

20218/C/2023-HSPH

Čj.: UZSVM/C/14498/2023-HSPH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Pavel Bednařík, ředitel Územního pracoviště České Budějovice,
Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019,
v platném znění
IČO: 697971111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Včelka Mája, z.s.,
se sídlem Dobrkovská Lhotka 83, 374 01 Slavče,
který zastupuje Bc. Kateřina Matějková, předseda,
IČO: 19478763,
zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spisovou
značkou L 9237,
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

č . 6 / C / 2 0 2 3 - H S P

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:
pozemek parc. č. St. 1958/4, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 820 m²,
součástí je stavba: Trhové Sviny, č.p. 1009, adminis.,
zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Trhové Sviny, obec Trhové Sviny,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním
pracovištěm České Budějovice.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na Zápisu o předání majetku a o změně
příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/C/16503/2019-HMSU a AVIS^{ME}
19/7700/0265 ze dne 31.10. 2019, uzavřeného podle § 19a zákona č. 219/2000 Sb., příslušný
s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona
č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. V nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy se nachází prostory specifikované v odst. 2 tohoto článku, které podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 7. 2. 2023 pod č. j. UZSVM/C/2459/2023-HSPH pronajímatel nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání prostory v budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy:

Číslo místnosti	Typ užití	Typ místnosti	Detail typu místnosti	Podlaží	m ²
K0218	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář/ pracovna	2 np	10
K0219	nespolečný prostor	ostatní prostor	chodba	2 np	14
K0220	nespolečný prostor	stravování	jídlna	2 np	113.94
K0221	nespolečný prostor	stravování	kuchyně (mytí nádobí)	2 np	17.68
K0225	nespolečný prostor	ostatní prostor	chodba	2 np	17.5
K0232	nespolečný prostor	ostatní prostor	sociální zařízení (šatna)	2 np	13.92
K0233	nespolečný prostor	ostatní prostor	sprcha	2 np	1.92
K0234	nespolečný prostor	ostatní prostor	umývárna ženy	2 np	3.45
K0235	nespolečný prostor	ostatní prostor	WC ženy	2 np	1.2
K0236	nespolečný prostor	technická místnost	úklid	2 np	1.26
K0237	nespolečný prostor	ostatní prostor	umývárna muži	2 np	2.1
K0238	nespolečný prostor	ostatní prostor	předsíň-WC muži	2 np	2.1
K0239	nespolečný prostor	ostatní prostor	WC muži	2 np	1.26

200.33

(dále jen „pronajaté prostory“).

Nájemce pronajaté prostory do nájmu přijímá, zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysných plánků, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

Při užívání pronajatých prostor může nájemce užívat tyto společné prostory budovy: rovněž specifikované v příloze č. 1 této smlouvy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor.

3. Pronajaté prostory budou nájemcem užívány za účelem **provozování dětské skupiny**. Dle výpisu z obchodního rejstříku je nezisková organizace založená zejména za účelem péče o dítě od 6 měsíců a předškolního věku do zahájení povinné školní docházky v denním režimu.

- Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat, zejm. s návody a technickými normami.
- O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán počáteční stav médií. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto protokolu.
- Pronajímatel odevzdá nájemci pronajaté prostory v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajaté prostory se vším, co je třeba k řádnému užívání.
- Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na pronajaté nemovité věci vážla nějaká omezení, závazky či právní vady.
- Nájemce prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně nájemné, a že nemá vůči pronajímateli žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. III.

- Nájemné za pronajaté prostory se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **120 198 Kč ročně**. Nájemné bylo stanoveno na základě ocenění ve výši 50 Kč/m²/měsíc. Část nájemného připadající na období od 1. 10. 2023 do 31. 12. 2023 činí 30 050 Kč a tuto část se nájemce zavazuje uhradit do 30 dnů od účinnosti smlouvy.
- Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: XXXXXXXXXXXXX, a to ve čtyřech splátkách ročně,
první splátka ve výši 30 049,50 Kč nejpozději do 31.3. běžného roku,
první splátka ve výši 30 049,50 Kč nejpozději do 30.6. běžného roku,
první splátka ve výši 30 049,50 Kč nejpozději do 30.9. běžného roku,
první splátka ve výši 30 049,50 Kč nejpozději do 31.12. běžného roku.
- K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol XXXXXXXXXXXXXXXX.
- Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
- Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného při změně právní úpravy nebo v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Nedojde-li v daném roce k navýšení nájmu, může být nájem navýšen o inflaci za více předchozích let, nejen vždy za poslední rok.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné hradit.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 10. 2023 do 30. 9. 2027.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále jen „služby“), zejména za dodávky elektrické energie, vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid kanceláře a společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého komunálního odpadu, revize, ostatní služby, zabezpečení budovy.
2. Dodávku elektrické energie **bude nájemci zajišťovat pronajímatel** a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch nájemci pronajatých prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy související s danou službou.
3. Vytápění **bude nájemci zajišťovat pronajímatel** a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch nájemci pronajatých prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy související s danou službou.
4. Dodávku vody, stočné a odvoz a likvidaci tuhého komunálního odpadu **bude nájemci zajišťovat pronajímatel** a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle počtu osob pro vyúčtování služeb.
5. Úklid společných prostor **bude nájemci zajišťovat pronajímatel** a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch nájemci pronajatých prostor k celkové výměře všech ploch budovy související s danou službou.
6. Revize, ostatní služby (např. odborné kontroly, dezinfekce, deratizace), odvod odpadních vod **bude nájemci zajišťovat pronajímatel** a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch nájemci pronajatých prostor k celkové výměře všech ploch budovy související s danou službou.
7. Zabezpečení budovy **bude nájemci zajišťovat pronajímatel** a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu jednotlivých subjektů umístěných v budově.
8. Pronajímatel bude nájemci veškeré náklady související s užíváním pronajatých prostor přeúčtovávat po obdržení dodavatelské faktury. Na přeúčtovanou částku vystaví pronajímatel fakturu se splatností 21 dní. Fakturu doručí pronajímatel nájemci elektronicky na e-mailovou adresu XXXXXXXXXXXXXXXX. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti fakturu opraví. Do doby vystavení opravené faktury není nájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů.
9. Počet osob pro účely vyúčtování služeb je **28**. Nájemce se zavazuje neprodleně hlásit pronajímateli změny počtu osob umístěných v pronajatých prostorech, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce. Změna počtu osob není považována za podstatnou změnu této smlouvy s nutností uzavírat dodatek. Případnou změnu počtu osob si sdělí smluvní strany písemně.

Čl. VI.

1. Pronajímatel tímto uděluje nájemci písemný souhlas k tomu, aby v/na pronajatých prostorách provedl na své vlastní náklady stavební úpravy podle dokumentace vypracované pro akci **Stavební úpravy se změnou v užívání ze závodní kuchyně na Dětskou skupinu Trhové Sviny, Budovatelská 1009**, jenž tvoří nedílnou součást té smlouvy jako Příloha č. 3. Tyto úpravy budou provedeny do 30.1.2024. Smluvní strany se dohodly, že po ukončení nájmu

nebudou tyto stavební úpravy odstraněny a nájemce nemá za jejich provedení nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatých prostor.

2. Jakékoliv jiné změny v/na pronajatých prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatých prostor. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny v pronajatých prostorách provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatých prostor.
3. Provede-li nájemce změnu v pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajaté prostory do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatých prostor do původního stavu.
4. Nájemce je po předchozí dohodě s pronajímatelem oprávněn umístit na budovu pronajímatele označení své provozovny, resp. svoji firmu, a to ve vhodné formě a přiměřené velikosti. Nájemce je povinen nejpozději ke dni zániku nájmu odstranit toto své označení z budovy, a odstranit veškerá poškození budovy způsobená instalací a odstraněním označení.

ČI. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajaté prostory k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajaté prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu podle čl. II. odst. 3 této smlouvy, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých prostor, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajatých prostor.
7. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí k pronajatým prostorám zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem). Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnou újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.

10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.
11. Nájemce je povinen uzavřít pojištění předmětu nájmu ve smyslu odpovědnosti za škody v rámci právního postavení nájemce (pojištění odpovědnosti nájemce) způsobené pronajímateli, a to bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy s tím, že tuto skutečnost oznámí a prokáže nájemce pronajímateli. Nesplnění této povinnosti je hrubým porušením povinností podle této smlouvy.
12. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatých prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
12. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
13. Pronajímatel umožní přístup do pronajatých prostor i návštěvám nájemce.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2285 ve spojení s § 2311 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pronajatých prostor nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajaté prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajatých prostor, popř. nájemce pronajaté prostory neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajaté prostory užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajatých prostor, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází pronajaté prostory, odstraněna anebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání, a pronajímatel to před uzavřením nájemní smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
7. Pronajímatel může nájem ukončit výpovědí také tehdy, pokud nájemce vůči pronajímateli hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých prostor, případně pokud se prohlášení nájemce uvedená v čl. II. této smlouvy ukáží jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná.
8. Umístí-li nájemce informační štít, návštěví či podobné zařízení bez souhlasu pronajímatele a neuvede-li na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.

9. V případech uvedených v odst. 6 až 8 tohoto článku je výpovědní doba měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
10. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k nemovité věci, jejíž součástí jsou pronajaté prostory.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné nebo platby (zálohy či nedoplatky) za služby řádně a včas, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit vyjma úroku z prodlení dle předchozího odstavce i smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % z ročního nájemného za každý den prodlení s vyklizením pronajatých prostor.
4. Za porušení kterékoliv z povinností nájemce uvedených v čl. VI. odst. 1 nebo dle čl. VII. odst. 7 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného, a to za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. VI. odst. 2 nebo čl. VII. odst. 7 této smlouvy.
5. Pokud nájemce v prohlášeníh podle čl. II. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči pronajímateli a své způsobilosti převzít pronajaté prostory k užívání, má pronajímatel právo požadovat na nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % ročního nájemného.
6. Pokud nájemce nedokončí stavební úpravy dle čl. VI. odst. 1 v dohodnutém termínu, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč.
7. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
8. Smluvní sankce jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dní od doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
9. Pro účely této smlouvy se nájemné, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případně jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet pronajímatele.

Čl. XI.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy. Smluvní strany tímto prohlašují, že podle této smlouvy jednaly již od 1. 10. 2023 a současně tímto sjednávají, že plnění dle této smlouvy přijaté nebo poskytnuté před nabytím účinnosti této smlouvy se považuje za plnění dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě strany obdrží její elektronický originál. Tato smlouva je platná dnem připojení platného uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, do této smlouvy a jejích jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu, tj. do všech samostatných souborů tvořících v souhrnu tuto smlouvu, a to oběma stranami.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 Soupis pronajatých prostor
 - Příloha č. 2 Snímek s vyznačením pronajatých prostor
 - Příloha č. 3 Dokumentace pro akci Stavební úpravy se změnou v užívání ze závodní kuchyně na Dětskou skupinu Trhové Sviny, Budovatelská 1009
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

.....
Mgr. Pavel Bednařík

ředitel

Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
(pronajímatel)

.....
Bc. Kateřina Matějková

(nájemce)

Příloha č. 1 Soupis pronajatých prostor

Prostory užívané výlučně nájemcem

Číslo místnosti	Nájemce	Typ užití	Typ místnosti	Detail typu místnosti	Podlaží	m ²	% spol. prostor pro všechny	% spol. proprostor pro 2.np a 3.np
K0218	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář/ pracovna	2 np	10,00		
K0219	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	chodba	2 np	14,00		
K0220	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	stravování	jídelna	2 np	113,94		
K0221	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	stravování	kuchyně (mytí nádobí)	2 np	17,68		
K0225	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	chodba	2 np	17,50		
K0232	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	sociální zařízení (šatna)	2 np	13,92		
K0233	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	sprcha	2 np	1,92		
K0234	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	umývárna ženy	2 np	3,45		
K0235	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	WC ženy	2 np	1,20		
K0236	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	technická místnost	úklid	2 np	1,26		
K0237	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	umývárna muži	2 np	2,10		
K0238	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	předsíň-WC muži	2 np	2,10		
K0239	Včelka Máj, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	WC muži	2 np	1,26		
						200,33	26,04	33,14

Společné prostory, které využívají všichni uživatelé

101	hlavní vstup	9,45	1.np
102	chodba u hl. schodiště	35,64	1.np

celkem 45,09 m²
 26.04% z 45.09 m² = 11.74 m²
 11,741436

Společné prostory, které užívají uživatelé 2NP a 3NP

200	chodba u hlavního schodiště	23,4	2.np
SCH1H	schodiště hlavní z 1.np do 2.np	21,54	2.np

celkem 44,94 m²
 33.14% z 44.94 m² = 14.89 m²
 14,893116

Celkem Včelka Mája, z.s. užívá:

26.04% z 45.09 m² = 11.74
m²

33.14% z 44.94 m² = 14.89 m²

Součet 26.63 m²

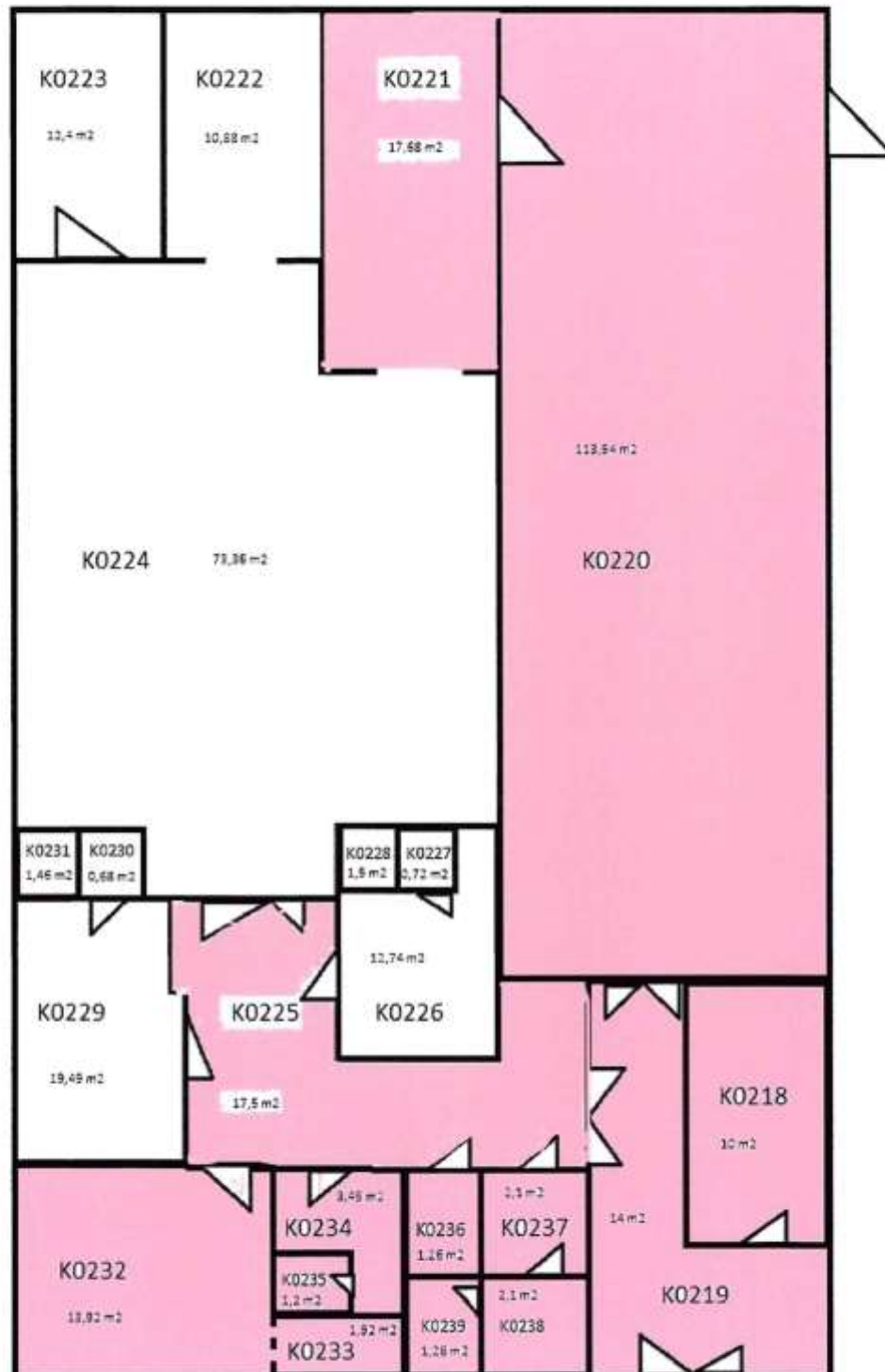
Celkem užívá 26.63 m² společných prostor

Nespolečné prostory 200.33 m²

Celkové prostory pro přeučtování 200.33 + 26.63 = 226.96 m²

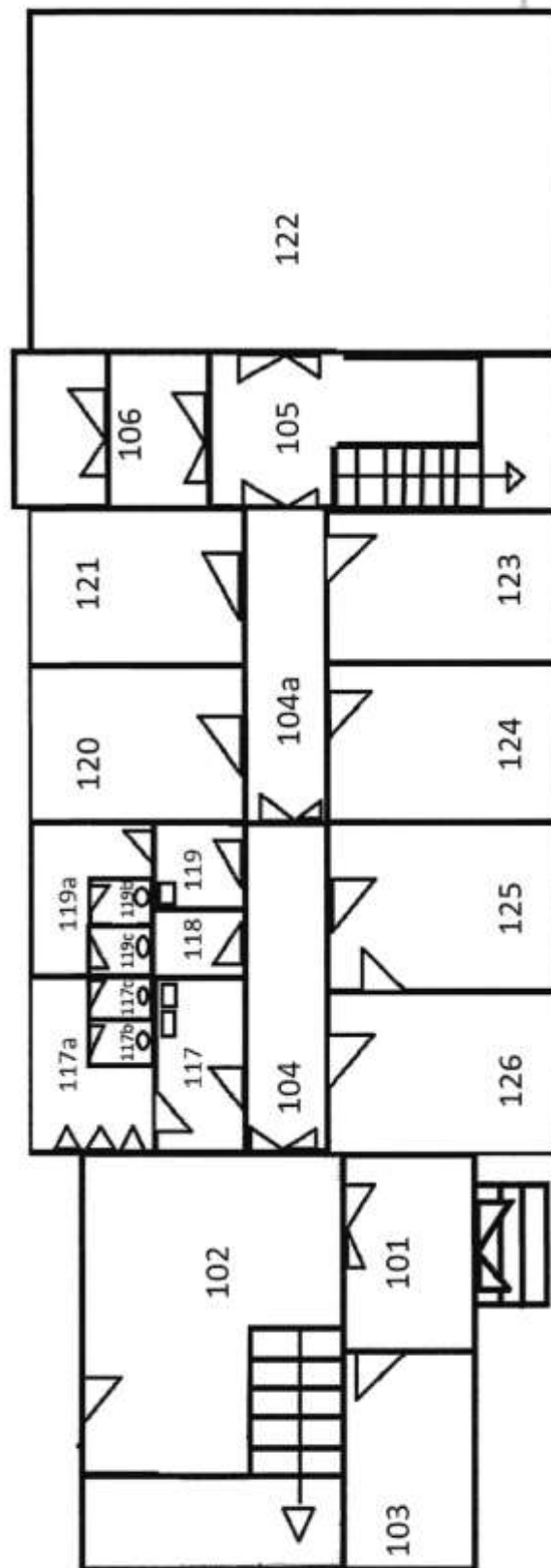
Pro Crab: kancelářská plocha 10 m²/ ostatní plocha 216.96 m² , celkem k přeučtování 226.96 m²

Trhové Sviny, Budovatelská 1009
kuchyně 2.np



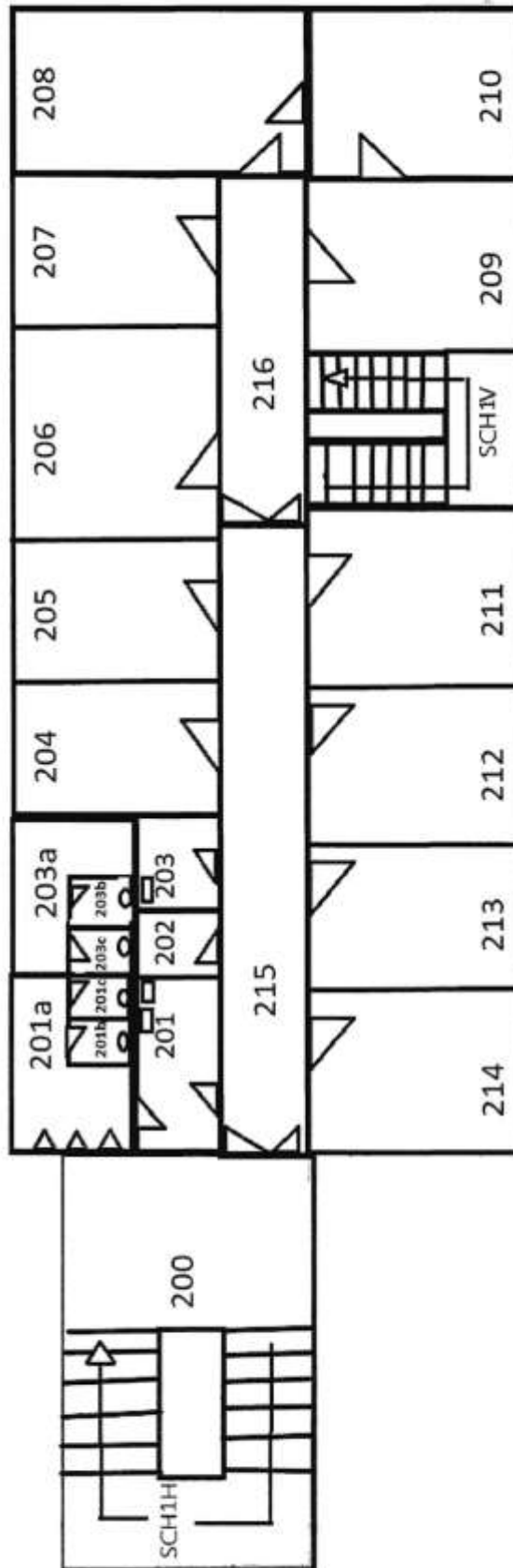
Trhové Sviny, Budovatelská 1009

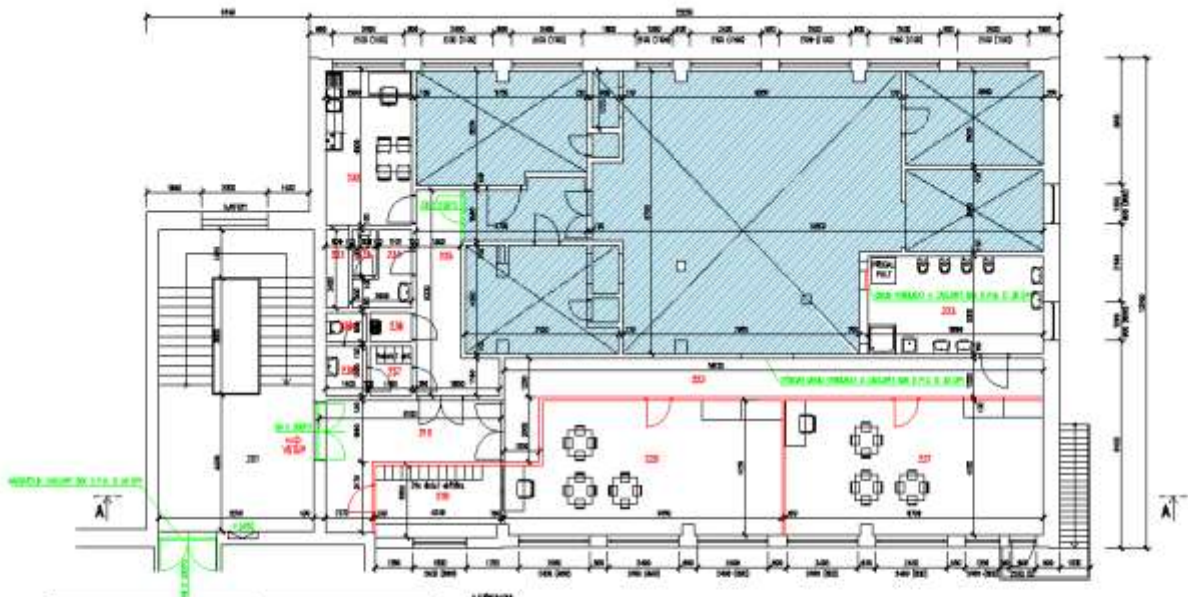
1. np



Trhové Sviny, Budovatelská 1009

2. np





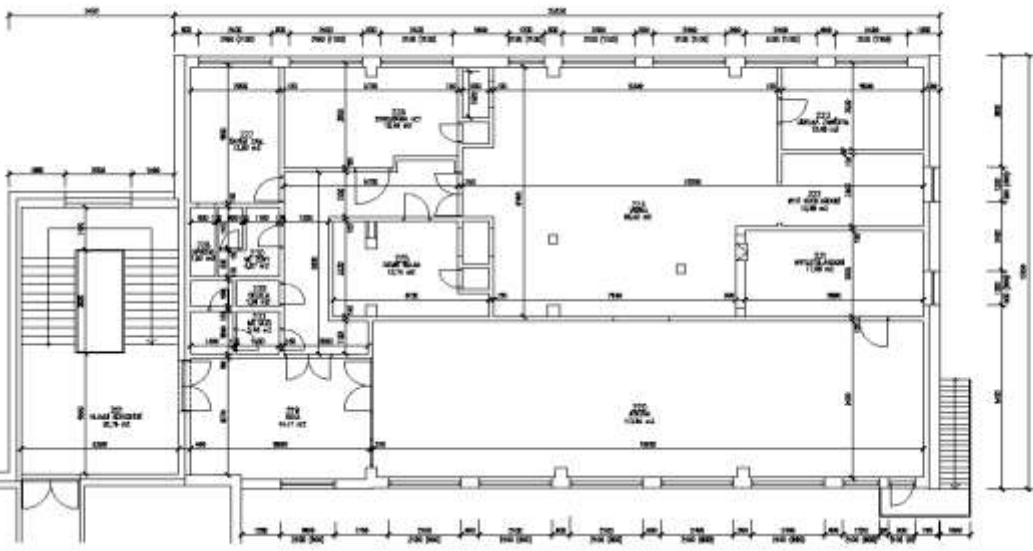
Číslo	název	Podoba (m²)	Poznámka
218	SALA	8,37	NOVÁ KUCHYŇKA S ÚSTŘ. VÝV. V. S. M. S. T.
219	VÝSTUPNÍ HALLA	14,65	STŘEŠNÍ ODVODNĚNÍ SÚČAS. S. S. S. T.
220	1. TŘEBA	8,30	NOVÁ POKOJNÁ KUCHYŇKA + KUCHYŇKA - 01-02
221	2. TŘEBA	26,40	NOVÁ POKOJNÁ KUCHYŇKA + KUCHYŇKA - 02-03
222	ODVODN.	12,82	NOVÁ POKOJNÁ KUCHYŇKA + KUCHYŇKA - 03-04
223	ODVODN. SÁLON	11,98	STŘEŠNÍ ODVODNĚNÍ SÚČAS. S. S. S. T.
224	ODVODN.	18,24	STŘEŠNÍ ODVODNĚNÍ SÚČAS. S. S. S. T.
225	VÝSTUPNÍ HALLA	12,89	STŘEŠNÍ ODVODNĚNÍ SÚČAS. S. S. S. T.
226	TOALETNÍ MÍSTNOST	1,18	STŘEŠNÍ ODVODNĚNÍ SÚČAS. S. S. S. T.
227	HŘEŠŤNÍ MI	2,44	STŘEŠNÍ ODVODNĚNÍ SÚČAS. S. S. S. T.
228	VE ZÁHRADKÁCH	1,12	STŘEŠNÍ ODVODNĚNÍ SÚČAS. S. S. S. T.
229	ODVODNĚNÍ VÝSTUPNÍ	1,26	STŘEŠNÍ ODVODNĚNÍ SÚČAS. S. S. S. T.
230	SALA (KUCHYŇKA)	1,10	STŘEŠNÍ ODVODNĚNÍ SÚČAS. S. S. S. T.
231	HŘEŠŤNÍ MI	2,10	STŘEŠNÍ ODVODNĚNÍ SÚČAS. S. S. S. T.
232	VE ZÁHRADKÁCH	1,28	STŘEŠNÍ ODVODNĚNÍ SÚČAS. S. S. S. T.

LEGENDA

- RENOVACE
- DEMOLICE/ROZDEMLOVANÍ
- NOVÉ STAVĚNÍ (V. S. S. T. M. S. T. S. S. T. S. S. T.)
- NOVÉ STAVĚNÍ (V. S. S. T. M. S. T. S. S. T. S. S. T.)

NOV. K. KUCHYŇKA V. S. S. T. M. S. T. S. S. T. S. S. T. S. S. T.

VYPROJEKTOVAL: Ing. Marek Šulc	Ing. Marek Šulc	DATA: 05/2023
ZKP. PROJEKTANT: Ing. Marek Šulc	Podkova 103, 262 01 Bělá pod Bezdězem tel: 732 123 34, email: marek.sulc@seznam.cz	
INVESTOR: Větrní věže	STAVBY (ČÍSLO): 1.000	STUPĚŇ (ČÍSLO): 001
STAVBY (NÁZEV): 1.000	STAVBY (MÍSTO): 1.000	FORMÁT: A3
MÍSTO: 1.000, par. č. 1.000, k. č. 1.000	DEKORACE: 1.000	MĚRITELNOST: 1:100
NÁZEV: Stavění (první a druhá v návrhu) stavění na střeše objektu 1.000	ČÍSLO VÝKRESU: D.1.1.01	
VÝKRES: PŮDORYS 2. NP - NOVÝ STAV		



VYPROJEKTOVAL: Ing. Marek Šulc	Ing. Marek Šulc	DATA: 05/2023
ZKP. PROJEKTANT: Ing. Marek Šulc	Podkova 103, 262 01 Bělá pod Bezdězem tel: 732 123 34, email: marek.sulc@seznam.cz	
INVESTOR: Větrní věže	STAVBY (ČÍSLO): 1.000	STUPĚŇ (ČÍSLO): 001
STAVBY (NÁZEV): 1.000	STAVBY (MÍSTO): 1.000	FORMÁT: A3
MÍSTO: 1.000, par. č. 1.000, k. č. 1.000	DEKORACE: 1.000	MĚRITELNOST: 1:100
NÁZEV: Stavění (první a druhá v návrhu) stavění na střeše objektu 1.000	ČÍSLO VÝKRESU: D.1.1.01	
VÝKRES: PŮDORYS 1. NP - STÁVAJÍCÍ STAV		

Název akce: **Stavební úpravy se změnou v užívání ze závodní kuchyně na Dětskou skupinu Trhové Sviny, Budovatelská 1009**

Investor: Vladimír Matějka
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Zodp. projektant: [Ing. Martin Buřič, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX](#)

Stupeň: projekt pro stavební povolení

POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

OBSAH:

- a) Základní údaje
- b) Stručný popis
- c) Požární riziko
- d) Závěr

Vypracoval: Zdeněk Frk, DiS.

Paré č.:

Datum: 28.08.2023

Počet stran : 8

a) Základní údaje:

Úvod : Předmětem požárně bezpečnostního řešení je posouzení stavebních úprav - změny užívání části 2NP stávajícího předmětného objektu č.p.1009, v Trhových Svinech.

Místo stavby: Stávající objekt administrativní objekt, č.p.1009 Trhové Sviny

Požárně bezpečnostní řešení je zpracováno na základě informací a PD – pro stavební povolení.

Rozsah posouzení zpracován v souladu s ustanovením §41 vyhlášky č.246/2001 Sb. a vyhlášky č.23/2008 Sb. , vychází z požadavků zvláštních předpisů (Stavební zákon 183/2006 a jeho prováděcí předpisy) a normativních požadavků.

Investor:

Vladimír Matějka, XXXXXXXXXXXXXXX

Použité podklady :

zodp. Projektant: Ing. Martin Buřič, XXXXXXXXXXXXXXX
ČKAIT 0010635 (autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby)

vypracoval: Zdeněk Frk, DiS. (XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX)

ČSN 73 0802 PBS Nevýrobní objekty

ČSN 73 0810 PBS Společná ustanovení

ČSN 73 0818 PBS Obsazení objektů osobami

ČSN 73 0821-ed.2 PBS Požární odolnost konstrukcí

ČSN 73 0834 PBS Změny staveb

ČSN 73 0873 PBS Zásobování požární vodou

Vyhláška č. 268/2011 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Vyhláška č.246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)

Vyhláška č.460/2021 Sb. o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva

Hodnoty požárních odolností stavebních konstrukcí podle Eurokódů.

Dále pak všechny přímo a nepřímo související normy, vyhlášky a nařízení, která řeší problematiku požární ochrany staveb i když nejsou předmětem tohoto výpisu.

Požárně bezpečnostní řešení je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy a normami na úseku PO v době zpracování.

b) Stručný popis stavby:

Stávající administrativní objekt je převážně **třípodlažní**, s **nehořlavým** konstrukčním systémem a s požární výškou **H_p = 6,6 m**. Zastavěná plocha stávajícího objektu je 820 m². Konstrukční systém budovy tvoří beztrámový montovaný skelet MS-71 se sloupy o průřezu 400x400 mm. Stropy jsou z betonových panelů tl. 250 mm. Obvodový plášť tvoří keramicko-betonovými panely tl. 350 mm. Příčky jsou vyzděny z příčkových tl. 150 mm. Střešní plášť se nachází nad nespalným stropem, tvořený žb panely. Střecha je plochá, nosnou konstrukci tvoří betonové panely tl. 250 mm a krytina je z asfaltových pásů. Světlá výška místností dotčených stavebními úpravami je 3,3 m. Vnitřní schodiště je nespalné žb kce.

Průčelí tvoří parapetní pásy panelů s meziokenními vložkami.

Předmětné stavební úpravy se nachází ve stávajícím prostoru 2NP předmětného objektu. V 2NP objektu, vedle předmětný prostor se nachází stávající místnosti, které budou od předmětných prostor požárně oddělené. Předmětné prostory jsou přístupné po vnitřním žb schodišti, které tvoří stávající únikovou cestu do přízemí a dále přes zádveři a hlavní vstup na volné prostranství. Z 2NP dále vede další úniková cesta po venkovním ocelovém schodišti do přízemí na volné prostranství.

V minulosti byl předmětný prostor využíván jako prostor **závodní kuchyně** v současnosti nevyužíván. Stávající vstup do předmětných prostor je přes vstupní halu navazující na vnitřních schodiště.

V předmětné části objektu bude stavebními úpravami vytvořen prostor pro **Dětskou skupinu. Kapacita navrhovaných prostor je max.24 dětí.**

Z místnosti č. 220, která dříve sloužila jako jídelna, budou vytvořeny dvě třídy s podlahovou plochou 36 m² a chodba. V hale (č.m. 219) bude vestavěná šatna. Nové příčky budou sádkartonové z profilů CW 75, s akustickou izolací tl. 60 mm a záklopem deskami MA 12,5. Dispoziční řešení ostatních místností se nezmění. Z místnosti č. 221 bude vytvořena koupelna a WC pro děti. Z místnosti č. 227 bude vytvořena výdejna jídla. V nových třídách bude odstraněno stávající linoleum a bude osazena nová plovoucí podlaha a koberec s požární odolností Cfl – S1. V šatně a v koupelně bude osazena nová keramická dlažba. V ostatních místnostech zůstanou stávající podlahové krytiny. Stávající keramický obklad stěn zůstane zachován, pouze stěny v nové koupelně budou obloženy novým keramickým obkladem.

Všechny stěny a stropy budou vymalovány bílou výmalbou.

Vnitřní dveře do nových místností budou nové laminované do obložkových zárubní. Ostatní dveře zůstanou stávající.

Vytápění v předmětných prostorách je stávající deskovými teplovodními tělesy napojenými přes vyměňík a dále na místní teplárnu.

Větrání je řešeno jako přirozené – okny, v místnostech sociálního zařízení, kde nejsou okna, bude osazen ventilátor.

Předmětný prostor bude posuzován podle ČSN 730834 – přílohy C v návaznosti na ČSN 730802 a na vyhlášku č.23/2008 ve znění vyhlášky č.268/2011.

Stavební objekt jako celek vykazuje následující charakteristiky:

Stavební objekt: **třípodlažní, nepodsklepený**

Předmětný prostor se nachází ve 2NP.

Svislé nosné a požárně dělící konstrukce	stávající :	DP1 - žb sloupy 400x400 mm DP1 – keramicko betonové panely
tl.350 mm		DP1 – zděné příčky tl.150 mm
	nové :	DP1 – sdk příčky tl.100 mm
Vodorovné nosné kce a požárně dělící konstrukce - stávající:		DP1 – žb stropní panely tl.250 mm – bez úprav
Výšková poloha 3.NP		hp=6,6m
Předmětný prostor se nachází v 2NP.		
Světlá výška		hs=3,3 m

Zatřídění stavebních objektů dle vyhláška č.460/2021 Sb:

Třída využití stavby: III tř.

- třetí třída využití zahrnuje stavbu nebo část stavby, ve které se nenachází prostor určený pro veřejnost ani prostor určený pro užívání osobami, jejichž evakuace při požáru je podmíněna asistencí dalších osob, ale může v ní být **prostor určený pro spánek**.

Stavba kategorie II.

Jedná se o stavbu , kterou nelze zařadit do jiné kategorie podle §6,7 nebo 9.

Dále viz. vyhodnocovací tabulka, která je nedílnou součástí zprávy PBŘ.

c) Požární riziko:

Změna užívání předmětného prostoru je dle ČSN 73 0834 přílohy C čl. C3 – jedná se o požární úsek mateřské školy (dětské skupiny) s počtem přes 12 dětí (skutečnost 24 dětí), nebo úsek nacházející se ve vyšších podlažích avšak nejvýše v požární výšce $h_p < 7.0m$, se ve stávající budově považuje za změnu stavby skupiny II.

Technické požadavky změn staveb skupiny II:

- Z předmětných prostor (m.č. 218 – 223, m.č.225, m.č.232-239) bude vytvořen nový samostatný požární úsek **N2.01 – I**.
- Konstrukční systém je **nehořlavý, požární výška 6,6m**

Požární úsek dle ČSN 73 0834 + 73 0802: **N 2.01** dětská skupina - mateřská školka

Zadané údaje:

Počet užitných podlaží v objektu2 [-]
Výška objektu h.....6,60 [m]
Počet užit. nadzem. podlaží v objektu2 [-]
Materiál konstrukce.....**nehořlavý DP1**
Zařazení dle ČSN 73 0873 **nevýrobní objekt**
Počet podlaží úseku z.....2 [-]
Výšková poloha h_p3,30 [m]
Koeficient c1
SM **automaticky**

Místnosti požárního úseku:

Název místnosti	Plocha S [m ²]	Výška h _s [m]	Nahod. p _n [kg.m ⁻²]	Stálé p _s [kg.m ⁻²]	Dodat. p _s [kg.m ⁻²]	Nahod. a _n [-]	Stálé. a _s [-]	Otvory S _o /h _o [m ² /m]	Čís. pod. [-]	Otvor v pod. [m ²]	Položka z tabulky
218.šatna	9,31	3,30	75,00	5,00	0,00	1,100	0,90	4,32/2,40	2	0,00	2.7
219.vstupní hala	14,62	3,30	5,00	0,00	0,00	0,800	0,90	/-	2	0,00	2.8
220.1třída	36,00	3,30	25,00	10,00	0,00	0,800	0,90	17,28/2,40	2	0,00	2.1
221.2třída	36,00	3,30	25,00	10,00	0,00	0,800	0,90	16,29/2,37	2	0,00	2.1
222.chodba	23,82	3,30	5,00	2,00	0,00	0,800	0,90	/-	2	0,00	2.9
223.sociální zařízení	17,68	3,30	5,00	5,00	0,00	0,700	0,90	1,08/0,90	2	0,00	14.2
225.chodba	18,34	3,30	5,00	2,00	0,00	0,800	0,90	/-	2	0,00	2.9
232.výdejna jídla	13,92	3,30	30,00	5,00	0,00	0,950	0,90	5,04/2,10	2	0,00	7.1.4
233.technická místnost	1,92	3,30	15,00	2,00	0,00	0,900	0,90	/-	2	0,00	15.11.b
234.předsíň wc	3,45	3,30	5,00	2,00	0,00	0,800	0,90		2	0,00	2.9

Název místnosti	Plocha S [m ²]	Výška h _s [m]	Nahod. p _n [kg.m ⁻²]	Stálé p _s [kg.m ⁻²]	Dodat. p _s [kg.m ⁻²]	Nahod. a _n [-]	Stálé. a _s [-]	Otvory S _o /h _o [m ² /m]	Čís. pod. [-]	Otvor v pod. [m ²]	Položka z tabulky
235.wc zaměstnanci	1,12	3,30	5,00	2,00	0,00	0,700	0,90		2	0,00	14.2
236.úklidová místnost	1,26	3,30	5,00	2,00	0,00	0,700	0,90		2	0,00	14.2
237.šatna zaměstnanci	2,10	3,30	50,00	2,00	0,00	1,000	0,90		2	0,00	14.1.b
238.předsíň wc	2,10	3,30	5,00	2,00	0,00	0,800	0,90		2	0,00	2.9
239.wc zaměstnanci	1,26	3,30	5,00	2,00	0,00	0,700	0,90		2	0,00	14.2

Výsledky výpočtu:

Změna staveb skupiny	2
Požární zatížení výpočtové p _{vyp}	12,89 [kg.m ⁻²]
Stupeň požární bezpečnosti pož.úseku (SPB).....	I (I)
Plocha požárního úseku S	182,90 [m ²]
Koeficient n	0,202
Koeficient k	0,216
Plocha otvorů pož.úseku S _o	44,01 [m ²]
Průměrná výška otvorů pož.úseku h _o	2,32 [m]
Parametr odvětrání F _o	0,125
Průměrná světlá výška pož.úseku h _s	3,30 [m]
Požární zatížení p	24,62 [kg.m ⁻²]
Nahodilé požární zatížení p _n	18,96 [kg.m ⁻²]
Součinitel a pro nahodilé požární zatížení a _n	0,882
Koeficient a	0,886
Koeficient b	0,59
Koeficient c	1,00
Normová teplota TN	716,00 [°C]
Čas zakouření t _e	2,56 [min]
Maximální délka pož.úseku	71,02 [m]
Maximální šířka pož.úseku	44,55 [m]
Maximální plocha pož.úseku	3 163,81 [m ²]
Maximální počet užitných podlaží z	13,97

- o požární odolnost stávajících stavebních konstrukcí není snížena.

Požadovaná odolnost stavebních konstrukcí:

Požární úsek	SPB	Požární stěny a stropy	Požární uzávěry	Kce. Nosné	Obvodové stěny nosné	Obvodové stěny nenosné	Nosná kce. Střechy	Střešní plášť
N2.01	I.	15	15 DP3	15	15	15	15	-

Dle ČSN 730834 čl.5.1.5 a,2) je vycházeno pouze ze SPB nově vytvořeného požárního úseku.

- o Nové vnitřní nenosné dělicí stěny – sdk příčky tl. 100 mm splňuje požární odolnost **EI 30 min DP1**.

Stávající požárně dělicí konstrukce jsou beze změny a splňují požadavky na odolnost I.SP.B.

- stávající žb sloupy 400x400 mm
DP1

splňuje požární odolnost min.R45

- stávající keramicko betonové panely tl.350 mm splňují požární odolnost min.REI 45 DP1
- stávající zděné příčky tl.150 mm splňují požární odolnost min. EI 45 DP1
- stávající žb stropní panely tl.250 mm splňují požární odolnost min.REI 45 DP1

Nově požární uzávěr z m.č.225 do ponechané neměně části objektu bude samozavírací s požární odolností min. **EW_C 15DP3**.

- Stávající dveře navazující na ČCHÚC budou provedeny nově jako samozavírací s požární odolností **EW_C 30 DP3 v 1.NP a 2. NP, ve 3.NP s P.O. EW_C 15 DP3**.
- Stávající nadsvětlík ve 2NP nad vst.dveřmi bude zaklopen sdk s požární odolností **EI 30 DP1**.
- Stávající výsuvné okno bude vybouráno a nově opatřeno sdk stěnou s požární odolností **EI 30 DP1**.
- o třída reakce na oheň použitých materiálů a konstrukcí. Obvodové konstrukce, vnitřní nosné kce, stropní kce objektu mají třídu reakce na oheň A1 – nehořlavé (keramicko-betonové panely, železobetonové konstrukce...) – stávající bez úprav. Do stávajících kcí není zasahováno. Navrhované kce – vnitřní dělicí stěny mají třídu reakce na oheň A1 (sádkartonové kce).
- o šířky a výšky stávajících požárně otevřených ploch se nezměňují - beze změn - **požárně nebezpečný prostor se nově nestanovuje**.
- o nově zřizované prostupy stěnami - Dle ČSN 730834 čl. 4 d) budou nově zřizované prostupy všemi stěnami podle a) utěsněny podle čl.6.2 ČSN 730810/2016. Nově zřizované prostupy požárně dělicími kcemí budou utěsněny systémem s požární odolností **EI 45 DP1 min v souladu s čl.6.2. ČSN 730810/2016**
- o nově zřizované prostupy stropem - Dle ČSN 730834 čl. 4 f) budou nově zřizované prostupy všemi stropy jsou utěsněny a jsou v souladu s čl.6.2 ČSN 730810/2016. Nově zřizované prostupy stropní kcí budou utěsněny systémem s požární odolností **EI 45 DP1 min v souladu s čl.6.2. ČSN 730810/2016**.
- o Nově instalované vzduchotechnické zařízení - nové odvětrání hygienického zařízení bude provedeno z **nehořlavého potrubí** v souladu s ČSN 730872. Toto nehořlavé potrubí bude vedeno skrze strop nad střechu. Chráněné VZT potrubí splňuje požární odolnost **EI 30 min – vyhovuje**.
- o Obsazení objektu osobami:

Osoby v místnostech:

Název místnosti	Pohyblivé osoby	Omez. poh. osoby	Nepohyblivé osoby	Celkem osob	Položka z tabulky
220.1třída	18	0	0	18	2.1.1
221.2třída	18	0	0	18	2.1.1
232.výdejna jídla	3	0	0	3	7.1.3

- o Dle ČSN 730834 čl.C.5 musí vést **dvě únikové cesty**, které jsou přístupné z prostoru PÚ mateřské školy – dětské skupiny.

Dle čl. 5.6.1b) bod 4 **částečně chráněnými únikovými cestami** podle ČSN730804, které mohou vést sousedním požárním úsekem bez požárního rizika větraným podle 5.6.5., popř. 5.6.6 až 5.6.8

Skutečnost:

Z PÚ vedou dvě únikové cesty, jedna je tvořená **stávající ČCHÚC** s přirozeným odvětráním dle čl. 5.6.6, **nové otvíravé okno (1800 x 1200) v posledním podlaží s otevíratelnou plochou 1,5m²**. Okno bude osazeno namísto původní výplně ze skleněných tvárců, které budou ve 3NP vybourány. Tato úniková cesta je tvořena po stávajícím schodišti dolů přes vstupní halu, zádveř, hlavním vstupem na volné prostranství.

Druhá z únikových cest **je tvořena NCHÚC** po venkovním schodišti z m.č.221 dolů do 1NP na volné prostranství.

Únikové cesty:

Varianta	Cesta	Počet osob	Úsek	Typ úniku	Skut. délka [m]	Skut. šířka [m]	Max délka [m]	Min šířka [m]	t _{umax} [min]	t _u [min]	t _e [min]	Vyh. []
částečně chráněná	1. úniková cesta	39/0/0	1. úsek	dolů 35	44,00	0,90	0,00	0,80	5,00	2,19	0,00	ano
nechráněná	1. úniková cesta	39/0/0	1. úsek	dolů 35	28,00	0,80	30,68	0,55		1,35	2,56	ano

Navržené únikové cesty bezpečně vyhovují.

Požadavky na dveře na únikových cestách

- V souladu s ČSN 730810 čl. 13.1.1. dveře – uzávěry bez požární odolnosti vyskytující se na kterékoliv únikové cestě v objektu mají ve směru úniku osob vždy takové kování, které umožní po vyhlášení poplachu otevření těchto uzávěrů ručně či samočinně (bez užití jakýchkoliv nástrojů), ať již uzávěr je běžně zamčený, zablokovaný či jinak zajištěný proti vloupání apod.

- Dveře na únikových cestách (včetně dveří na volné prostranství), které při běžném provozu jsou zajištěny proti vstupu nepovolaných osob (např. mechanicky uzamčeny), musejí být při evakuaci otevíratelné a průchodné (uzamčené dveře musejí být opatřeny panikovým zámkem, umožňujícím otevřít dveře bez klíčů apod., např. panikovou klikou – východové dveře na volné prostranství jsou navrženy s panikovou klikou podle ČSN EN 179. Dveře mohou být vybaveny vložkami FAB, které mají na vnitřní straně (ve směru úniku osob) pevně osazený knoflík, kterým lze ze strany úniku osob vždy zámek odemknout bez použití klíče - vyhovuje. **Světlá šířka jednokřídlových dveří na ČCHÚC musí být min.0,9m – vyhovuje !**

Vybavení chráněných únikových cest :

Na podlahové krytiny v chráněné únikové cestě nesmí být použito materiálů s třídou reakce na oheň max.C_{fl}. Povrchové úpravy stěn a stropů kromě podlah a madel v CHÚC musí být z nehořlavých hmot !!
V prostoru CHÚC nesmí být žádné zařizovací předměty !!
V prostoru CHÚC nesmí být umístěny požárně neoddělené elektrorozvody a elektrorozvaděče.

Případné umístění hořlavých předmětů v prostoru CHÚC musí splňovat požadavek přílohy č.6 vyhlášky č.23/2008 Sb. O technických podmínkách požární ochrany staveb.

V prostoru únikové cesty nesmí být osazena zrcadla či jiné reflexní plochy, které by mohly unikající osoby zmýlit nebo je zavádět ze směru úniku.

Únikové cesty z PÚ N 2.01 musí být dostatečně osvětleny denním nebo umělým světlem alespoň během provozní doby **materšské školy- dětské skupiny**. Nechráněné únikové cesty musí mít elektrické osvětlení všude, kde je v objektu běžná elektroinstalace pro osvětlení. **Dveře na únikových cestách nesmí mít prahy !**

- Zařízení umožňující protipožární zásah nejsou dotčena.

Dle čl. C.6 pokud je v budově zřízen PÚ mateřské školy podle C.3 – instaluje se v tomto PÚ autonomní zařízení detekce a signalizace požáru. Zařízení bude umístěno v m.č.220, 221 a 225, celkem 3ks.

Zařízení autonomní detekce a signalizace se rozumí –

- a) Autonomní hlásič kouře podle ČSN EN 14604, nebo
- b) Hlásič požáru podle řady ČSN EN 54 „Elektrické požární signalizace“ část 5, 7 a 10.

- o Příjezdy a přístupy jsou stávající – nejsou dotčeny.
- o Vnitřní odběrná místa: Od zařízení pro zásobování požární vodou lze upustit, viz.čl.4.4 b1 ČSN 73 0873 (p*S=4 503,19).

Předmětný objekt je vybaven stávajícím **hydrantovým systémem d25**, ve 1NP a 2NP na chodbě.

- o Vnější odběrná místa jsou stávající – bez úprav.

- o Přenosné hasící přístroje.

Požadavky na zásobování požární vodou a na počet PHP

Počet PHP.....	2 (přesně 1,91)
Počet hasicích jednotek	12
Zadáno hasicích jednotek	12
Třída požáru	A

V navrhovaném předmětném PÚ budou umístěné dva PHP s hasící schopností 21A. PHP musí být umístěn na dobře přístupném a viditelném místě. Výška rukojeti PHP smí být nejvýše 1,5 m nad podlahou.

Předmětná změna účelu užívání předmětných prostor dle ČSN 73 0834 splňuje požadavky změny staveb skupiny II.

d) Závěr:

Vyhodnocení **stavebních úprav - změny užívání předmětných prostor** v 2NP stávajícího objektu, v tomto požárně bezpečnostním řešení dokládá, že při dodržení předložené výkresové dokumentace a požadavků požárně bezpečnostního řešení bude z hlediska požární ochrany staveb zajištěn bezpečný provoz posuzovaného objektu.