy č. 3 Předávací protokol a dle fotodokumentace ze Dne předání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení s užíváním řádným způsobem a s náležitou péčí. Nájemce je povinen vrátit Pronajímateli všechny klíče, jakož i všechny nosiče přístupového kódu k Předmětu nájmu. O vrácení Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli bude Smluvními stranami sepsán písemný protokol. Pro Nájemce bude předávací protokol závazný i tehdy, pokud se sám předání Předmětu nájmu nezúčastní.
- 10.2. Nájemce se zavazuje, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, že při vrácení Předmětu nájmu vyklidí na vlastní náklady z Předmětu nájmu veškerý svůj movitý majetek a vybavení, datové a telekomunikační rozvody, vnitřní zařízení a dekorace objednané a/nebo provedené Nájemcem nebo v jeho prospěch včetně veškerých nápisů a označení, ledaže jej Pronajímatel vyzve, aby v Předmětu nájmu tyto věci ponechal, přičemž v takovém případě dojde ke dni ukončení této Smlouvy k prodeji těchto věcí Nájemce Pronajímateli za částku 1.000 Kč. Nájemce se dále zavazuje, že odstraní veškeré škody případně takovým odstraněním způsobené.
- 10.3. Pokud Nájemce nesplní své závazky ke dni ukončení nájmu, zejména nevyklidí Předmět nájmu a neuvede jej do stavu požadovaného touto Smlouvou, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a dle svého uvážení buď (i) vykonat veškeré potřebné práce místo Nájemce na náklady Nájemce a Nájemce v takových případech odškodní Pronajímatele za veškeré škody způsobené nesplněním povinnosti Nájemce vyklidit a vrátit Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a/nebo (ii) ponechat si jakékoliv neodstraněné movité věci tak, že se stanou majetkem Nájemce. V takovém případě se bude mít za to, že hodnota movitých věcí Nájemce ponechaných v Předmětu nájmu se rovná částce 1000 Kč a tato částka bude započtena proti nákladům na uvedení Předmětu nájmu do původního stavu, které by jinak musel vynaložit Nájemce.
- 10.4. Pokud Nájemce bude Předmět nájmu užívat po ukončení nebo zrušení této Smlouvy bez písemného souhlasu Pronajímatele nebo pokud Předmět nájmu včas a řádně nevrátí, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku poslední výše denního Nájemného za každý den prodlení.

11. Náhrada škody a pojištění

- 11.1. Za škody vzniklé v souvislosti s činností Nájemce odpovídá Nájemce. Nájemce je povinen před užíváním Předmětu nájmu pojistit veškerou svou případnou odpovědnost za škodu způsobenou cizí osobě z činností, které bude provádět v Předmětu nájmu, a to na částku nejméně 10 milionů Kč na každou pojistnou událost, a toto pojištění po celou dobu nájmu udržovat v platnosti (pojištění z odpovědnosti za škodu). Nájemce je povinen doložit při podpisu této Smlouvy aktuální trvání a platnost pojištění, tj. pojistnou smlouvu, která bude nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č.4.
- 11.2. Pronajímatel neodpovídá za jednání jakékoliv třetí osoby, kterým by docházelo k rušení v užívání či požívání Předmětu nájmu Nájemce (či k jinému dotčení užívání Předmětu nájmu Nájemcem),



s výjimkou uplatnění vlastnického práva třetí osoby k Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá ani za jakékoliv škody na majetku Nájemce či osob, kterým Nájemce umožnil přístup do Předmětu nájmu (včetně krádeží či poškození do Předmětu nájmu vnesených věcí) s výjimkou škod způsobených přímo a výlučně Pronajímatelem.

11.3. Ušlý zisk se nenahrazuje, a to ani v obvyklé výši ani ve výši skutečně prokázané.

12. Sankce

12.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Nájemce bude v prodlení se započítím rekonstrukce prostor podle čl. 3 odst. 3.3. této Smlouvy a/nebo doba rekonstrukce prostor přesáhne nejvýše přípustnou dobu podle čl. 3 odst. 3.3. této Smlouvy vzniká Pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z nájemného za každý započatý den prodlení Nájemce se splněním uvedené povinnosti.

12.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Nájemce bude v prodlení delším 60 pracovních dnů se započítím rekonstrukce prostor podle čl. 3 odst. 3.3. této Smlouvy, vzniká Pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 1.300.000,- Kč.

12.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy bude Nájemce v prodlení s úhradou nájemného podle čl. 6 této Smlouvy vzniká Pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky nájemného za každý započatý den prodlení Nájemce s úhradou nájemného.

12.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některé z povinností Nájemce uvedených v čl.8. této Smlouvy a/nebo porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 7. této Smlouvy vzniká Pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč výše nájemného za každé jednotlivé porušení uvedené povinnosti.

12.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Nájemce nedoplatí na základě výzvy k doplacení jistoty ve smyslu čl. 7. odst. 7.2. této Smlouvy jistotu včas, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý, byť' započatý den prodlení.

12.6. Veškeré smluvní pokuty podle tohoto článku Smlouvy jsou splatné do 3 (slovy: tří) pracovních dnů od doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty druhé Smluvní straně. Jakýkoliv nárok na smluvní pokutu je Pronajímatel oprávněn upokojit čerpáním ze složené jistoty podle čl. 7 této Smlouvy.

13. Zmocněné osoby

13.1. Zmocněnou osobou Pronajímatele ve věcech provozních je: Bc. Jakub Kulhánek, e-mail: [REDACTED]

13.2. Zmocněnou osobu Nájemce ve věcech provozních je: Luděk Ohem, e-mail: [REDACTED]

14. Oznámení, doručování

14.1. Veškerá oznámení k této smlouvě se vážící budou doručována na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy a na následující adresy elektronické pošty, či do jejich datových schránek:

Pronajímatel:

Nájemce:

Datová schránka: **xqwkpwt**

Datová schránka: **555y8ea**

14.2. Písemná výpověď se doručuje osobně, datovou schránkou nebo poštou doporučeně na adresu nájemce a pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy. Případnou změnu adresy je nájemce nebo pronajímatel povinen neprodleně a prokazatelně oznámit druhé smluvní straně (např. doporučeným dopisem). V případě oznámené adresy nájemce se písemnosti doručují pouze na změněnou adresu.

- 14.3 Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že si nájemce/pronajímatel zásilku mu určenou v předepsané lhůtě nevyzvedl, nebo v případě, že nájemce/pronajímatel poštou či osobně doručovanou zásilku odmítl převzít, či v případě, že zásilka byla poštou vrácena proto, že se nájemce /pronajímatel na adrese uvedené v této smlouvě nebo oznámení o změně adresy nezdržuje. Za den doručení takové zásilky se považuje den, kdy odesílatel byl vyzván o tom, že adresát zásilku nepřevzal, nebo si ji nevyzvedl, nebo se mu ji nepodařilo doručit proto, že se na adrese určené k doručování písemností podle této smlouvy nezdržuje.

15 Závěrečná ustanovení

- 15.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky a je vykládána v souladu s ním, zejména občanským zákoníkem. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1995 (2); § 2050; § 2208; § 2210 (2) a (3); § 2212; § 2223; § 2226 stran možnosti vypovědět nájem; § 2232; § 2247; § 2287; § 2303; §2305, § 2311, § 2313, § 2314 a § 2315.
- 15.2 Tuto Smlouvu je možné měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 15.3 Uzavření této Smlouvy schválila Rada Středočeského kraje na jednání dne 15. 6. 2023, jak se podává ze zápisu z jednání č. 24/2023 Rady Středočeského kraje ze dne 15. 6. 2023 a usnesení č. 054-24/2023/RK ze dne 15. 6. 2023.
- 15.4 K uzavření Smlouvy dojde oboustranným podpisem oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 15.5 Tato Smlouva bude uveřejněna 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). Pronajímatel je oprávněn takto uveřejnit tuto Smlouvu v plném znění.
- 15.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom (1) vyhotovení obdrží každá ze Smluvních stran. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto její přílohy:
- 15.6.1 Příloha č. 1 – Dislokace prostor
 - 15.6.2 Příloha č. 2 – Znalecký posudek
 - 15.6.3 Příloha č. 3 – Předávací protokol
 - 15.6.4 Příloha č. 4 – Pojistná smlouva



- 15.7 Smluvní strany prohlašují, že Smlouva obsahuje úplné ujednání o jejím předmětu (neexistují žádná vedlejší ujednání) a byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že Smlouvě rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy / elektronické podpisy vydané tuzemskou certifikační autoritou ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech, ve znění pozdějších předpisů.

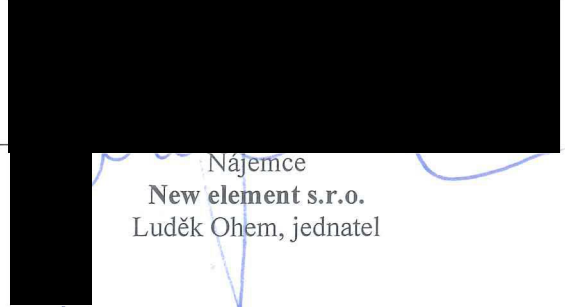
V Praze dne 26. 6. 2023



Pronajímatel
Středočeská centrála cestovního ruchu,
právní organizace
Bc. Jakub Kůrhaněk, ředitel

STŘEDOČESKÁ CENTRÁLA
CESTOVNÍHO RUCHU
IČ: 090 1500 170 00 Praha 1
DIČ: CZ06097758

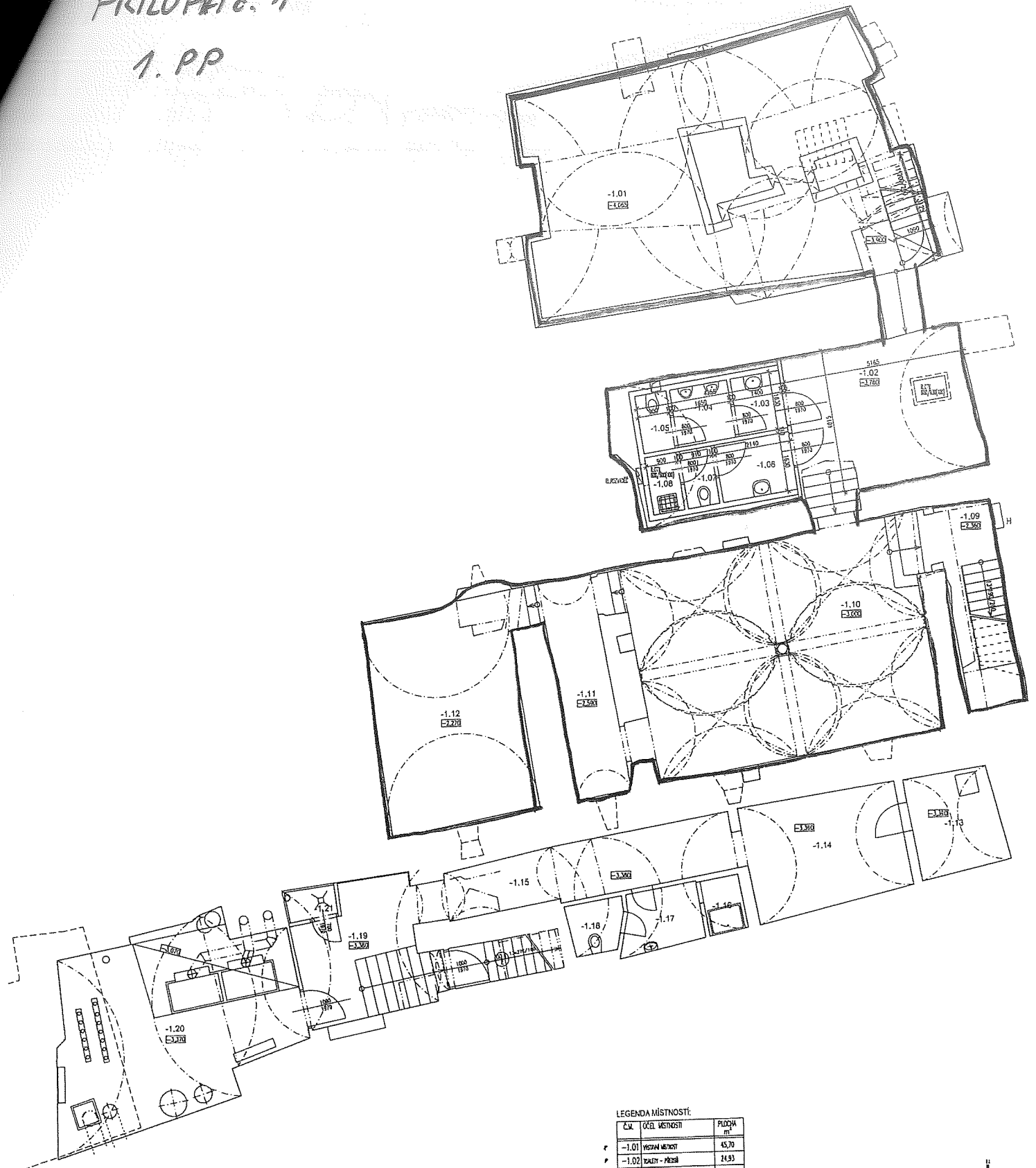
V Praze dne 26. 6. 2023



Nájemce
New element s.r.o.
Luděk Ohem, jednatel

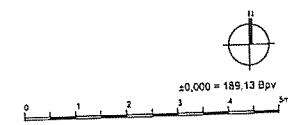
PŘÍLOHA č. 1

1. PP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

Č. M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m ²
-1.01	VÝSTAVNÍ MÍSTNOST	45,70
-1.02	KUCHY - PŘÍSLUŠNÁ	24,93
-1.03	WC MČ - DOKONČENÍ PŘÍSLUŠNÁ	2,09
-1.04	WC MČ - PŘÍSLUŠNÁ	2,47
-1.05	WC MČ - KUBA	1,35
-1.06	WC ŽEN - PŘÍSLUŠNÁ	3,07
-1.07	WC ŽEN - KUBA	1,50
-1.08	ODČKA KUCHY	1,35
-1.09	ODČKA SE SKRÝTÍM	8,81
-1.10	VÝSTAVNÍ MÍSTNOST	45,17
-1.11	VÝSTAVNÍ MÍSTNOST	3,63
-1.12	VÝSTAVNÍ MÍSTNOST	22,68
-1.13	BEZKOVANÉ MÍSTNOSTI	6,94
-1.14	BEZKOVANÉ MÍSTNOSTI	14,15
-1.15	ODČKA	13,53
-1.16	WC	1,70
-1.17	UMÝVNA	3,65
-1.18	SPRŠA	2,14
-1.19	ODČKA	13,64
-1.20	PŘÍSLUŠNÁ	33,29
-1.21	OKNAŽENÝ SÍŤOVÝ ÚSTŘEDÍ	1,2



STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOVY ČESKÉHO KAUČKA VÝTVARNÝCH ÚJEVŮ
 REKONSTRUKCE HISTORICKÉHO OBJEKTU SE SOŠROVNIVÝM POUŽITÍM
 UL. Na Štěrbově 10, 220 21 Praha 2 - Smíchov, 114 115 Praha 2, IČ: 721824 Slatka a Štěrbová
 (PHOTO)TEL

OBJEDVATEL: **SLANEC**
 KAUČKA VÝTVARNÝCH ÚJEVŮ

PROJEKTOVATEL: **SLANEC**
 Ing. Jiří Pávek, Ing. Vladimír Pávek, Ing. Marie Štěpánková, Ing. Petr Pávek

PROJEKT: **DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ**

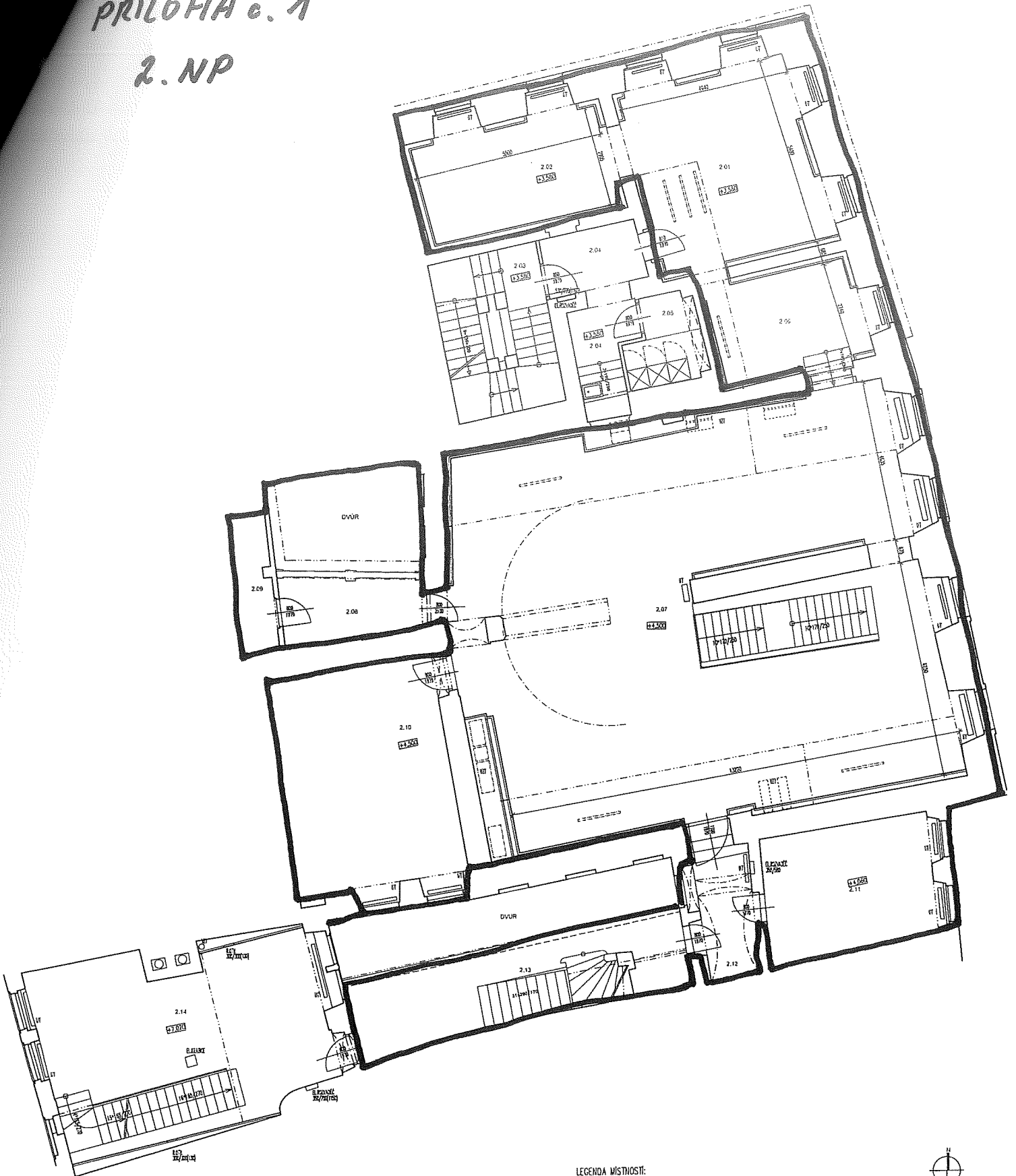
A.1 NÁVRH VÝSTAVNÍHO A ODČKOVACÍHO
 ANOTACE OBJEKTU A STAVĚNÍ PRŮJEDY A PÍLMŮ 31.1.2012

A.1.2 VYKRESLOVACÍ DOKUMENTACE
 8 a M, 8 a M, 8 a M

A.2.2 PŘÍLOHA: PŮDORYS
 PŮDORYS
 b.106 PŮDORYS 1.PP 1:50

PŘÍLOHA č. 1

2. NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

Č. M.	ÚČEL VYSTAVBY	PLOCHA m ²
2.01	GAZEK	29,97
2.02	GAZEK	18,88
2.03	OKRESA ZE SVĚTLŮ	15,05
2.04	OKRESA	11,10
2.05	SEPEL	3,25
2.06	GAZEK	15,32
2.07	GAZEK - HLAVNÍ VÝSTAVNÍ PROSTOR	157,68
2.08	PŘÍLEK	6,77
2.09	OKRESNÍ PROSTOR	4,19
2.10	LEPŠÍ OKRESNÍ	27,74
2.11	KANCELAR	17,93
2.12	OKRESA	6,33
2.13	PŘÍLEK	19,81
2.14	KANCELAR	42,83

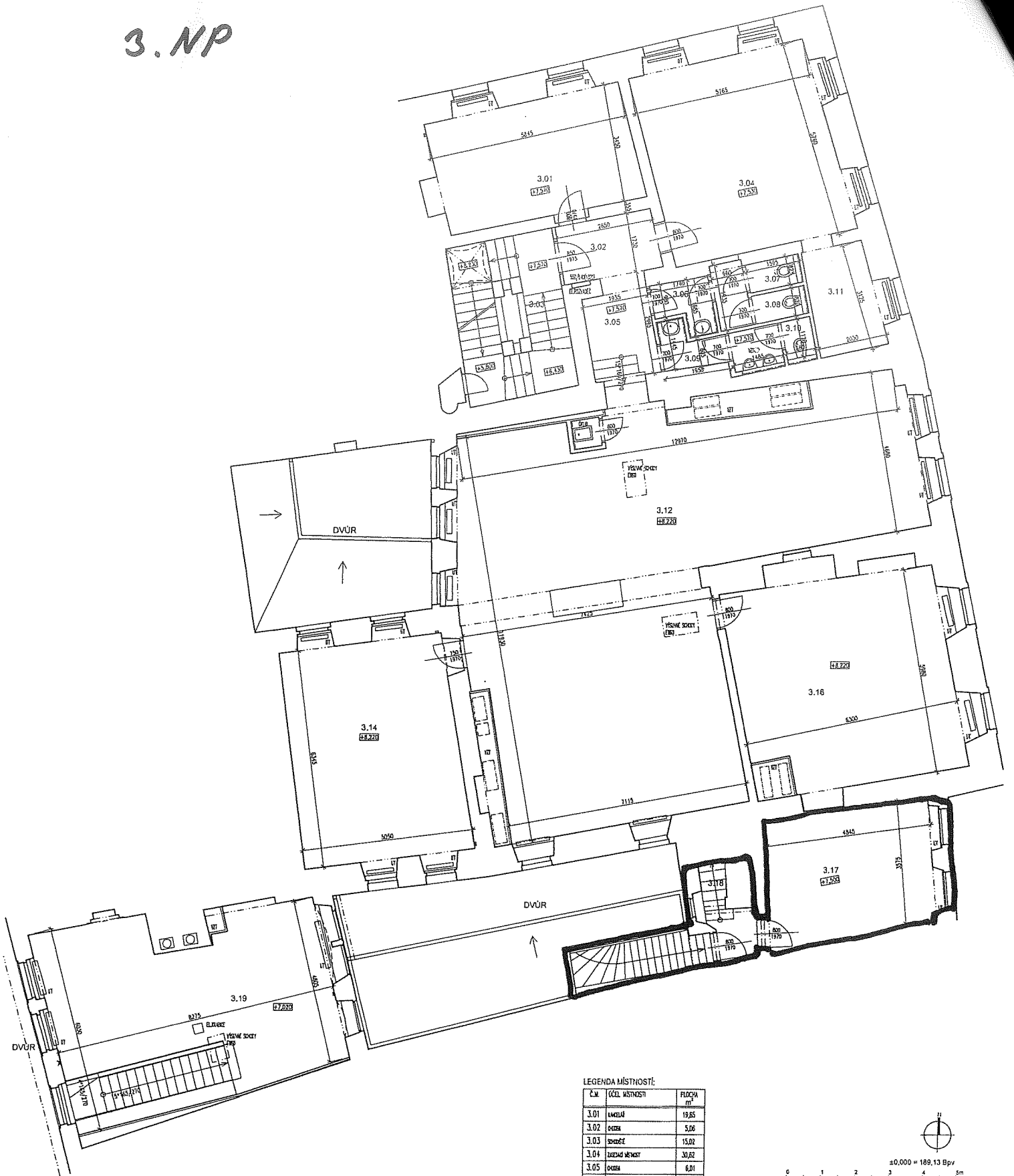


0 1 2 3 4 5m
1:10,000 = 189,13 Bpvr

STAVENÍ ÚPRAVY BUDOVY ČESKÉHO MUZEA VÝTVARNÝCH UMĚNÍ			
REKONSTRUKCE HISTORICKÉHO OBJEKTU SE SOUČASNÝMI PŘÍPRAVAMI			
ULIČNÍ ČÍSLO 19 239 3 1115, PRAHA 1, I. ÚZEMNÍ OBLAST PRAHA 1			
PROJEKTANT		STAVITEL	
Ing. Petr Slánek		Ing. Petr Slánek	
Ing. Petr Slánek		Ing. Petr Slánek	
Ing. Petr Slánek		Ing. Petr Slánek	
DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ			
A.1.1		31.1.2012	
A.1.2		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.3		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.4		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.5		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.6		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.7		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.8		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.9		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.10		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.11		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.12		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.13		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.14		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.15		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.16		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.17		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.18		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.19		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.20		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.21		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.22		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.23		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.24		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.25		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.26		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.27		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.28		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.29		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.30		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.31		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.32		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.33		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.34		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.35		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.36		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.37		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.38		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.39		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.40		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.41		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.42		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.43		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.44		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.45		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.46		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.47		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.48		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.49		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.50		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.51		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.52		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.53		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.54		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.55		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.56		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.57		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.58		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.59		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.60		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.61		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.62		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.63		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.64		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.65		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.66		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.67		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.68		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.69		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.70		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.71		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.72		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.73		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.74		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.75		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.76		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.77		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.78		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.79		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.80		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.81		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.82		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.83		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.84		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.85		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.86		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.87		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.88		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.89		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.90		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.91		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.92		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.93		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.94		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.95		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.96		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.97		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.98		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.99		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	
A.1.100		VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	

PŘÍLOHA č. 1

3. NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

Č. M.	CELEK MÍSTNOSTI	PLŮCHA m ²
3.01	KANCELÁŘ	19,85
3.02	OBEDNA	5,06
3.03	SPRÁVČI	15,82
3.04	LEŽÁKOVNA	30,82
3.05	OBEDNA	6,81
3.06	WC - TOILETNA PŘESAH	3,54
3.07	WC - TOILETNA	1,25
3.08	WC - TOILETNA	1,25
3.09	WC - PŘESAH, PŘESAH	4,47
3.10	WC - TOILETNA	1,25
3.11	KANCELÁŘ	6,12
3.12	KANCELÁŘ	112,6
3.14	KANCELÁŘ	31,91
3.16	KANCELÁŘ	30,27
3.17	KANCELÁŘ	18,25
3.18	OBEDNA S KUCHYNÍ	5,64
3.19	KANCELÁŘ	45,53

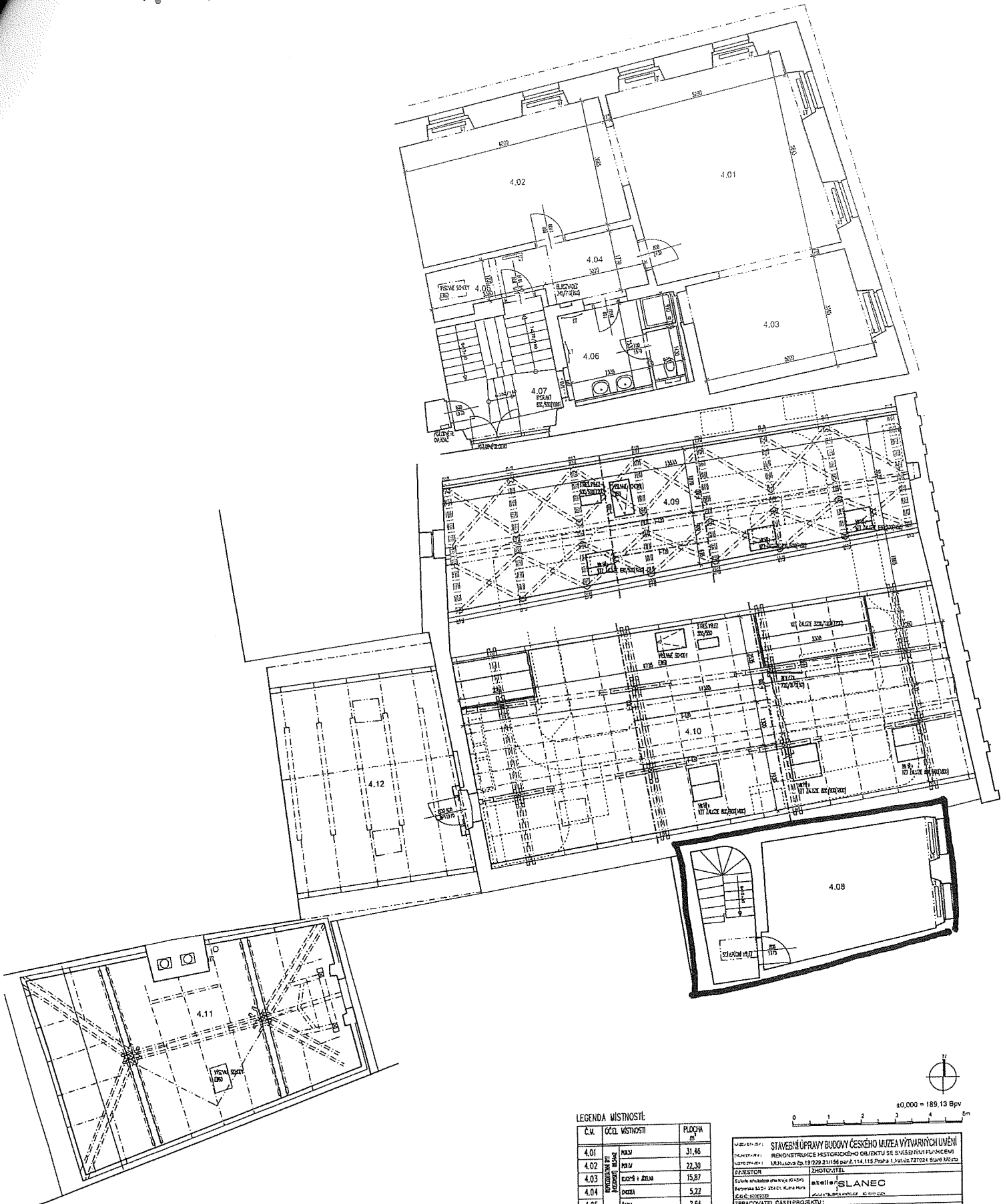


1:1000 = 10.000 Bp

STAVBA ÚPRAVY BUDOVY ČESKÉHO MUZEA VITVARŮVCHAVĚNÍ			
REKONSTRUČNÍ A HISTORICKÝ OBNOVU SE SVÁŽE VITVARŮVCHAVĚNÍ			
PROJEKTANT:	architekt	SLANEC	
ADRESA:	UL. K. B. ŽEL. 1114, 115 Praha 1, tel. 272724, Slanec		
PROJEKTANT:	architekt	SLANEC	
ADRESA:	UL. K. B. ŽEL. 1114, 115 Praha 1, tel. 272724, Slanec		
PROJEKTANT:	architekt	SLANEC	
ADRESA:	UL. K. B. ŽEL. 1114, 115 Praha 1, tel. 272724, Slanec		
DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ			
A.1	ARCHITECTONICKÁ A STAVĚBNÍ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	31.1.2012	
A.1.2	VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE		
A.1.2.1	PŮDORYS	8. M	
A.1.2.2	PŮDORYS	1.20	
b.109 PŮDORYS 3.NP			

PŘÍLOHA Č. 1

4. NP



LEGENDA VÍSTNOSTÍ

Č.Ú.	OCČL. VÍSTNOSTI	PLOCHA m ²
4.01	KLADÍ	31,46
4.02	KLADÍ	22,30
4.03	ROZKŮ + ŽELEZA	15,87
4.04	ROZKŮ	5,22
4.05	STĚNA	2,64
4.06	LEPŠIA S K.	9,06
4.07	ROZKŮ	11,67
4.08	KRÁVKA	16,93
4.09	STĚNA VIT	30,20
4.10	STĚNA VIT	83,60
4.11	KLADÍ PRŮSK	43,70
4.12	KLADÍ PRŮSK	30,20

STAVENÍ ÚPRAVY BUDOVY ČESKÉHO MUZEA VÝTVARNÝCH UČENÍ
 REKONSTRUKCE HISTORICKÉHO OBJEKTU SE SVISLÝMI PLANKOVY
 ÚPRAVA Č. 19/222/21156/2.114.115 Praha 1, k.ú.č. 22024/0000 MČ Praha 1

PROJEKTOR: ZŠTOČKA
 STAVITEL: atel@SLANEC
 PRŮJEKTANT: atel@SLANEC
 STAVBA: PŘÍLOHA Č. 1

PRŮJEKTANT: atel@SLANEC
 PRŮJEKTANT: P. J. SLANEC
 PRŮJEKTANT: P. J. SLANEC

DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ
 31. 1. 2012
 150

PŘÍLOHA č. 1

SEZNAM PRONAJATÝCH PROSTOR

Pronajímání prostorů v obou budovách		Společné prostory v obou budovách	
Legenda místnosti č.m.	účel místnosti	707,46 plocha v m ²	účel místnosti Půdorys 1.NP
-1,01	výstavní místnost	45,7	0
-1,02	toalety předstíh	24,93	27,42
-1,03	WC muži záchodová předstíh	2,09	28,44
-1,04	WC muži pisoáry	2,47	55,86
-1,05	WC muži kabinka	1,35	
-1,06	WC ženy předstíh	3,07	
-1,07	WC ženy kabinka	1,5	
-1,08	úklidová komora	1,35	
-1,09	chodba se schodištěm	9,61	
-1,1	výstavní místnost	45,17	
-1,11	výstavní místnost	3,6	
-1,12	výstavní místnost	22,68	
celkem		163,52	
č.m.	Půdorys 1.NP	plocha v m ²	celkem č.p. 156
1,07	kavárna	71,65	pronajaté prostory
1,08	dvůr	12,1	pronajaté prostory
1,09	WC invalidní	4,82	pronajaté prostory
1,10 - 1	chodba	8,9	
1,10 - 2	sklad mražených a chlazených surovin	5,7	
1,10 - 3	příprava a kompletace jídel	16,11	
1,11 - 1	příprava zeleniny	6,7	
1,11 - 2	suchý sklad	3,6	
1,12	šatna personál	2,29	
1,13	sprcha personál	2,34	
1,14	WC personál	2,1	
1,15	galerie (bez schodiště do 1.PP)	60,98	
1,20	technická místnost	1,21	
celkem		198,5	
č.m.	Půdorys 2.NP	plocha v m ²	celkem č.p. 229
2,01	galerie	29,97	pronajaté prostory
2,02	galerie	18,88	pronajaté prostory
2,06	galerie	15,32	
2,07	galerie - hlavní výstavní prostor	157,68	
2,08	pavlač	6,77	
2,09	úložný prostor	4,19	
2,1	lektorské centrum	27,74	
2,11	kancelář	17,93	
2,12	chodba	6,33	
2,13	pavlač	19,81	
celkem		304,62	
č.m.	Půdorys 3.NP	plocha v m ²	celkem č.p. 229
1,17	kancelář	18,25	pronajaté prostory
1,18	chodba se schodištěm	5,64	pronajaté prostory
celkem		23,89	
č.m.	Půdorys 4.NP	plocha v m ²	celkem č.p. 229
4,08	kancelář	16,93	pronajaté prostory

Legenda místnosti č.m.	účel místnosti	0
1,16	Půdorys 1.NP	622,57
1,17	Průjezd	84,89
	Dvůr	28,44
celkem		707,46

Legenda místnosti č.m.	účel místnosti	0
1,16	Půdorys 1.NP	622,57
1,17	Průjezd	84,89
	Dvůr	28,44
celkem		707,46

Legenda místnosti č.m.	účel místnosti	707,46 plocha v m ²	účel místnosti
-1,01	výstavní místnost	45,7	budova č.p. 156,
-1,02	toalety předstíh	24,93	pozemek p.č. 114,
-1,03	WC muži záchodová předstíh	2,09	k.ú. Staré Město, LV
-1,04	WC muži pisoáry	2,47	č. 914, v katastru nemovitostí vedeném Katastrální m úřadem
-1,05	WC muži kabinka	1,35	
-1,06	WC ženy předstíh	3,07	
-1,07	WC ženy kabinka	1,5	
-1,08	úklidová komora	1,35	
-1,09	chodba se schodištěm	9,61	
-1,1	výstavní místnost	45,17	
-1,11	výstavní místnost	3,6	
-1,12	výstavní místnost	22,68	
celkem		163,52	
č.m.	Půdorys 1.NP	plocha v m ²	budova č.p. 156,
1,07	kavárna	71,65	pozemek p.č. 114,
1,08	dvůr	12,1	k.ú. Staré Město, LV
1,09	WC invalidní	4,82	č. 914, v katastru nemovitostí vedeném Katastrální m úřadem pro hlavní
1,10 - 1	chodba	8,9	
1,10 - 2	sklad mražených a chlazených surovin	5,7	
1,10 - 3	příprava a kompletace jídel	16,11	
1,11 - 1	příprava zeleniny	6,7	
1,11 - 2	suchý sklad	3,6	
1,12	šatna personál	2,29	
1,13	sprcha personál	2,34	
1,14	WC personál	2,1	
1,15	galerie (bez schodiště do 1.PP)	60,98	
1,20	technická místnost	1,21	
celkem		198,5	
č.m.	Půdorys 2.NP	plocha v m ²	budova č.p. 156,
2,01	galerie	29,97	pozemek p.č. 114,
2,02	galerie	18,88	k.ú. Staré Město, LV
2,06	galerie	15,32	č. 914, v katastru nemovitostí vedeném Katastrální m úřadem pro hlavní
2,07	galerie - hlavní výstavní prostor	157,68	
2,08	pavlač	6,77	
2,09	úložný prostor	4,19	
2,1	lektorské centrum	27,74	
2,11	kancelář	17,93	
2,12	chodba	6,33	
2,13	pavlač	19,81	
celkem		304,62	
č.m.	Půdorys 3.NP	plocha v m ²	budova č.p. 229
1,17	kancelář	18,25	pozemek p.č. 114,
1,18	chodba se schodištěm	5,64	k.ú. Staré Město, LV
celkem		23,89	č. 914, v katastru nemovitostí vedeném Katastrální m úřadem
č.m.	Půdorys 4.NP	plocha v m ²	budova č.p. 229
4,08	kancelář	16,93	

ZNALECKÝ POSUDEK



Předmět:

Posouzení stavebních úprav v interiérech domu a vyčíslení nákladů s tím spojených

Znalec:

Ing. Martin Janek
Sokolovská 688/9
742 21 Kopřivnice

Obor/odvětví/
specializace:

1) stavebnictví – stavební odvětví různá, specializace vhodnost použitých materiálů, stáří, konstrukční systémy a statika, 2) stavebnictví – stavební rozpočty a kalkulace cen stavebních prací a konstrukcí a 3) technické obory různé, specializace stavební izolace tepelné, vodotěsné, protipožární a akustické.

Zadavatel:

Středočeská centrála cestovního ruchu, p. o.
IČO 06097758,
Husova 156/21, 110 00 Praha 1 – Staré Město

Stavba, konstrukce:

Budova U černého hada – bývalé Apple muzeum
Husova 156/21
parc. číslo 114, 115, k. ú. Staré Město
110 00 Praha 1 – Staré Město

Datum zpracování:

únor 2023

Počet stran posudku:

7

Počet stran příloh:

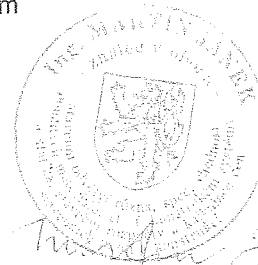
11

Počet vyhotovení:

2+1

Evidenční a archivní číslo: ZP 437-03/2023

Paré č. **123**



Obsah:

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU
 - 1.1. Zadání a odborná otázka zadavatele
 - 1.2. Účel znaleckého posudku
 - 1.3. Všeobecné podmínky zpracování posudku

2. VÝČET PODKLADŮ
 - 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat
 - 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis
 - 2.3. Věrohodnost zdroje dat

3. NÁLEZ
 - 3.1. Popis předmětu posudku a posuzovaných konstrukcí
 - 3.2. Místní šetření

4. POSUDEK
 - 4.1. Metoda posouzení – postup při analýze dat
 - 4.2. Vypracování úkolu – výsledky analýzy dat

5. ZÁVĚR
 - 5.1. Interpretace výsledků analýzy
 - 5.2. Podmínky zpracování závěru, případné skutečnosti snižující jeho přesnost.

Znalecká doložka

Znalecká doložka

Přílohy: Příloha č. 01 – položkový rozpočet odstranění konstrukcí k datu 27. 2. 2023
Příloha č. 02 – Apple muzeum - popis změn oproti původnímu stavu

1. Zadání znaleckého posudku

1.1. Odborná otázka zadavatele

- 1) Posoudit a popsat stavební úpravy a úpravy technologického vybavení (rozvody elektro) provedené nájemcem Nadací Art 21 v předmětných prostorách objektu – Apple muzea aktualizované k datu 27. 2. 2023.
- 2) Na základě vytvořených výkazů výměr a položkových rozpočtů vyčíslit náklady nutné k uvedení prostor do stavu blízcímu se stavu dle srovnávací prováděcí projektové dokumentace.
- 3) Sdělit, zda provedené stavební úpravy měly podléhat ohlášení či stavebnímu povolení v závislosti na jejich povaze a zda stavební úpravy měly být konzultovány, ohlášeny či povoleny ze strany orgánů ochrany památkové péče či jiného orgánu veřejné správy.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účelem znaleckého zkoumání je podle zadání zadavatele zjistit rozsah provedených stavebních úprav a úprav technologických zařízení předmětných prostor Nadací Art 21 (dříve Centrum Pop Artu) a vyčíslit náklady nutné k uvedení interiéru objektu do stavu, který se přiblíží stavu po rekonstrukci podle prováděcí projektové dokumentace z roku 2009 realizované do roku 2012 a vyjádřit se k charakteru úprav. Současně, aby tyto úpravy splňovaly požadavky památkové péče.

1.3. Všeobecné podmínky pro zpracování posudku – skutečnosti sdělené zadavatelem

Posudek jako odborná zpráva se přímo nezabývá právními aspekty, vyjadřuje se výhradně k odborné stránce zadaného tématu. Závěry posouzení vyplývají z vizuálních metod průzkumu při ohledání místa, poskytnutých podkladů zadavatele, prováděcího projektu Stavební úpravy budovy Českého muzea výtvarných umění – rekonstrukce historického objektu se smíšenými funkcemi zpracované Ateliérem Slanec v roce 2009, při realizaci změny využití části budovy, výkazů výměr a položkových rozpočtů zhotovených odbornými konzultanty a subdodavatelem event. dalších zjištěných poznatků a rozboru znalce podle vlastního hodnocení.

Posudek vychází ze souboru informací, které měl znalec při jeho zpracování k dispozici a vyhrazuje si právo na korekci závěrů, pokud by vyšly najevo podstatné skutečnosti, které nebyly při jeho zpracování známy.

Ve věci konzultace předkládané problematiky bylo postupováno přiměřeně dle zásady, že případné názory stran jsou podkladem subjektivním a nelze se tedy o ně bezvýhradně opírat, současně však nemají být přehlédnuty. Rozhodující jsou podklady objektivní, tzn. vlastní nálezy znalce, doložené a zjištěné důkazy a potřebný analytický postup a rozbor problému v obecné technické rovině.

Posudek je zpracován v třech (3) vyhotoveních, z nichž paré č. 1 a 2 obdrží zadavatel, paré č. 3 zůstává v archivu znalce.

2. Výčet podkladů

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdroje dat postupoval důsledně tak, aby mohl posuzovat data, kterým je možné důvěřovat a které je možné si nezávisle ověřit. Vycházel v převážné míře z dat pocházejících ze zadání a podkladů objednatele, dat zjištěných při ohledání na místě, projektové dokumentace z roku 2009 a

výkazu výměr zpracovaného podle skutečnosti na místě a v souladu s uvedenou dokumentací. Obecné informace byly získány z veřejných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- [1] Objednávka SCCR-příspěvkové organizace SČ Kraje, Husova 155/21, Praha 1 ze dne 15. 2. 2023.
- [2] Ohledání na místě uskutečněné dne 16. 2. a 1. 3. 2022.
- [3] Soubor českých a evropských technických norem, sbírka zákonů ČR, zejména:
 - Vyhl. č. 183/2006 Sb., „stavební zákon“, v platném znění;
 - Vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění;
 - Vyhl. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění;
 - Nařízení 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – Pražské stavební předpisy.
- [4] Prováděcí projekt rekonstrukce historického objektu, Atelier Slanec, 10. 10. 2009.
- [5] Ostatní podklady a informace poskytnuté objednatelem.
- [6] Výkaz výměr a položkový rozpočet v soustavě URS I. 2023, Ing. Martin Adam z 27.2.2023.
- [7] Konzultace, korespondence, vlastní fotografie.
- [8] Informace z veřejných zdrojů – mapy seznam, google, nahlížení do katastru nemovitostí.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Všechna data jsou považována za data z důvěryhodných zdrojů. Zvláště za věrohodná data jsou přímé informace potvrzené zjištěními při ohledání na místě stavby a informace od zadavatele posudku, data z PD Rekonstrukce historického objektu, Ateliéru Slanec z roku 2009, výkazy výměr a položkový rozpočet reflektující skutečnost v posuzovaném objektu. Podklady z veřejných zdrojů, které mají obecný charakter a neovlivňují přímo závěry posouzení je nutno si ověřovat resp. přijímat s uvážením.

3. Nález

3.1. Popis předmětu posudku a posuzovaných konstrukcí

Předmětem posudku jsou vnitřní prostory dvojdomu v historickém centru Prahy na křižení ulic Karlova a Husova, domu s dlouhou a bohatou historií.

Původně se v těchto místech nacházel románský dům U Zlaté slámy pocházející z 12. století. Tento dům byl následně v době renesance navýšen o 2. patro. V té době také na domě přibýly vzácné raně renesanční štíty, které se dochovaly do dnešních dnů – viz foto na titulní straně. Vedle tohoto domu byl v roce 1730 postaven „na zelené louce“ barokní dům zvaný U Černého hada nebo později také zvaný U klíčů. Ale již v roce 1796 byly oba domy tehdejším vlastníkem propojeny a vznikl jeden velký dům dochovaný v jisté podobě do dnešních dnů, přičemž ještě i dnes je vidět, že jde původně o dvě rozdílné budovy.

Podle stavu před poslední opravou byla v roce 2009 pro tehdejšího stavebníka „Galerii středočeského kraje“ zpracována prováděcí projektová dokumentace s názvem „Stavební úpravy budovy Českého muzea výtvarných umění“ za účelem změny využití části budovy. Stavební úpravy dle této dokumentace byly dokončeny v roce 2012 a následně byly prostory nabídnuty nájemcům. Nejdříve ve smyslu původního záměru jako galerie. Nedlouho poté byla dne 4. 11. 2014 uzavřena smlouva „o

nájmu prostoru sloužícího k podnikání“ mezi Středočeským krajem, jakožto pronajímatelem, a Nadací Centrum Pop Artu, jakožto nájemcem, na dobu určitou 10 let. V těchto prostorech tedy vzniká výstava známá jako „Apple museum“ s expozicí počítačů a reálií spojených se jménem Steva Jobse. V této době jsou předmětné vnitřní prostory historického domu pro potřeby uvedené expozice účelově a bez jasných pravidel ve vztahu zvl. k památkové péči upraveny stavebně i v části technologického vybavení.

Po ukončení své činnosti v roce 2021 formou „Dohody o ukončení smlouvy“ zanechal nájemce Nadace Art 21. (dříve Nadace Centrum Pop Artu) vnitřní prostory Apple muzea neupravené, neodsrojené, zbavené pouze movitých a cenných částí vnitřních instalací a expozic výstavy. Úpravy pevně spojené s budovou a rozvody technologického vybavení nevedl nájemce do původního stavu a pro možnost dalšího využití těchto hodnotných prostor evidentně vnitřní úpravy nakořespondují se stavem před jejich předáním.

Majitel objektu, vědom si své zodpovědnosti, byl a je postaven před nutnost tento nedobrý stav změřit a přiblížit vnitřní prostory stavu podle uvedené srovnávací dokumentace. Za tzv. původní nebo výchozí stav je tedy pro účely tohoto posudku považován stav, který bude svým tvarem, uspořádáním, kvalitou povrchů atp. srovnatelný s podobou k datu dokončení stavebních úprav v roce 2012, přičemž poslední slovo v této věci a při případných úpravách pro nového nájemce má vlastník objektu v součinnosti s orgány památkové péče.



Obr. č. 01 – ukázka úprav vnitřní dispozice Apple muzeem

3.2. Místní šetření

Šetření na místě proběhlo dne 16. 2. a 1. 3. 2022 a poskytlo základní a nezprostředkované informace o aktuálním stavu předmětu posudku. Tento stav je dosud nezměněn.

4. Posudek

4.1. Metoda posouzení – postup při analýze dat

Metodou znaleckého zkoumání jsou vizuální postupy průzkumu na místě samém, měření a porovnání skutečnosti s prováděcí projektovou dokumentací z roku 2012. Analýza dat v tomto případě probíhala v návaznosti na zadání posudku zjištěním rozsahu úpravy vnitřních prostor podle výchozího stavu s následným vytvořením položkového rozpočtu podle nového výkazu výměr. Odběry vzorků prováděny nebyly.

4.2. Vypracování úkolu – výsledky analýzy dat

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je odpovědět na následující otázky:

- 1) Posoudit a popsat stavební úpravy a úpravy technologického vybavení (rozvody elektro) provedené nájemcem Nadací Art 21 v předmětných prostorách objektu – Apple muzea aktualizované k datu 27. 2. 2023.
- 2) Na základě vytvořených výkazů výměr a položkových rozpočtů vyčíslit náklady nutné k uvedení prostor do stavu blízkého dle srovnávací prováděcí projektové dokumentace.
- 3) Sdělit, zda provedené stavební úpravy měly podléhat ohlášení či stavebnímu povolení v závislosti na jejich povaze a zda stavební úpravy měly být konzultovány, ohlášeny či povoleny ze strany orgánů ochrany památkové péče či jiného orgánu veřejné správy.

Odpovědi na zadané otázky:

4.2.1. Posoudit a popsat stavební úpravy a úpravy technologického vybavení (rozvody elektro) provedené nájemcem Nadací Art 21 v předmětných prostorách objektu – Apple muzea aktualizované k datu 27. 2. 2023.

Komentář:

Nadací Art 21 byly provedeny zejména tyto stavební úpravy, úpravy technologického vybavení a zásahy do původních svislých a vodorovných konstrukcí a povrchových úprav:

- Konstrukce suché výstavby (SDK konstrukce)
- Povlakové krytiny
- Konstrukce truhlářské
- Konstrukce zámečnické
- Podlahy skládané ze dřeva
- Podlahy z kamene
- Odstranění výplní otvorů – 1 ks dveří
- Úpravy povrchů - malby a tapety
- Elektroinstalace - silnoproud

4.2.2. Na základě vytvořených výkazů výměr a položkových rozpočtů vyčíslit náklady nutné k uvedení prostor do stavu dle srovnávací prováděcí projektové dokumentace.

Komentář:

Při analýze dat z vytvořených výkazu výměr a položkového rozpočtu, který kvantifikuje a vyčísluje hodnotu stavebních a řemeslných prací (HSV a PSV práce) a činností nutných k uvedení prostor do požadovaného stavu bylo vypočteno, že celkové náklady v součtu všech vyjmenovaných prací, dodaného materiálu, provedených technologických rozvodů, přesunů, revizí atp. jsou vyčísleny takto:

- a) Práce a dodávky HSV ve výši 167.177,42 Kč bez DPH,
- b) Práce a dodávky PSV ve výši 464.627,68 Kč bez DPH,
- c) Vedlejší rozpočtové náklady 220.225,00 Kč bez DPH.

Celková částka nákladů uvedení prostor do požadovaného stavu činí 852.030,10 Kč bez DPH. Položkové rozpočty prací HSV, PSV a VRN vč. rekapitulace jsou doloženy v příloze č. 01 tohoto posudku.

4.2.3. Sdělit, zda provedené stavební úpravy měly podléhat ohlášení či stavebnímu povolení v závislosti na jejich povaze a zda stavební úpravy měly být konzultovány, ohlášeny či povoleny ze strany orgánů ochrany památkové péče či jiného orgánu veřejné správy.

Komentář:

Znalec je toho názoru, že vzhledem k památkovému charakteru a významu posuzovaného objektu měly provedené stavební práce a úpravy interiéru či jakékoli zásahy do pevných částí budovy, které jsou popsány v textu výše, podléhat stavebnímu povolení, kdy v rámci stavebního řízení by byly formou Závazného stanoviska dotčeného orgánu v oblasti památkové péče (na úrovni obce resp. státu popř.

obojí) event. v rámci tzv. Koordinovaného závazného stanoviska, stanoveny podmínky pro stavební činnost, které je nutné dodržet v oblasti památkové péče vč. dohledu při realizaci. Totéž event. v jiných oblastech ochrany veřejného zájmu.

5. Závěr

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Rozborem shromážděných dat lze podat odpovědi na otázky v zadání posudku. Zpracovaným položkovým rozpočtem – viz příloha č. 01, aktualizovaným v cenové úrovni 01/2023 k datu 27. 2. 2023 lze také doložit, že celkové náklady na uvedení předmětných prostor do původní podoby, tj. do stavu stejného nebo velmi blízkého výchozímu stavu podle srovnávací projektové dokumentace jsou vyčísleny ve výši 852.030,10 Kč bez DPH.

5.2. Podmínky správnosti závěru, případné skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry uvedené v textu výše vycházející 1) z vizuálních a metrických metod průzkumu, 2) zpracovaného výkazu výměr a vyčíslení nákladů v položkovém rozpočtu a 3) z rozboru všech dostupných informací, které považuje znalec za daných okolností a v podmínkách zpracování posudku za správné a dostatečně přesné. Tyto jsou dány přesnými a aktuálními výměrami a rozpočtem v soustavě URS v aktuální cenové úrovni. Nevyskytly se skutečnosti, které by snižovaly přesnost závěrů učiněných v tomto posudku vyjma neexistence výkazu výměr k původnímu projektu z roku 2012 pro možnost srovnání.

V uvedené ceně (bez DPH) nejsou zahrnuty event. nově vzniklé náklady např. z důvodu podmínek památkového dohledu, které dosud nevíme, přičemž rozpočet nedisponuje žádnou rezervou pro tyto účely. Znalec proto doporučuje, aby z důvodu eliminace nepředvídaných skutečností a nových zjištění při realizaci opatření byla vytvořena finanční rezerva v hodnotě 10 % celkových rozpočtových nákladů. Znalec také vyslovuje názor, že doba realizace odstranění dodatečných konstrukcí bude v trvání 2-3 měsíců, přičemž tato doba nezahrnuje rezervu na nepředvídané skutečnosti, které se během realizace mohou vyskytnout.

Přílohy: Příloha č. 01 – položkový rozpočet - odstranění dodatečných konstrukcí
Příloha č. 02 – Apple muzeum - popis změn oproti původnímu stavu

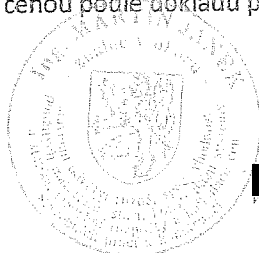
Znalecká doložka

Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 10. 1996 č. j. Spr. 3142/96 pro základní obor 1) stavebnictví – stavební odvětví různá, specializace vhodnost použitých materiálů, stáří, konstrukční systémy a statika, 2) stavebnictví – stavební rozpočty a kalkulace cen stavebních prací a konstrukcí a 3) technické obory různé, specializace stavební izolace tepelné, vodotěsné, protipožární a akustické pod pořadovým číslem ZP 437-03/2023 znaleckého deníku v rozsahu 7 stran textu a 11 stran příloh.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji smluvní cenou podle dokladu přiloženého k posudku.

V Kopřivnici dne 6. března 2023



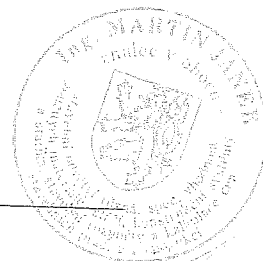
Ing. Martin Janek

PŘÍLOHA č. 01

Položkový rozpočet – odstranění dodatečných konstrukcí

Ing. Martin Janek

6. března 2023



Ing. Martin Janek-znalec, Sokolovská 688/9, 742 71 Koprivnice

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 01

Stavba: Apple - odstranění dodatečných prací

KSO:

Místo:

CC-CZ:

Datum: 27.2.02.2023

Zadavatel:

IČ:

DIČ:

Zhotovitel:

IČ:

DIČ:

Projektant:

IČ:

DIČ:

Zpracovatel:

IČ:

DIČ:

Poznámka:

Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezení popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

Cena bez DPH

852 030,10

DPH základní	Sazba daně	Základ daně
snížená	21,00%	852 030,10
	15,00%	0,00

Výše daně
178 926,32
0,00

Cena s DPH

v CZK

1 030 956,42

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 01

Stavba: Apple - odstranění dodatečných prací

Místo:

Zadavatel:

Zhotovitel:

Datum:

27.2.02.2023

Projektant:

Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]	Typ
-----	-------	--------------------	------------------	-----

Náklady stavby celkem

01	Apple - odstranění dodatečných prací	852 030,10	1 030 956,42	
		852 030,10	1 030 956,42	STA

KRYCÍ LIST SOUPLISU PRACÍ

Stavba: Apple - odstranění dodatečných prací

KSO:
Místo:

CC-CZ:
Datum: 27.2.02.2023

Zadavatel:

IČ:
DIČ:

Zhotovitel:

IČ:
DIČ:

Projektant:

IČ:
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:
DIČ:

Poznámka:

Soupis prací je sestaven s využitím Cenové soustavy ÚRS. Položky, které pochází z této cenové soustavy, jsou ve sloupci 'Cenová soustava' označeny popisem 'CS ÚRS' a úrovní příslušného kalendářního pololetí. Veškeré další informace vymezející popis a podmínky použití těchto položek z Cenové soustavy, které nejsou uvedeny přímo v soupisu prací, jsou neomezeně dálkově k dispozici na webu podmínky.urs.cz.

Cena bez DPH

852 030,10

DPH základní
snížená

Základ daně
852 030,10
0,00

Sazba daně
21,00%
15,00%

Výše daně
178 926,32
0,00

Cena s DPH

V CZK

1 030 956,42

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPLISU PRACÍ

Stavba: Apple - odstranění dodatečných prací

Místo:

Zadavatel:

Zhotovitel:

Datum: 27.2.02.2023

Projektant:

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Kód dílu - Popis	Cena celkem [CZK]
Náklady stavby celkem	
HSV - Práce a dodávky HSV	352 030,10
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	157 177,42
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	23 228,00
997 - Přesun sítě	101 467,62
998 - Přesun hmot	39 370,40
PSV - Práce a dodávky PSV	3 111,40
712 - Povlakové krytiny	464 627,68
741 - Elektroinstalace - silnoproud	4 382,11
762 - Konstrukce tesařské	114 912,00
763 - Konstrukce suché výstavby	18 300,00
766 - Konstrukce truhlářské	26 481,95
767 - Konstrukce zámečnické	245 064,98
772 - Podlahy z kamene	3 120,00
775 - Podlahy skládané	12 300,76
784 - Dokončovací práce - malby a tapety	34 714,08
VRN - Vedlejší rozpočtové náklady	5 351,80
	220 225,00

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Apple - odstranění dodatečných prací

Místo:

Datum: 27.2.02.2023

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------	-----------------

Náklady soupisu celkem

352 030,10

D HSV Práce a dodávky HSV

167 177,42

D 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní

23 228,00

1	K	612335223	Cementová štuková omítka malých ploch přes 0,25 do 1 m2 na stěnách	kus	28,000	736,00	20 608,00	CS ÚRS 2023 01
PP Cementová omítka jednotlivých malých ploch štuková na stěnách, plochy jednotlivě přes 0,25 do 1 m2 https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/612335223								
"oprava stěn po demontáži přiček"								
	W		"1.NP, 1.15 - SDK zástěna pod schody" 1		1,000			
	W		"2.NP, 2.07 - SDK předstěna" 2		2,000			
	W		"2.NP, 2.14 - SKD zakrytí schodiště" 1		1,000			
	W		Mezísoučet		4,000			
	W		"oprava stěn po demontáži předstěn"		2,000			
	W		"1.NP, 1.19 - SDK zástěna před oknem" 2		2,000			
	W		"1.NP, 1.15 - SDK zástěna před oknem" 2		2,000			
	W		"1.NP, 1.15 - SDK předstěna" 2		2,000			
	W		"1.NP, 1.07 - SDK předstěna" 2		2,000			
	W		"2.NP, 2.02 - SKD zástěna před okny" 2		2,000			
	W		"2.NP, 2.02 - SKD předstěna" 2		2,000			
	W		"2.NP, 2.03 - SKD zástěna před okny" 2		2,000			
	W		"2.NP, 2.03 - nová předstěna s nikami" 2		2,000			
	W		"2.NP, 2.06 - SKD předstěna" 2		2,000			
	W		"2.NP, 2.07 - SDK předstěna" 2		2,000			
	W		"2.NP, 2.10 - SDK předstěna" 2		2,000			
	W		"2.NP, 2.14 - SDK předstěna" 2		2,000			
	W		Mezísoučet		24,000			
	W		Součet		28,000			
2	K	612335225	Cementová štuková omítka malých ploch přes 1 do 4 m2 na stěnách	kus	1,000	2 620,00	2 620,00	CS ÚRS 2023 01
PP Cementová omítka jednotlivých malých ploch štuková na stěnách, plochy jednotlivě přes 1 do 4 m2 https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/949121112								
	W		"2.NP, 2.06" 1		1,000			
	W		Součet		1,000			

D 9 Ostatní konstrukce a práce, bourání

101 467,62

3	K	949121112	Montáž lešení lehkého kovového dílčového v přes 1,2 do 1,9 m	sada	3,000	317,00	951,00	CS ÚRS 2023 01
PP Montáž lešení lehkého kovového dílčového o výšce lešeníové podlahy přes 1,2 do 1,9 m https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/949121112								
4	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	746,930	134,00	100 086,62	CS ÚRS 2023 01
PP Vyčištění budov nebo objektů před předáním do užívání budov bytové nebo občanské výstavby, světlé výšky podlaží do 4 m https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/952901111								
	W		"1.NP" 370,07					

PC Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
W		"2.NP" 376,96		376,860			
W		Součet		746,930			
5	K 978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 50 do 100 %	m2	4,000	107,00	428,00	CS ÚRS 2023 01
PP		Otlučení vápenných nebo vápenocementových omítek vnitřních ploch stěn s oběháním spár, s oběháním zdla, v rozsahu přes 50 do 100 %					
Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/978013191					
W		"2.NP, 2.06" 1*4,0		4,000			
W		Součet		4,000			
D	997	Přesun sutě					
6	K 997013211	Vnitrostavěbní doprava sutí a vyburaných hmot pro budovy v do 6 m ručně	t	10,526	928,00	39 370,40	CS ÚRS 2023 01
PP		Vnitrostavěbní doprava sutí a vyburaných hmot vodorovně do 50 m svisle ručně pro budovy a haly výšky do 6 m					
Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/997013211					
7	K 997013212	Vnitrostavěbní doprava sutí a vyburaných hmot pro budovy v přes 6 do 9 m ručně	t	10,526	1 630,00	17 157,38	CS ÚRS 2023 01
PP		Vnitrostavěbní doprava sutí a vyburaných hmot vodorovně do 50 m svisle ručně pro budovy a haly výšky přes 6 do 9 m					
Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/997013212					
8	K 997013501	Odvoz sutí a vyburaných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	10,526	314,00	3 305,16	CS ÚRS 2023 01
PP		Odvoz sutí a vyburaných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost do 1 km					
Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/997013501					
9	K 997013509	Příplatek k odvozu sutí a vyburaných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	199,994	13,70	2 739,92	CS ÚRS 2023 01
PP		Odvoz sutí a vyburaných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost. Příplatek k ceně za každý další započatý 1 km přes 1 km					
Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/997013509					
W		10,526*19 Přepočtené koeficientem množství					
10	K 997013871	Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovně) smíšeného stavebního a demoličního kódu odpadu 17 09 04	t	199,994	608,00	6 399,81	CS ÚRS 2023 01
PP		Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovně) smíšeného stavebního a demoličního kódu odpadu 17 09 04					
Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/997013871					
D	998	Přesun hmot					
11	K 998018002	Přesun hmot ruční pro budovy v přes 6 do 12 m	t	1,655	1 880,00	3 111,40	CS ÚRS 2023 01
PP		Přesun hmot pro budovy obětané výstavby, bydlení, výrobu a služby ruční - bez užití mechanizace vodorovná dopravní vzdálenost do 100 m					
Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/998018002					
D	PSV	Práce a dodávky PSV					
D	712	Povlakové krytiny					
12	K 712331800.R	Odstranění sklady krytiny stěch plochých do 10° vč. příslušenství	m2	13,042	336,00	4 382,11	
PP		Odstranění sklady krytiny stěch plochých do 10° vč. příslušenství					
W		"zadni dvřr č.1,19b" 13,042		13,042			
W		Součet		13,042			
D	741	Elektroinstalace - silnoproud					
13	K 74111R001	Instalační materiál	kpl	1,000	8 640,00	114 912,00	
PP		Instalační materiál					
14	K 74111R002	Demontážní práce rozvodů elektro v prostoru muzea a uvedení do původního stavu	kpl	1,000	93 312,00	93 312,00	
PP		Demontážní práce rozvodů elektro v prostoru muzea a uvedení do původního stavu					

Poznímkia k položce:
 Demontáže valné ložených kabelů.
 Demontáže valné ložených kabelů.
 Odpojení centrálního rozvaděče v místnosti 1.15 pod schody, včetně pomocných splňaných zrcítl a záložních akumulátorů.
 Odpojení doplněných rozvodů od zásuvkových okruhů, a uvedení zásuvek do původního stavu, tedy osazení zásuvkovými moduly.
 Opravy světlých okruhů a osvětlovacích těles.
 Zajištění ochrany vývodů demontovaných osvětlovacích těles, případně osazení novými.

15	K	74111R003	Odvoz a likvidace odpadu	kpl	1,000	3 240,00	3 240,00	
	PP		Odvoz a likvidace odpadu					
16	K	74111R004	Revize elektro	kpl	1,000	6 480,00	6 480,00	
	PP		Revize elektro					
17	K	74111R005	Doprava	kpl	1,000	3 240,00	3 240,00	
	PP		Doprava					
D	762		Konstrukce tesarské				18 300,00	
18	K	762331800.R	Demontáž nosných konstrukcí trámů a sloupů z hranolů, hranolků, fošen, průřezové plochy postupyň	kpl	1,000	18 300,00	18 300,00	
	PP		Demontáž nosných konstrukcí trámů a sloupů z hranolů, hranolků, fošen, průřezové plochy postupyň rozbráním					
D	763		Konstrukce suché výstavby				26 481,95	
19	K	763111812	Demontáž SDK příčky s jednoduchou ocelovou nosnou konstrukcí opláštění dvojité	m2	30,640	115,00	3 523,56	CS ÚRS 2023 01
	PP		Demontáž příček ze sádrokartonových desek s nosnou konstrukcí z ocelových profilů jednoduchých, opláštění dvojité					
	Online PSC		https://podniky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/76311812					
	VV		"1.NP, 1.15 - SDK zástěna pod schody" 8,2+1,5*3,2		13,000			
	VV		"2.NP, 2.07 - SDK předstěna" 6,7*3,2		18,240			
	VV		"2.NP, 2.14 - SDK zálmyň schodiště" 6,2+0,6*2,0		7,400			
	VV		Součet		38,640			
20	K	763112985	Vyspravení SDK příčky, předřazené stěny pl přes 1 do 1,5 m2 deska 1xA 12,5	kus	5,010	898,00	4 490,00	CS ÚRS 2023 01
	PP		Vyspravení sádrokartonových příček nebo předřazených stěn plochy jednolitě přes 1,00 do 1,50 m2 desky II, 12,5 mm standardní A					
	Online PSC		https://podniky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/763112985					
	VV		"2.NP, 2.07" 4		4,000			
	VV		"2.NP, 2.14" 1		1,000			
	VV		Součet		5,000			
21	K	763121822	Demontáž SDK předřazené/sáchtové stěny s nosnou kci se zdvojeným CW profilem opláštění dvojité	m2	157,471	94,80	14 928,25	CS ÚRS 2023 01
	PP		Demontáž předřazených nebo sáchtových stěn ze sádrokartonových desek s nosnou konstrukcí z ocelových profilů se zdvojeným CW profilem, opláštění dvojité					
	Online PSC		https://podniky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/763121822					
	VV		"1.NP, 1.19 - SDK zástěna před oknem" 1,5*1,5		2,250			
	VV		"1.NP, 1.15 - SDK zástěna před oknem" 1,5*1,5		2,250			
	VV		"1.NP, 1.15 - SDK předstěna" 6,1*2,9		17,690			
	VV		"1.NP, 1.07 - SDK předstěna" 6,0*3,4		20,400			
	VV		Mezisoučet 1.NP		42,590			
	VV		"2.NP, 2.02 - SDK zástěna před okny" (1,4)*(3,12-0,93)		3,066			
	VV		"2.NP, 2.02 - SDK předstěna" (3,8+2,6)*3,56		22,912			
	VV		"2.NP, 2.03 - SDK zástěna před okny" (1,4)*2*(3,12-0,93)		6,132			
	VV		"2.NP, 2.03 - nová předstěna s nikami" 2,9*3,49		10,121			
	VV		"2.NP, 2.06 - SDK předstěna" (1,9)*3,2		6,080			
	VV		"2.NP, 2.07 - SDK předstěna" 1,6*3,2		37,120			
	VV		"2.NP, 2.10 - SDK předstěna" 5,1*3,1		15,810			
	VV		"2.NP, 2.14 - SDK předstěna" 4,4*3,1		13,640			
	VV		Mezisoučet 2.NP		114,881			
	VV		Součet		157,471			
22	K	763131821	Demontáž SDK podhledu s dvovrstvou nosnou kci z ocelových profilů opláštění jednoduché	m2	3,000	91,20	273,60	CS ÚRS 2023 01

PC	Typ	Kód	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
PP	Online PSC						
WV	WV						
WV	WV						
23	K	763132985		3,000			
PP	Online PSC			3,000			
WV	WV			2,000	975,00	1 950,00	CS ÚRS 2023 01
WV	WV						
WV	WV			1,000			
WV	WV			1,000			
WV	WV			2,000			
24	K	998763402					
PP	Online PSC			260,855	1,52	396,50	CS ÚRS 2023 01
PP	Online PSC						
D	766						
25	K	766621900.R					
PP	WV			30,240	4 146,00	245 064,98	
WV	WV					125 435,52	
WV	WV			2,160			
WV	WV			28,080			
WV	WV			30,240			
26	K	766825831					
PP	WV			15,300	196,80	3 011,04	
WV	WV						
WV	WV			15,300			
WV	WV			15,300			
27	K	D2.5					
PP	WV			1,000	114 000,00	114 000,00	
PP	Online PSC						
28	K	998766202					
PP	WV			2 424,466	1,08	2 618,42	CS ÚRS 2023 01
PP	Online PSC						
D	767						
29	K	767161100.R					
PP	WV			4,000	780,00	3 120,00	
WV	WV						
WV	WV			4,000			
WV	WV			4,000			
D	772						
30	K	772521931.R					
PP	WV			2,000	2 820,00	12 300,76	
P	WV					5 640,00	
WV	WV			1,000			
WV	WV			1,000			
WV	WV			2,000			
WV	WV			2,000			
WV	WV			2,000			
WV	WV			2,000			
31	M	58381425					
PP	WV			2,000	2 240,00	4 480,00	CS ÚRS 2023 01
PP	WV						
32	K	772522812					
PP	WV			1,300	155,00	201,50	CS ÚRS 2023 01
PP	Online PSC						

PČ	Typ	Kód	Papír	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Genová soustava
33	K	772991444.R	dlážba 0,65	m2	1,300	1 062,50	1 381,25	
	PP		Příplatek za šetrnou ruční demontáž poškozené dlažby vč. vyřezávání slár		1,300			
34	K	999772202	dlážba*0,65	%	117,028	5,11	598,01	CS ÚRS 2023 01
	PP		Přesun hmot procentní pro podlahy z kamene v objektech v přes 6 do 12 m					
	PP		Přesun hmot pro kamenné dlažby, obklady schodiškových stúpiú a sokli stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenosti do 50 m v objektech výšky přes 6 do 12 m					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/999772202					
D	775		Podlahy skládané				34 714,08	
35	K	775510952	Doplnění podlah výsových, tl do 22 mm pl přes 0,25 do 1 m2	kus	9,000	577,00	5 193,00	CS ÚRS 2023 01
	PP		Doplnění podlah výsových bez broušení a oúškování tl. do 22 mm, plochy přes 0,25 do 1 m2					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/775510952					
	VV		"2.NP, 2.02" 1		1,000			
	VV		"2.NP, 2.06" 2		2,000			
	VV		"2.NP, 2.07" 6		6,000			
	VV		Součet		9,000			
36	K	775510954	Doplnění podlah výsových, tl do 22 mm pl přes 2 do 4 m2	kus	1,000	1 520,00	1 520,00	CS ÚRS 2023 01
	PP		Doplnění podlah výsových bez broušení a oúškování tl. do 22 mm, plochy přes 2 do 4 m2					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/775510954					
	VV		"2.NP, 2.07" 1		1,000			
	VV		Součet		1,000			
37	M	61192142	výsý parketové š 50mm do dl 300mm l třída buk	m2	13,000	953,00	12 389,00	CS ÚRS 2023 01
	PP		výsý parketové š 50mm do dl 300mm l třída buk		13,000			
	VV		výsý*1,04*výsý*2*4,0		13,000			
	VV		Součet		13,000			
38	K	775511831	Demontáž podlah výsových přibíjených bez listů k dalšímu použití	m2	9,850	180,00	1 773,00	CS ÚRS 2023 01
	PP		Demontáž podlah výsových k dalšímu použití bez listů přibíjených s vyzážením hřebíků					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/775511831					
	VV		výsý*0,65		5,850			
	VV		výsý*2*4,0		4,000			
	VV		Součet		9,850			
39	K	775511841.R	Příplatek k demontáži podlah za šetrné ruční provedení	m2	9,850	612,50	6 033,13	
	PP		Příplatek k demontáži podlah za šetrné ruční provedení					
	VV		výsý*0,65		5,850			
	VV		výsý*2*4,0		4,000			
	VV		Součet		9,850			
40	K	775591901	Oprava podlah dřevěných - tmelení dílčích defektů výsových, parketových podlah	kus	9,000	75,30	677,70	CS ÚRS 2023 01
	PP		Ostání práce při opravách dřevěných podlah tmelení dílčích defektů, podlah výsových, parketových					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/775591901					
	VV		výsý		9,000			
	VV		Součet		9,000			
41	K	775591905	Oprava podlah dřevěných - tmelení celoplošné výsovové, parketové podlahy	m2	4,000	105,00	420,00	CS ÚRS 2023 01
	PP		Ostání práce při opravách dřevěných podlah tmelení celoplošné, podlah výsových, parketových					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/775591905					
	VV		výsý*2*4,0		4,000			
	VV		Součet		4,000			
42	K	775591919	Oprava podlah dřevěných - broušení celkové včetně tmelení	m2	9,850	228,00	2 245,80	CS ÚRS 2023 01
	PP		Ostání práce při opravách dřevěných podlah broušení podlah výsových, parketových, palubkových, parketových nebo mozaikových celkové včetně tmelení s broušením hrubým, středním a jemným					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2023_01/775591919					
	VV		výsý*0,65		5,850			
	VV		výsý*2*4,0		4,000			
	VV		Součet		9,850			

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
43	K	775591920	Oprava podlah dřevěných - vysátí povrchu	m2	9,850	3,95	38,91	CS ÚRS 2023 01
	PP		Ostatní práce při opravách dřevěných podlah dokončovací vysátí					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/775591920					
	W		výsyt*0,65					
	W		výsyt*4,0					
	W		Součet					
44	K	775591921	Oprava podlah dřevěných - základní lak	m2	9,850	169,00	1 664,65	CS ÚRS 2023 01
	PP		Ostatní práce při opravách dřevěných podlah lakování jednotlivé operace základní lak					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/775591921					
	W		výsyt*0,65					
	W		výsyt*4,0					
	W		Součet					
45	K	775591924	Oprava podlah dřevěných - vrchní lak pro velmi vysokou zátěž	m2	9,850	206,00	2 029,10	CS ÚRS 2023 01
	PP		Ostatní práce při opravách dřevěných podlah lakování jednotlivé operace vrchní lak pro velmi vysokou zátěž (schodistiš, taneční sály, restaurace apod.)					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/775591924					
	W		výsyt*0,65					
	W		výsyt*4,0					
	W		Součet					
46	K	775591926	Oprava podlah dřevěných - mezibroušení mezi vrstvami laku	m2	9,850	32,30	318,16	CS ÚRS 2023 01
	PP		Ostatní práce při opravách dřevěných podlah lakování jednotlivé operace mezibroušení mezi vrstvami laku					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/775591926					
	W		výsyt*0,65					
	W		výsyt*4,0					
	W		Součet					
47	K	998775202	Přesun hmot procentní pro podlahy dřevěné v objektech v přes 6 do 12 m	%	343,025	1,20	411,63	CS ÚRS 2023 01
	PP		Přesun hmot pro podlahy skládané stanovený procentní sazbu (%) z ceny vodorovné dopravní vzdálenosti do 50 m v objektech výšky přes 6 do 12 m					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/998775202					
D	784		Dokončovací práce - malby a tapety					
48	K	784171101	Zakrytí vnitřních podlah včetně pozdějšího odkrytí	m2	50,000	5,93	296,50	CS ÚRS 2023 01
	PP		Zakrytí nemalovaných ploch (materiál ve specifikaci) včetně pozdějšího odkrytí podlah					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/784171101					
49	M	28323155	folie s textilní samolepicí páskou pro venkovní malířské potřeby 1,8mx20m	m	30,000	7,51	225,30	CS ÚRS 2023 01
	PP		folie s textilní samolepicí páskou pro venkovní malířské potřeby 1,8mx20m					
50	K	784181101	Základní akrylátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	50,000	19,00	950,00	CS ÚRS 2023 01
	PP		Penetrace podkladu jednonásobná základní akrylátová bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/784181101					
51	K	784211101	Dvojnásobné bílé malby ze směsi za mokra výborné odškrubkových v místnostech v do 3,80 m	m2	50,000	77,60	3 880,00	CS ÚRS 2023 01
	PP		Malby z malířských směsí odškrubkových za mokra dvojnásobné, bílé za mokra výborné odškrubkové v místnostech výšky do 3,80 m					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/784211101					
D	VRN		Vedlejší rozpočtové náklady					
52	K	030001000	Zřízení staveniště	kpl	1,000	28 750,00	28 750,00	CS ÚRS 2023 01
	PP		Zřízení staveniště					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/030001000					
53	K	043002000	Ověření požadované PO (E130) v SDK přestěné nily - průzkum a případná oprava	kpl	1,000	5 750,00	5 750,00	CS ÚRS 2023 01
	PP		Ověření požadované PO (E130) v SDK přestěné nily - průzkum a případná oprava					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/043002000					
54	K	045002000	Kompletační a koordinační činnost	kpl	1,000	13 800,00	13 800,00	CS ÚRS 2023 01
	PP		Kompletační a koordinační činnost					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/045002000					

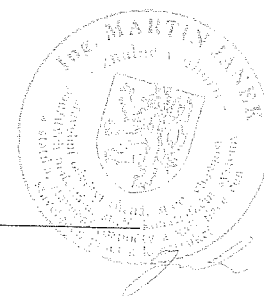
PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
	PP		Kompletní a koordináční činnost https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/045002000					
55	K	060001000	Územní vlivy	kpl	1,000	11 500,00	11 500,00	CS_URS_2023_01
	PP		Územní vlivy					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/060001000					
56	K	065002000	Mimosstavební doprava materiálů	kpl	1,000	17 825,00	17 825,00	CS_URS_2023_01
	PP		Mimosstavební doprava materiálů					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/065002000					
57	K	070001000	Provozní vlivy	kpl	1,000	2 300,00	2 300,00	CS_URS_2023_01
	PP		Provozní vlivy					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/070001000					
58	K	075030000	Ochrana povrchů a konstrukcí vč. materiálu a likvidace	kpl	1,000	13 800,00	13 800,00	CS_URS_2023_01
	PP		Ochrana povrchů a konstrukcí vč. materiálu a likvidace					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/075030000					
59	K	090001000	Rezerva - nepředviditelné náklady (opravy povrchů skrytým za dodatečnými konstrukcemi, větší rozsah opravy podlah z důvodu TP při rozebrání)	kpl	1,000	115 000,00	115 000,00	CS_URS_2023_01
	PP		Rezerva - nepředviditelné náklady (opravy povrchů skrytým za dodatečnými konstrukcemi, větší rozsah opravy podlah z důvodu TP při rozebrání)					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/090001000					
60	K	094104000	Náklady na opatření BOZP a PO na staveništi	kpl	1,000	11 500,00	11 500,00	CS_URS_2023_01
	PP		Náklady na opatření BOZP a PO na staveništi					
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/Item/CS_URS_2023_01/094104000					

PŘÍLOHA č. 02

Apple muzeum – popis změn oproti původnímu stavu

Ing. Martin Janek

6. března 2023



Apple muzeum – popis změn oproti původnímu stavu

Přízemí 1. NP

V místnosti č. 1.07 za barem SDK podélná předstěna, kterou bude nutno demontovat a nahradit po odstranění nepotřebné kabeláže.

V místnosti č. 1.15 jsou instalovány SDK předstěny, dále SDK zástěna před oknem a SDK pro elektroinstalaci, která je umístěna pod schody.

V místnosti č. 1.19 SDK zástěna před oknem, kterou bude nutno demontovat. U všech ploch po odstranění předstěn a zástěn je nutno opravit omítky a díry po kotevních prvcích, vše zapravit, provést výmalbu.

V zadním dvoře č.1.19b je provedena pevná instalace nábytku a předstěn se stříškami (odstranění stolků, laviček, střešní krytiny a kce střechy), je nutná jejich demontáž.

Patro 2.NP

V místnosti číslo 2.07 v podlaze jsou drážky původní elektroinstalace, je zde poškozená předstěna vedle dveří směrem do m. č. 2.11 a na levém boku v předstěně v místě nik je představena požární stěna u které není známa požární odolnost. Do dvora a na pavlač č. 2.13 je dvorní poškozená dlažba po odstranění turniketu muzea. Do místnosti číslo 2.10 původní historické gotické dveře v kamenné zárubni byly odcizeny, chybí. Na pravém boku je SDK předstěna před původními okny. V místnosti č. 2.07 je velký průchozí otvor v nosné stěně vyplněn SDK příčkou, rozdělující prostor na dva prostory (velký a zadní podélný). Průchozí zůstal jen boční otvor u obvodové stěny. Ve velké místnosti je poškozená předstěna SDK a poškozená podlaha po elektroinstalaci původních dekorací. V zadní podélné oddělené části je další poškozená podlaha a předstěna. V zadní části místnosti u vstupu je elektrický rozvaděč s časovými spínači určený k demontáži.

V lektorské místnosti č. 2.10 boční SDK předstěna před okny je určená také k odstranění. Z místnosti číslo 2.10 do místnosti 2.08 je veden svazek kabelů v podhledu, který je nutno demontovat. Dále je nutná demontáž dotčených podhledů pro odstranění nepovolené elektroinstalace.

Dále v místnosti č. 2.06 je poškozená stěna, nutno opravit a začistit, v rohu poškozená podlaha po elektroinstalaci. Dále v nosné stěně je otvor do m.č. 2.01, který není součástí úprav a není zakreslen v kolaudačních výkresech.

V místnosti č. 2.01 je poškozená podlaha po elektroinstalaci. V místnosti č. 2.02, kde je nová boční předstěna s nikami, je nutno vybourat a obnovit a taktéž na podélné stěně zaslepující SDK příčky před okny. Veškerá okna, která jsou zaslepená, jejich rámy nutno repasovat a přesklít na čiré sklo.

Na pavlači m. č. 2.13 jsou uvolněná zábradlí, nutno nově přikotvit.

Místnosti č. 2.14 SDK předstěna před komínem, dále poškozená SDK předstěna s elektroinstalací, napravo od komína SDK stěna včetně dveří zakrývající schodiště.

Všude je nutná oprava omítek, zapravení děr po kotevních prvcích ve stěnách a výmalba.

Specifikace nutných změn v elektroinstalaci

Pro obě podlaží je nutné odstranění nepovolené elektroinstalace Apple muzea, tyto práce vyvolají stavební zásahy do konstrukcí předstěn a podhledů specifikovaných viz. výše.

Jedná se o silnoproudé rozvody kabeláže pro osvětlovací techniku vystavovaných exponátů volných a ve skříňkách. Rozvody jsou vedeny z hlavního rozvaděče v přízemí pod schody v m.č. 1.15 a potom z podružného rozvaděče v m.č. 2.07 vybaveného časovými spínači.

Dále se jedná taktéž o slaboproudé rozvody, demontáž kabeláže a detekčních čidel systému EZS, která jsou schovaná pod SDK zástěnami. Taktéž v prostorách jsou ponechány slaboproudé rozvody kamerového systému. Přesný rozsah lze zjistit až po demontáži.

Legenda místnosti		Pronajímané prostory v oblasti budovách	
č.m.	úcel místnosti	č.m.	plocha v m ²
-1,01	Půdorys 1.NP		687,85
-1,02	výstavní místnost		45,7
-1,03	toalety předstíh		24,93
-1,04	WC muži záchodová předstíh		2,09
-1,05	WC muži pisárny		2,47
-1,06	WC muži kabinka		1,35
-1,07	WC ženy předstíh		3,07
-1,08	WC ženy kabinka		1,5
-1,09	úklidová komora		1,35
-1,1	chodba se schodištěm		9,61
-1,11	výstavní místnost		45,17
-1,12	výstavní místnost		3,6
	celkem		22,68
č.m.	Půdorys 1.NP		163,52
1,07	kavárna		1,07
1,08	WC		1,08
1,10 - 1	chodba		8,9
1,10 - 2	sklad mražených a chlazených surovin		5,7
1,10 - 3	příprava a kompletace jídel		16,11
1,11 - 1	příprava zeleniny		6,7
1,11 - 2	suchý sklad		3,6
1,12	šatna personál		2,29
1,13	společenská		2,84
1,14	WC personál		2,1
1,15	úložný prostor		4,19
1,16	úložný prostor		27,74
1,17	úložný prostor		17,93
1,18	úložný prostor		6,33
	celkem		284,81
č.m.	Půdorys 3.NP		18,25
1,17	kancelář		18,25
1,18	chodba se schodištěm		5,64
	celkem		23,89
č.m.	Půdorys 4.NP		16,23
4,08	kancelář		16,23

Legenda místnosti		Společné prostory v okolí budovách	
č.m.	úcel místnosti	č.m.	plocha v m ²
2,13	Půdorys 1.NP		0
	celkem		19,81
	celkem č.p. 156		75,67
	celkem č.p. 229		622,57
	celkem		140,75
	celkem		763,32

260,55

24,26

budova č.p. 229
budova č.p. 229

budova č.p. 229