

uvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 110 00
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jen „**Pronajímateř**“ na straně jedné)

a

Název: **ALMDATA s.r.o.**
IČ: 290 74 509
Datová schránka: zqtix5a
Sídlo: Hybernská 1012/30, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00
Zastoupená: Davidem Zvelebilem, jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé)

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR 2026/0066

I. POSTAVENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímateř tímto prohlašuje, že:
 - (i) na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající;
 - (ii) Pronajímateli byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy dům č. p. 577, k. ú. Nové Město, **Mezibranská 19**, Praha 1 (dále jen „*Dům*“);
 - (iii) v Domě se ve 2. nadzemním podlaží nachází prostor sloužící podnikání - nebytová jednotka č. **577/102** o výměře 272,8 m² (dále jen „**Nebytový prostor**“). Nebytový prostor je vyznačen v plánu, který je *přílohou č. 1* této smlouvy.
 - (iv) je oprávněn přenechat touto smlouvou Nebytový prostor do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR26_0119 ze dne 03.02.2026;
 - (v) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je oprávněný provozovat v předmětu nájmu činnost dle účelu sjednaného v této smlouvě.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímateř se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Nebytový prostor za účelem – **kancelářské prostory**, který bude Nájemcem provozován způsobem stanoveným dále v této smlouvě a poskytovat nebo zajišťovat Nájemci plnění spojená s nájmem v rozsahu a způsobem uvedeným v *příloze č. 2* této smlouvy (dále jen „*služby*“).
2. Nájemce nemá právo provozovat v Nebytovém prostoru jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.

3. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Nebytového prostoru nájemné a úhradu za poskytované služby, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce se s Nebytovým prostorem seznámil ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i Nebytový prostor sám odpovídají jeho podnikatelskému záměru, a proto ho od Pronajímatele najímá tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy. Pronajímatel ručí pouze za skryté vady předmětu nájmu, které nebyly zřejmé ze zveřejněných podkladů, při prohlídkách, případně v době předání Nebytového prostoru.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A. Nájemné

1. Nájemné za užívání Nebytového prostoru činí **46.000,-Kč** (slovy: čtyřicet šest tisíc korun českých) bez DPH za kalendářní měsíc.
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb - kód L682 „Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za předcházející rok. Nebude-li tento index vyhlášen, může Pronajímatel použít jiný obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí.
3. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že Pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje.
4. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výší nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započítání takové valorizace, a to do 30 dnů od doručení oznámení dle čl. III., část A., odst. 3. této smlouvy.

B. Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na úhradu ceny služeb, přičemž výčet těchto služeb, způsob výpočtu ceny za poskytování služeb a výši záloh za ně stanoví **příloha č. 2** této smlouvy. V odůvodněných případech je Pronajímatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným Nájemci upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany Nájemce.
2. Pronajímatel je povinen na písemnou žádost Nájemce doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování.
3. Jednou ročně doručí Pronajímatel Nájemci písemné vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby příslušných služeb. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit do 4 měsíců od doručení vyúčtování; případný přeplatek bude do 4 měsíců od doručení vyúčtování započten proti případné pohledávce Pronajímatele za Nájemcem vyplývající z této smlouvy nebo vrácen na účet Nájemce, z něhož poukazuje platby nájemného, pokud Nájemce včas písemně nestanoví jiný způsob vyrovnání.
4. Nedoplatek nebo přeplatek za poslední rok trvání nájmu Nebytového prostoru je příslušná smluvní strana povinna uhradit druhé smluvní straně na základě závěrečného vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby služeb, které bude Nájemci Pronajímatelem doručeno podle zásad tohoto článku na adresu, kterou Nájemce uvede v předávacím protokole zachycujícím vrácení Nebytového prostoru Pronajímateli.

C. Splatnost a způsob plnění

1. Nájemné a zálohy na úhradu nákladů za služby se hradí ode dne převzetí Nebytového prostoru Nájemcem.
2. Nájemné se Nájemce zavazuje Pronajímateli nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za který se nájemné platí. První platba nájemného je splatná nejpozději 5 dnů od převzetí Nebytového prostoru do užívání. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet Pronajímatele číslo [REDACTED]
3. Zálohy na úhradu nákladů na služby se Nájemce zavazuje zaplatit nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se náklady na služby platí, pokud příslušné SVJ nebo jiný dodavatel služeb nestanoví splatnost v rámci daného měsíce na jiný den. První platba záloh nákladů na služby je splatná nejpozději 5 dnů od převzetí Nebytového prostoru do užívání. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet Společenství vlastníků Mezibranská 577/19, Praha 1, IČ: 27235157, číslo [REDACTED]
4. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroku z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.
5. Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účty uvedené v odst. 2. a 3. této části smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou úroků z prodlení.

D. Jistota

1. Pronajímatel tímto potvrzuje, že Nájemce složil dne 15.12.2025 na jeho účet číslo [REDACTED] peněžní prostředky ve výši 20.000 Kč (slovy: *dvacet tisíc korun českých*) a dne 19.02.2026 na účet číslo [REDACTED] částku 118.000 Kč (slovy: *jedno sto osmnáct tisíc korun českých*), tj. částku v celkové výši 138.000 Kč (slovy: *jedno sto třicet osm tisíc korun českých*) odpovídající trojnásobku měsíční platby nájemného (dále jen „kauce“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel si kauci po dobu účinnosti této smlouvy ponechá jako zajištění úhrady pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, a to výhradně na:
 - (i) úhradu dlužného nájemného;
 - (ii) úhradu dlužných záloh na služby;
 - (iii) úhradu peněžitých sankcí podle této smlouvy (včetně smluvních pokut);
 - (iv) náhradu škody, za kterou Nájemce podle této smlouvy odpovídá.
3. V případě, že Nájemce bude v prodlení se zaplacením pohledávky zajištěné touto kaucí o více než 15 dnů po dni její splatnosti, je Pronajímatel oprávněn uspokojit tuto svou splatnou pohledávku z této kauce. O této skutečnosti vystaví Pronajímatel Nájemci písemné potvrzení.
4. Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, a to do 10 dnů ode dne doručení písemného potvrzení dle odst. 3. této části smlouvy.
5. Pronajímatel je povinen vrátit kauci, resp. její příslušnou část Nájemci, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu Nebytový prostor vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá Pronajímateli.

6. Nájemce souhlasí, aby případné úroky, které poplynou Pronajímateli ze složené kauce, sloužily jako paušální úhrada nákladů Pronajímatele s její evidencí a držbou. Pronajímatel se zavazuje, že s kaucí nebude nakládat jinak, než je uvedeno v této smlouvě.

IV. ZMĚNA NEBYTOVÉHO PROSTORU

1. Tímto článkem smluvní strany zcela nahrazují ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zároveň jeho aplikaci zcela vylučují, a to i pro případ, že by některé ustanovení tohoto článku bylo neplatné.
2. Pro účely této smlouvy se za změnu předmětu nájmu považuje jakýkoliv zásah Nájemce do předmětu nájmu, jeho součástí, příslušenství, případně společných částí domu, který sám o sobě nebo ve spojení s dalšími faktory mění hodnotu pronajaté věci nebo mění takové vlastnosti pronajaté věci, které mohou být významné pro výkon práv a povinností Pronajímatele. Změnou však pro účely tohoto článku nejsou opravy, které Nájemce provádí v souladu s čl. V. částí B., odst. 1. této smlouvy na vlastní náklad bez nároku na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu (dále též jen „náhrada zhodnocení“), pokud by jej oprava vyvolala.
3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce provede v předmětu nájmu na svůj náklad udržovací práce, jejichž soupis tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, a to nejpozději do 5 měsíců od podpisu této smlouvy. Další změny předmětu nájmu může provádět Nájemce jen v takové formě, kterou Pronajímatel předem písemně odsouhlasí a způsobem, který mu Pronajímatel v souhlasu určí. Pokud Nájemce provede změny, které se od písemného souhlasu odchyľují, platí pro účely této smlouvy, že změny nebyly odsouhlaseny ani zčásti.
4. V případě, že Nájemce provede změny bez předchozího písemného souhlasu, může po něm Pronajímatel požadovat uvedení pronajaté věci do původního stavu. Nebude-li uvedení pronajaté věci do původního stavu možné nebo nebude-li Pronajímatelem vyžadováno a hodnota předmětu nájmu se podle znaleckého posudku v důsledku této změny snížila, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku znehodnocení pronajaté věci. Je-li předmět nájmu naopak nedovolenými změnami zhodnocen, nemá Nájemce právo na žádnou náhradu nákladů ani na náhradu zhodnocení.
5. Není-li sjednáno něco jiného, provádí Nájemce změny předmětu nájmu vždy na vlastní náklad. Pronajímatel může Nájemci udělit souhlas s odepisováním technického zhodnocení.
6. Došlo-li písemně odsouhlasenou změnou ke zhodnocení předmětu nájmu, má Nájemce právo na náhradu zhodnocení jen v případě, že v souvislosti s tímto zhodnocením došlo zároveň k přiměřenému zvýšení nájemného nebo pokud nájemné nebylo předem stanoveno s ohledem na budoucí změny. Samotné zhodnocení zjišťuje určený znalec ke dni, kdy Nájemce předmět nájmu vyklidil a vyklizený jej předal zpět Pronajímateli, tj. se zohledněním následné degradace provedených změn do dne předání předmětu nájmu. Od zjištěné hodnoty se odečtou všechny slevy na nájemném, které Pronajímatel v souvislosti s prováděním změn Nájemci poskytl. V případě, že Nájemce odepisuje technické zhodnocení daňově účinnými odpisy, odečte se od případného zhodnocení i celková hodnota těchto odpisů.
7. Výši náhrady zhodnocení prokazuje Nájemce znaleckým posudkem, přičemž pro Pronajímatele je závazný jen posudek soudního znalce ze seznamu prověřených soudních znalců Pronajímatele. Pokud tedy Nájemce předloží znalecký posudek soudního znalce, který nesplňuje podmínky dle předchozí věty, má Pronajímatel právo jej odmítnout a na náklady Nájemce zadat posudek u soudního znalce dle předchozí věty. Splatnost náhrady zhodnocení dle následujícího odstavce se počítá teprve ode dne doručení posudku soudního znalce splňujícího podmínku dle věty první tohoto odstavce.
8. Náhrada zhodnocení je splatná do 60 dnů od doručení příslušného znaleckého posudku Pronajímateli. Odepisuje-li Nájemce technické zhodnocení, nenastane splatnost dříve, než okamžikem, kdy Nájemce předá Pronajímateli podklady nutné pro úpravu hodnoty hmotného majetku v jeho majetkové evidenci a umožní mu případné pokračování v odpisech.
9. V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění Nájemce dříve, než bylo nájemní smlouvou ujednáno, nebo dříve, než činila předpokládaná doba návratnosti investice uvedená v souhlasu Pronajímatele s provedením změny předmětu nájmu, má Nájemce právo na úhradu účelně

- vynaložených nákladů ve výši, kterou dosud nestačil odepsat, nebo právo na náhradu zhodnocení podle odst. 6. tohoto článku, pokud je jeho hodnota vyšší.
10. V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění Pronajímatele, včetně případů, kdy nájemní vztah ukončí Nájemce bez udání důvodu, nemá Nájemce právo na náhradu zhodnocení. Toto ustanovení se použije i v případě, že nájemní smlouvu za Nájemce ukončí stejným způsobem insolvenční správce.
 11. Pronajímatel má právo plnit náhradu za zhodnocení, či náhradu účelně vynaložených nákladů, ve splátkách v případě, že pohledávka Nájemce přesahuje více než 4 miliony korun českých. V takovém případě se příslušná pohledávka rozloží do splátek až na dobu 5 let podle volby Pronajímatele.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

A. Odevzdání Nebytového prostoru do užívání

1. Pronajímatel je povinen předat Nebytový prostor Nájemci nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů ode dne podpisu této smlouvy a Nájemce je povinen Nebytový prostor na písemnou výzvu Pronajímatele do 14 (čtrnácti) dnů převzít. Pronajímatel je povinen určit v rámci výše uvedené lhůty den a čas předání a převzetí Nebytového prostoru a Nájemce o tomto termínu písemně informovat. O předání a převzetí Nebytového prostoru sepíše smluvní strany předávací protokol, který musí obsahovat zejména popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které je majetkem Pronajímatele, případně další důležité skutečnosti, to vše ve stavu ke dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Stav Nebytového prostoru bude zachycen také video nebo fotodokumentací. Smluvní strana, která bude v prodlení se splněním povinnosti dle tohoto článku, je povinna druhé smluvní straně uhradit smluvní pokutu ve výši 1/30 nájemného sjednaného v této smlouvě, a to za každý i započatý den prodlení.

B. Užívání Nebytového prostoru

1. Nájemce je povinen udržovat Nebytový prostor v řádném stavu. V případě potřeb oprav Nebytového prostoru, jeho příslušenství nebo jeho vybavení, je Nájemce povinen svým nákladem provádět takové opravy, které určuje **příloha č. 4** této smlouvy. V případě, že bude třeba oprav, které obstarává Pronajímatel, musí jej Nájemce o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit mu takové opravy provést. V opačném případě, je Nájemce odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.
2. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel a tito zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Nájemce v Nebytovém prostoru a musí zachovávat pokyny Nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost Nájemce v Nebytovém prostoru.
4. Do 30 dní od podpisu této smlouvy se Nájemce zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem přiměřené pojištění pokrývající případnou odpovědnost za poškození či zničení Nebytového prostoru. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je Nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou provozní činností, popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru, neodpovídá.
5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných

- v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
6. Nájemce je povinen neznečišťovat Dům a jeho okolí a neskladovat v Domě a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery na odpad v Domě), žádné předměty.
 7. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na jeho zaměstnance a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Nebytového prostoru.
 8. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se údajů důležitých pro tento nájemní vztah, zejména změnu adresy jeho sídla, ovládající osoby, projeje závodu, jehož součástí je tato nájemní smlouva, popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastane.
 9. Nájemce je oprávněn umístit své sídlo na adresu Domu, v němž se Nebytový prostor nachází. Tento souhlas je udělen pouze Nájemci, a to na dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou. Nájemce je povinen změnit adresu sídla, je-li tato adresou Domu, a to jejím výmazem z obchodního, resp. živnostenského rejstříku do 30 dnů ode dne skončení nájmu Nebytového prostoru podle této smlouvy. V případě porušení této povinnosti ze strany Nájemce je Pronajímatel vedle požadavku na zjednání nápravy oprávněn uplatnit na Nájemci rovněž smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*) za každý byt i započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Za den splnění této povinnosti se považuje den, ke kterému byl proveden výmaz adresy Domu jako sídla, Nájemce z obchodního, resp. živnostenského rejstříku. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody ve výši přesahující smluvní pokutu.
 10. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Nebytovém prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.
 11. Nájemce upraví označení provozovny s respektem k hodnotám historického centra města. Nájemce se zavazuje vnější vzhled pronajatého nebytového prostoru včetně reklamních prvků zajistit v souladu s „Manuálem pro kultivovanou Prahu“, obsahující pravidla reklamního označování provozoven. Tento manuál je dostupný na internetové adrese <https://kultivovana.praha.eu/>

C. Zákaz nežádoucích emisí

1. Nájemce je povinen svou činností v Nebytovém prostoru neomezovat ostatní uživatele Domu a jeho okolí, ani rušit noční klid a veřejný pořádek v domě a v okolí (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).
2. Nájemce není oprávněn zejména
 - (i) produkovat svou činností hluk a vibrace nad míru přiměřenou místu a času,
 - (ii) upozorňovat na svou provozovnu světelnou nebo akustickou reklamou mající zdroj v Nebytovém prostoru, ledaže ke každé jednotlivé činnosti tohoto druhu získá písemný souhlas Pronajímatele,
 - (iii) produkovat svou činností emise pachu a prachu, který by nad míru obvyklou v místě Nebytového prostoru obtěžoval okolí.
3. Nájemce je povinen zajistit taková preventivní opatření, která budou dopředu garantovat, že svým povinnostem podle tohoto článku dostojí. Seznam těchto opatření je Nájemce povinen na vyžádání prezentovat Pronajímateli. Zároveň se Nájemce zavazuje tato opatření upravovat tak, aby obstála v každodenní praxi, přičemž je povinen přihlídnout i k doporučením Pronajímatele, pokud tato jsou přiměřená a lze je po něm spravedlivě požadovat.
4. Nájemce je povinen dodržet **provozní dobu v maximálním rozmezí od 6:00 hodin do 22:00 hodin** a zároveň mimo tuto provozní dobu není Nájemce oprávněn užívat Nebytový prostor

k pořádání soukromých akcí, které by mohly jakkoli právo na noční klid ohrozit. Nedodržování provozní doby Nájemcem se považuje za užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.

D. Kontrola a sankce

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
2. Nájemce se zavazuje za každé jednotlivé porušení povinností uvedených v části C. tohoto článku smlouvy uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/10 nájemného splatného v měsíci, kdy k porušení povinnosti došlo. Opakované porušení pak opravňuje Pronajímatele vypovědět tuto smlouvu okamžitě a bez výpovědní doby.
3. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v části B. tohoto článku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*).

VI. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY

A. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou**.
2. Tato smlouva může být ukončena pouze:
 - (i) na základě písemné dohody obou smluvních stran;
 - (ii) výpovědí některé smluvní strany; nebo
 - (iii) odstoupením jedné ze smluvních stran pro některý z důvodů uvedených výhradně v této smlouvě.

B. Výpověď

Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba se pro tento účel sjednává na 6 měsíců s tím, že začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

C. Odstoupení

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že
 - (i) nedojde ve stanoveném termínu k fyzickému převzetí Nebytového prostoru ze strany Nájemce;
 - (ii) Nájemce provede v Nebytovém prostoru stavební změny v rozporu s článkem IV. této smlouvy;
 - (iii) Nájemce odvolá zmocnění dle čl. VI. část D. odst. 2. této smlouvy.
2. Účinky odstoupení dle této části smlouvy nastávají dnem doručení písemného a odůvodněného oznámení o odstoupení od smlouvy Nájemci.

D. Vyklizení a předání Nebytového prostoru

1. Ke dni skončení nájmu Nebytového prostoru je Nájemce povinen předat vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol.
2. Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k

vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (příčemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci). Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel Nájemcem zmocněn Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu minimálně 30 dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí a Pronajímatele za těchto okolností k vyklizení zmocňuje, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem pro okamžité odstoupení Pronajímatele od této smlouvy. Pronajímatel je povinen Nájemci oznámit, kde byly jeho věci uskladněny a určit vhodnou lhůtu pro jejich vyzvednutí.

3. V případě, že si Nájemce uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je Pronajímatel bez dalšího oprávněn tyto věci vhodným způsobem prodat.
4. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*) za každý byt i započatý den prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, tel. 221 097 548.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb.
3. Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené městskou částí Praha 1, která může být veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zveřejnění v centrální evidenci smluv vedené městskou částí Praha 1 bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
6. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: Půdorysný plán předmětu nájmu*
 - Příloha č. 2: Plnění spojená s nájmem a způsob jejich úhrady*
 - Příloha č. 3: Soupis udržovacích prací dle čl. IV. odst. 3 smlouvy*
 - Příloha č. 4: Údržba a opravy Nebytového prostoru*
 - Příloha č. 5: Potvrzení o uveřejnění v registru smluv – volná příloha*
7. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Pronajímatel.

8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
10. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr pronajmout Nebytový prostor specifikovaný v čl. I. odst. 1. bod iii této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 21.11.2025 do 31.12.2025. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 03.02.2026, usnesením č. UR26_0119.

V Praze dne: 30 -03- 2026

V Praze dne: 15. 4. 2026



Městská část Praha 1

Mgr. Terezie Radoměřská, starostka

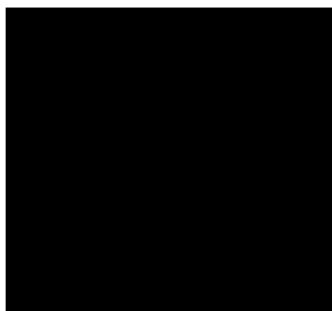
Pronajímatel



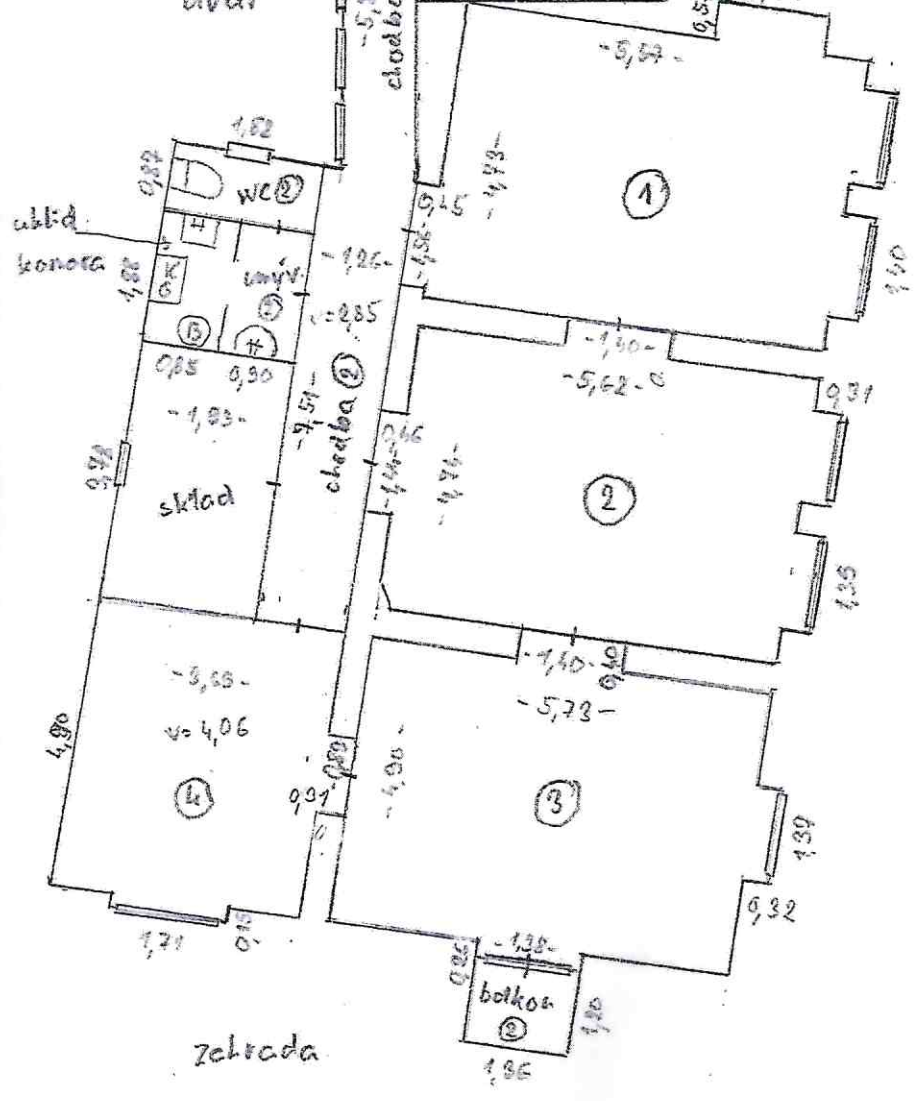
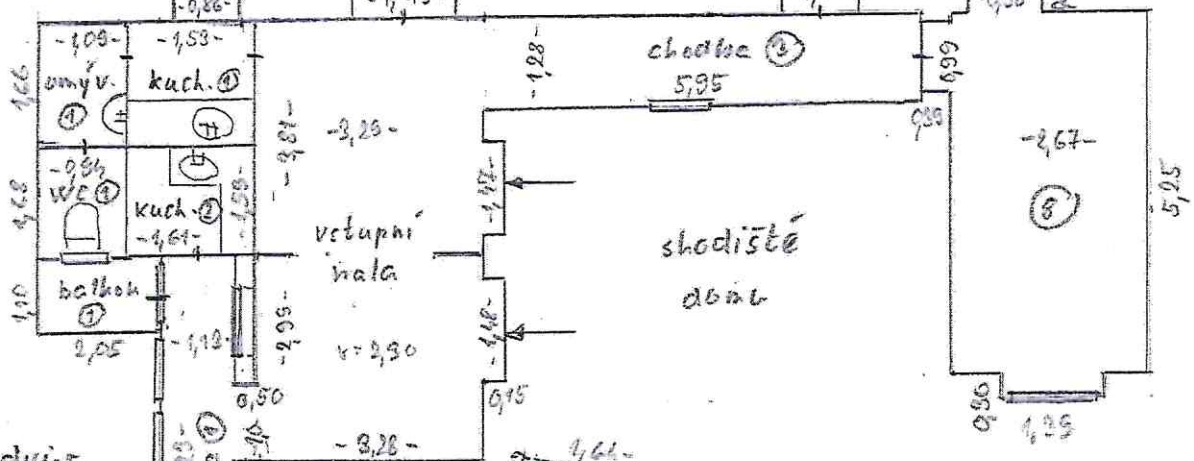
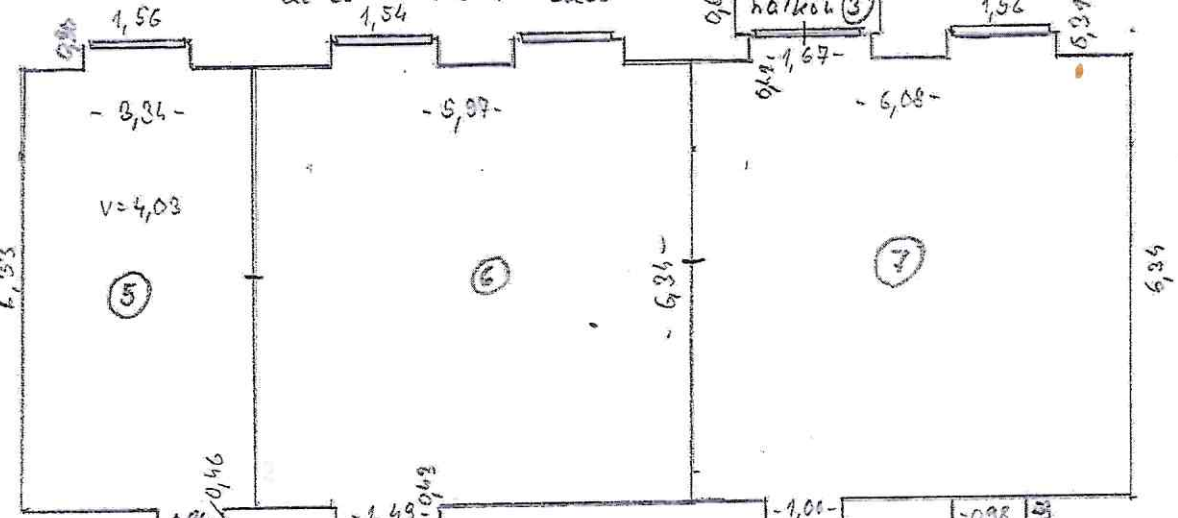
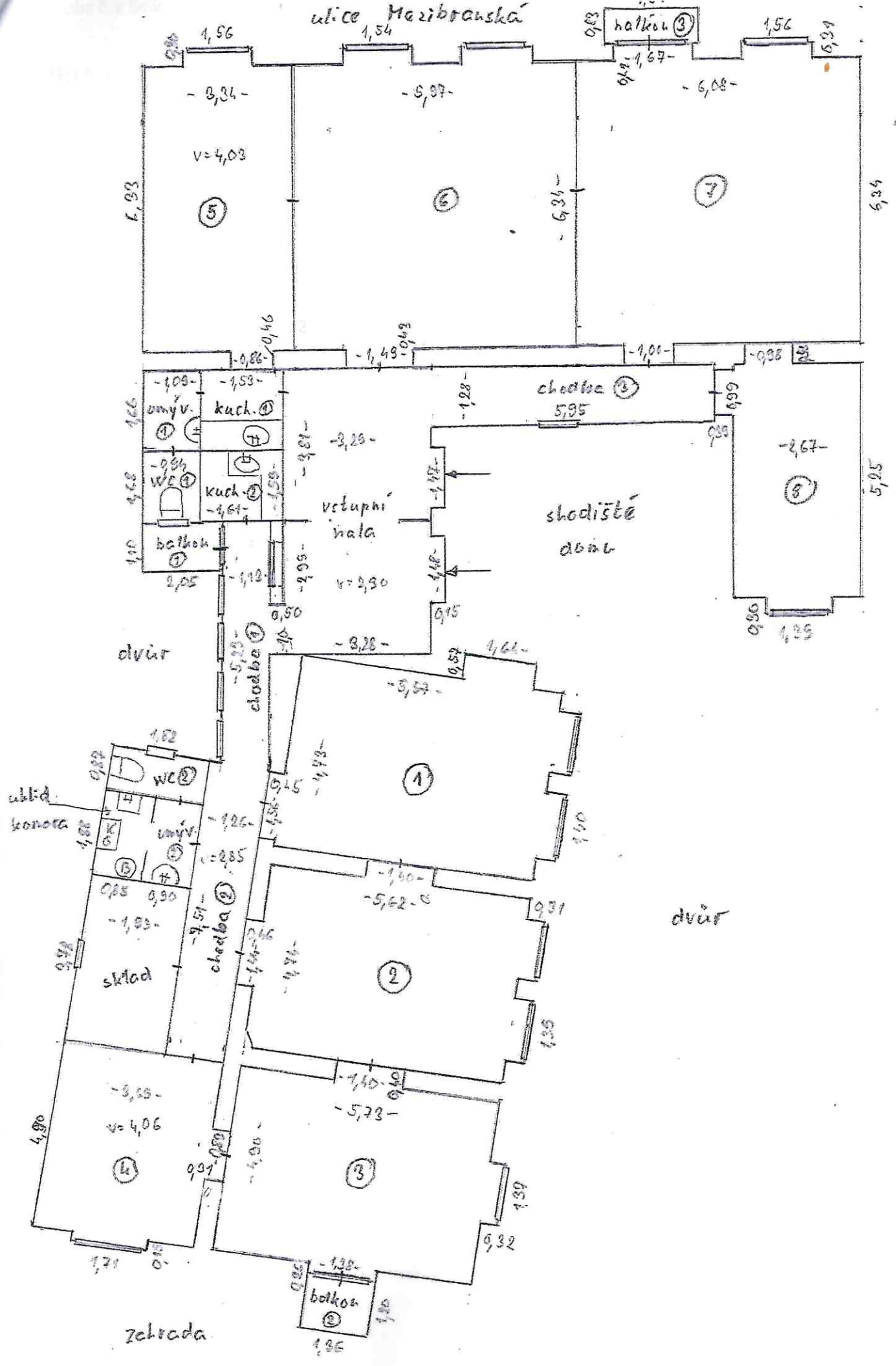
ALMDATA s.r.o.

David Zvelebil, jednatel

Nájemce



ulice Mariborska



dvír

zabradla

Plnění poskytovaná spolu s nájmem nebytového prostoru

I. Výčet plnění poskytovaných spolu s nájmem nebytového prostoru (služby)

1. Pronajímatel v souladu s částí B čl. III nájemní smlouvy stanovuje tyto zálohy za úhradu plnění poskytovaných spolu s nájmem:

Druh plnění	Měsíční záloha sjednaná při podpisu smlouvy
Vodné a stočné	600,- Kč
Vytápění	
Dodávka teplé užitkové vody	
Úklid společných prostor domu	242,- Kč
Odvoz tuhého domovního odpadu (pouze zanáška)	
Provoz Výtahu	
Dodávka elektrické energie ve společných prostorách domu	30,- Kč
Kontrola a čištění komínů	60,- Kč
Společná TV a rozhlasová anténa	
Celkem záloha za služby:	932,- Kč

II. Pravidla pro rozúčtování služeb

1. Pronajímatel pro rozúčtování použije cenu služby sjednanou s dodavatelem služby, maximálně však cenu obvyklou v místě a čase plnění zjištěnou podle jiného právního předpisu.
2. Ceny služeb se rozúčtují na jednotlivé nájemce podle obecně závazného předpisu a v souladu s metodikou používanou Společenstvím vlastníků jednotek pokud v domě vzniklo. Ceny služeb, pro které není způsob rozúčtování takto stanoven, se rozúčtují na základě dohody mezi pronajímatelem a dvoutřetinovou většinou nájemců v domě. **Nedojde-li k dohodě, rozúčtují se ceny služeb podle podlahových ploch jednotek v domě.**
3. Výše zálohy na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním nebytové jednotky se stanoví dohodou s nájemcem. **Nedohodnou-li se, účtuje pronajímatel nájemci měsíční zálohy za jednotlivé druhy služeb jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány.**
4. **Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany nájemce.**
5. Měsíční zálohu ve výši změněné podle odstavce 4 může pronajímatel požadovat nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po písemném oznámení nové výše zálohy nájemci. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení nedojde.
6. Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování podle této položky.

Příloha č. 2 k usnesení Rady MČ Praha 1 č. UR25_1201 ze dne 03.11.2025

PODKLADY PRO VÝBĚR
DODAVATELE

UDRŽOVACÍ PRÁCE
NEBYTOVÉ JEDNOTKY Č. 102,
MEZIBRANSKÁ 577/19,
PRAHA 1

Jan Petr

5.2022

1. Stávající stav

Stávající stav nebytové jednotky je po technické stránce zastaralý vyžadující určitou modernizaci.

2. Popis jednotlivých udržovacích prací

- a. Elektroinstalace – byla provedena revize stávajícího stavu rozvodu elektroinstalace. Revize byla uzavřena jako nevyhovující dnešním normám a je tedy přistoupeno k plošnému nahrazení stávajícího rozvodu za rozvod nový. Stávající rozvod a ústředna zabezpečovacího zařízení budou demontovány bez náhrady. Bude rovněž proveden i nový slaboproudý rozvod (vzhledem k budoucímu uvažovanému využití na kancelářské prostory).
- b. Vytápění – stávající kotel a ohřívače TUV budou demontovány a nahrazeny novými výrobky stejných technických parametrů (kondenzační plynový kotel). Lze předpokládat, že bude provedeno nové odkouření od plynového kondenzačního kotle dle platných norem spolu s předpokládaným vyvločkováním stávajícího komínového průduchu. Stávající rozvod i topná tělesa budou odzkoušena tlakovou zkouškou, nicméně v tuto chvíli se nepředpokládá jejich výměna. Viditelné potrubí bude natřeno syntetickým nátěrem v bílém odstínu.
- c. Voda a kanalizace – rozvody nebudou úpravami dotčeny s výjimkou drobné úpravy rozvodů v souvislosti s instalací nového kondenzačního kotle.

- d. Stávající podlahy – dojde k odborné celkové opravě a obnově povrchové úpravy stávajících parketových podlah. Boudou vyměněny stávající soklové lišty podlah. Stávající keramická dlažba ve společné předsíni zůstane zachována, dojde jen k jejímu očištění a plošnému přespárování. V ostatních místnostech s keramickou dlažbou (kuchyňky, WC, chodba na pavlači a hygienická zázemí) dojde k odstranění původní keramické dlažby a k provedení dlažby nové – preferovaný formát 600x600 mm. V technické místnosti dojde k odstranění původního PVC včetně soklových lišt. PVC bude nahrazeno keramickou dlažbou.
- e. Stávající dveře a okna – dojde k obnově nátěrů a celkovému truhlářskému seřízení a spasování stávajících truhlářských konstrukcí – dveří a oken. Obnova se týká i obložkových zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno za kopii historických klik – ref. výrobek Alt Wien.
- Nepůvodní (nehistorizující, neprofilovaná) dveřní křídla budou odstraněna a nahrazena replikami křídel původních (profilaci převzít). Ocelové zárubně budou opatřeny novými syntetickými nátěry v černém odstínu (kovářská čerň).
- f. Opravy povrchů stěn a stropů
- Stávající povrchy stropů jsou lokálně protečeny. Protečené omítky budou odstraněny až na předpokládaný rákosový podhled, poté bude provedena nová vápenná štuková omítka.
 - Neprotečené povrchy stropů a stěn budou lokálně opraveny (předpoklad rozsahu oprav těchto omítek je cca 30%). Plochy není potřeba celoplošně štukovat. Povrchy budou dále opatřeny bílým malířským nátěrem.
 - Stávající keramické obklady na stěnách budou nahrazeny za nové (velkoformátový obklad, provedení obdobné jako u keramické dlažby. Pod obkladem v místech přímého ostříku vodou bude aplikován hydroizolační nátěr.
 - Bude sanována stávající trhlina stěny v jednom z pokojů za pomoci helikální výztuže.

- Ve vstupní chodbě a v chodbě na pavlači bude vzhledem k množství technologických rozvodů vedených pod stropem proveden lehký demontovatelný kazetový podhled.
 - V kuchyňce, hygienickém zázemí, WC a v jednom z pokojů bude proveden nový SDK podhled z desek třídy odolnosti H2.
- g. Zařizovací předměty – dojde k výměně veškerých stávajících zařizovacích předmětů bez změny jejich typu či pozic. Výměna se týká rovněž rohových ventilů k zařizovacím předmětům. Stávající kuchyňské linky vč. spotřebičů bude odstraněny a nahrazeny novou linkou ve standartu investora. Součástí nové kuchyňské linky budou i nové spotřebiče – sporák, dřez a cirkulační uhlíková digestoř. Dodavatel předloží rozměrová schémata uvažovaných nových kuchyňských linek včetně uvažovaných sporáků.
Budou doplněna typová revizní dvířka a ventilační mřížky.
- h. Ostatní
- Bude provedeno vyčištění stávajících balkonů od holubího trusu, dále bude provedena jejich dezinfekce.
 - V pokoji II bude provedeno vyklizení cca 0,5m³ ulehlé sutě a dále bude provedena zazdívka otvoru neznámého původu z cihel plných pálených.

Jan Petr, 14.5.2022

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Slavba:
UDRŽOVACÍ PRÁCE NEBYTOVÉ JEDNOTKY Č. 102, MEZIBRANSKÁ
577/19, PRAHA 1

KSO:
Místo: Mezibranská 577/19

CC-CZ:
Datum: 14. 5. 2022

Zadavatel:
Městská část Praha 1

IČ:
DIČ:

Uchazeč:
Vyplň údaj

IČ: Vyplň údaj
DIČ: Vyplň údaj

Projektant:
Jan Peř

IČ: 01890000
DIČ: CZ6604200451

Zpracovatel:
Jan Peř

IČ: 01890000
DIČ: CZ6604200451

Poznámka:

Cena bez DPH				0,00
	Základ daně	Sazba daně	Výše daně	
DPH základní	0,00	21,00%	0,00	
snižovaná	0,00	15,00%	0,00	
Cena s DPH	v	CZK		0,00

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba: UDRŽOVACÍ PRÁCE NEBYTOVÉ JEDNOTKY Č. 102, MEZIBRANSKÁ
577/19, PRAHA 1

Místo: Mezibranská 577/19
Zadavatel: Městská část Praha 1
Uchazeč: Vyplň údaj

Datum: 14. 5. 2022

Projektant: Jan Petr

Zpracovatel: Jan Petr

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Kód dílu - Popis	Cena celkem [CZK]
Náklady ze soupisu prací	0,00
HSV - Práce a dodávky HSV	0,00
3 - Svislé a kompletní konstrukce	0,00
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	0,00
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	0,00
997 - Přesun sutě	0,00
998 - Přesun hmot	0,00
PSV - Práce a dodávky PSV	0,00
722 - Zdravotnicka	0,00
725 - Zdravotnicka - zařizovací předměty	0,00
731 - Ústřední vytápění - kotelny	0,00
732 - Ústřední vytápění - strojovny	0,00
734 - Ústřední vytápění - armatury	0,00
741 - Elektroinstalace - silnoproud	0,00
751 - Vzduchotechnika	0,00
763 - Konstrukce suché výstavby	0,00
766 - Konstrukce truhlářské	0,00
771 - Podlahy z dlaždic	0,00
775 - Podlahy skládané	0,00
776 - Podlahy povlakové	0,00
781 - Dokončovací práce - obklady	0,00
783 - Dokončovací práce - nátery	0,00
784 - Dokončovací práce - malby a tapety	0,00
VRN - Vedlejší rozpočtové náklady	0,00
VRN3 - Zařízení staveniště	0,00
VRN6 - Územní vlivy	0,00
VRN7 - Provozní vlivy	0,00

SOUPIS PRACÍ

Stavba: **UDRŽOVACÍ PRÁCE NEBYTOVÉ JEDNOTKY Č. 102, MEZIBRANSKÁ 577/19, PRAHA 1**

Místo: Mezibranská 577/19
Zadavatel: Městská část Praha 1
Uchazeč: Vyplň údaj

Datum: 14. 5. 2022
Projektant: Jan Petr
Zpracovatel: Jan Petr

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
Náklady soupisu celkem							0,00	
D		HSV	Práce a dodávky HSV				0,00	
D		3	Svislé a kompletní konstrukce				0,00	
1	K	310238211	Zazdívka otvorů pl přes 0,25 do 1 m2 ve zdivu nadzákladovém cihlami pálenými na MVC	m3	0,320		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		zazdívka původního otvoru v pokoji II			0,320		
	W		0,8*0,8*0,5			0,320		
	W		Součet					
D		6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní				0,00	
2	K	611315121	Vápenná štuková omítka rýh ve střepech š do 150 mm	m2	8,400		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		"elektroinstalace" 120*0,07			8,400		
	W		Součet			8,400		
3	K	611315412	Oprava vnitřní vápenné hladké omítky stropů v rozsahu plochy přes 10 do 30 %	m2	220,540		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		původní omítky stropů					
	W		5,8*2,7			15,660		
	W		6,4*6,1			39,040		
	W		6*6,4			38,400		
	W		8,4*3,4			21,760		
	W		6*5,3			31,800		
	W		4,8*5,6			26,880		
	W		5*5,7			28,500		
	W		3,7*5			18,500		
	W		Součet			220,540		
4	K	612315121	Vápenná štuková omítka rýh ve stěnách š do 150 mm	m2	70,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		"elektroinstalace" 1000*0,07			70,000		
	W		Součet			70,000		
5	K	612315223	Vápenná štuková omítka malých ploch přes 0,25 do 1 m2 na stěnách	kus	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		"zastřížení zasedávacího otvoru" 1			1,000		
	W		Součet			1,000		
6	K	612315412	Oprava vnitřní vápenné hladké omítky stěn v rozsahu plochy přes 10 do 30 %	m2	948,800		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		původní omítky stěn					
	W		24*4			96,000		
	W		8*1,4			11,200		
	W		9*1,4			12,600		
	W		14,5*4			58,000		
	W		16*4			64,000		
	W		23*4			92,000		
	W		23*4			92,000		
	W		17*4			68,000		
	W		20*4			80,000		
	W		22*4			88,000		
	W		19*4			76,000		
	W		16*4			64,000		
	W		20*4			80,000		
	W		10*4			40,000		
	W		8,5*2			17,000		
	W		5*2			10,000		
	W		Součet			948,800		
D		9	Ostatní konstrukce a práce, bourání				0,00	
7	K	900R001	Dodávka a montáž nové plastové větrací mřížky 200*200 mm	kus	3,000		0,00	
	W		"WC" 2			2,000		
	W		"tech. místnost" 1			1,000		
	W		Součet			3,000		
8	K	949101111	Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešovací podlahou v do 1,9 m zatížení do 150 kg/m2	m2	456,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
9	K	949111111	Montáž lešení lehkého kožového trubkového v do 1,2 m	sada	70,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
10	K	949111112	Montáž lešení lehkého kožového trubkového v přes 1,2 do 1,9 m	sada	35,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
11	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	291,200		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		40,06+220,54+30,57			291,200		
	W		Součet			291,200		
12	K	952902231	Čištění budov omytí schodišť	m2	3 750,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		provedení úklidu společných prostor domu					
	W		150*25			3 750,000		
	W		Součet			3 750,000		
13	K	952903001	Čištění budov odstranění pláčích nebo netopířích trusu z podlahy	m2	5,650		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		vyčištění balkonů					
	W		1,5*1			1,500		
	W		1,2*1,4			1,680		
	W		1,9*1,3			2,470		
	W		Součet			5,650		

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
14	K	952905212	Mechanické očištění podlah	m2	5,650		0,00	CS ÚRS 2022 01
15	K	952905231	Dezinfekce podlah	m2	5,650		0,00	CS ÚRS 2022 01
16	K	953945113	Vyložkování stávajícího komínového tělesa nerezovými vložkami pevnými D přes 130 do 160 mm v 3 m	soubor	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
17	K	953945123	Příplatek k vyložkování komínového průduchu nerezovými vložkami pevnými D přes 130 do 160 mm ZKD 1 m výšky	m	15,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
18	K	965081213	Bourání podlah z dlaždic keramických nebo xyolitových tl do 10 mm plochy přes 1 m2	m2	32,490		0,00	CS ÚRS 2022 01
	w		odstranění původní dlažby			3,740		
	w		"kuchyňka" 2,2*1,7			3,850		
	w		"WC" 3,5*1,1			16,640		
	w		"chodba" (5,3+7,5)*1,3			5,700		
	w		"hygienické zázemí" 1,9*3			2,560		
	w		"kuchyňka" 1,6*1,6			32,490		
	w		Součet					
19	K	965081611	Osekání soklíků rovných	m	18,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
20	K	974082112	Vysekání rýh pro ploché vodiče v omítce MV nebo MVC stěn š do 30 mm	m	1 000,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
21	K	974082172	Vysekání rýh pro ploché vodiče v omítce MV nebo MVC stropů š do 30 mm	m	120,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
22	K	978012141	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stropů rákosových v rozsahu přes 10 do 30 %	m2	220,540		0,00	CS ÚRS 2022 01
	w		původní omítky stropů			15,660		
	w		5,8*2,7			39,040		
	w		6,4*6,1			38,400		
	w		6*6,4			21,760		
	w		6,4*3,4			31,800		
	w		6*5,3			26,880		
	w		4,8*5,6			28,500		
	w		5*5,7			18,500		
	w		3,7*5			220,540		
	w		Součet					
23	K	978013141	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 10 do 30 %	m2	948,800		0,00	CS ÚRS 2022 01
	w		původní omítky stěn			96,000		
	w		24*4			11,200		
	w		8*1,4			12,600		
	w		9*1,4			58,000		
	w		14,5*4			64,000		
	w		16*4			92,000		
	w		23*4			92,000		
	w		23*4			68,000		
	w		17*4			80,000		
	w		20*4			88,000		
	w		22*4			76,000		
	w		19*4			64,000		
	w		16*4			80,000		
	w		20*4			40,000		
	w		10*4			17,000		
	w		8,6*2			10,000		
	w		5*2			948,800		
	w		Součet					
24	K	985421122	Injekce trhlín š 5 mm v cihelném zdivu tl přes 300 do 450 mm aktivovanou cementovou maltou včetně vrstů	m	5,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	w		sanace trhlín v pokoji			5,000		
	w		5			5,000		
	w		Součet					
25	K	985441112	Přídavná šroubovitá nerezová výztuž 1 táhlo D 6 mm v drážce v cihelném zdivu hl do 70 mm	m	5,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	w		sanace trhlín v pokoji			5,000		
	w		5			5,000		
	w		Součet					
	d	997	Přesun sítě				0,00	
26	K	997013001	Vykližení ulehle suti z prostorů do 15 m2 s naložením z hl do 2 m	m3	0,500		0,00	CS ÚRS 2022 01
	w		"pokoj II" 0,5			0,500		
	w		Součet					
27	K	997013153	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot pro budovy v přes 9 do 12 m s omezením mechanizace	t	18,174		0,00	CS ÚRS 2022 01
28	K	997013509	Příplatek k odvozu suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	545,220		0,00	CS ÚRS 2022 01
	w		18,174*30 'Přepočtené koeficientem množství			545,220		
29	K	997013511	Odvoz suti a vybouraných hmot z meziskládky na skládku do 1 km s naložením a se složením	t	18,174		0,00	CS ÚRS 2022 01
30	K	997013631	Poplatek za uložení na skládce (skládkovná) stavebního odpadu směsného kód odpadu 17 09 04	t	18,174		0,00	CS ÚRS 2022 01
	d	998	Přesun hmot				0,00	
31	K	998017002	Přesun hmot s omezením mechanizace pro budovy v přes 6 do 12 m	t	22,497		0,00	CS ÚRS 2022 01
	d	PSV	Práce a dodávky PSV				0,00	
	d	722	Zdravotechnika				0,00	
32	K	722174001.R01	Provedení úpravy rozvodů vody a kanalizace v souvislosti s instalací s novým kondenzačním kotlem	soubor	1,000		0,00	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
D 725			Zdravotechnika - zařizovací předměty				0,00	
33	K	725110814	Demontáž klozetu Kombi	soubor	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
34	K	725112171	Kombi klozet s hlubokým splachováním odpad vodorovný	soubor	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
35	K	725210821	Demontáž umyvadel bez výtokových armatur	soubor	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
36	K	725210826	Demontáž umyvátek bez výtokových armatur	soubor	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
37	K	725211603	Umyvadlo keramické bílé šířky 600 mm bez krytu na sifon připevněné na sítnu šrouby	soubor	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
38	K	725211703	Umyvadlo keramické bílé stěnové šířky 450 mm připevněné na sítnu šrouby	soubor	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
39	K	725310823	Demontáž dřez jednoduší vestavěný v kuchyňských sestavách bez výtokových armatur	soubor	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
40	K	725311121	Dřez jednoduší nerezový se zápachovou uzávěrkou s odkepávací plochou 560x480 mm a miskou	soubor	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
41	K	725519101.R01	Montáž sporáku	kus	2,000		0,00	
42	M	54111971.R01	sporák elektrický s vanou sklokeramickou deskou	kus	2,000		0,00	
43	K	725813111	Ventil rohový bez připojovací trubčky nebo flexi hadičky G 1/2"	soubor	12,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
44	K	725820802	Demontáž baterie stojánkové do jednoho otvoru	soubor	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
45	K	725821311	Baterie dřezová nástěnná páhová s otláčivým kulatým ústím a délkou ramínka 200 mm	soubor	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
46	K	725822633	Baterie umyvadlová stojánková klasická s výpusti	soubor	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
47	K	725961102	Zápachová uzávěrka pro umyvadla DN 40	kus	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
48	K	725962103	Zápachová uzávěrka pro dřez DN 40/50	kus	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
49	K	998725102	Přesun hmot tonážní pro zařizovací předměty v objektech v přes 6 do 12 m	t	0,182		0,00	CS ÚRS 2022 01
D 731			Ústřední vytápění - kotelny				0,00	
50	K	731200826	Demontáž kotle ocelového na plyná nebo kapalná paliva výkon přes 40 do 60 kW	kus	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
51	K	731244493	Montáž kotle ocelového závěsného na plyn kondenzačního o výkonu přes 20 do 28 kW	soubor	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
52	M	48417645	kotel ocelový plynový kondenzační závěsný pro vytápění a ohřev TUV 3,3-25,2kW	kus	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
53	K	731391812	Vypuštění vody z kotle samospádem pl kotle přes 5 do 10 m2	kus	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
54	K	731810302	Nucený odtah spalin sousředným potrubím pro kondenzační kotel vodorovný 80/125 ke komínové šachtě	soubor	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
55	K	731810332	Nucený odtah spalin sousředným potrubím pro kondenzační kotel svislý 80/125 mm přes šikmou střechu	soubor	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
56	K	731810442	Prodloužení odhřteného potrubí pro kondenzační kotel průměru 100 mm	m	15,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
57	K	998731102	Přesun hmot tonážní pro kotelny v objektech v přes 6 do 12 m	t	0,048		0,00	CS ÚRS 2022 01
D 732			Ústřední vytápění - strojovny				0,00	
58	K	732211813	Demontáž ohříváku zásobníkového ležatého obsah do 630 l	kus	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
59	K	732214813	Vypuštění vody z ohříváku obsah do 630 l	kus	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
D 734			Ústřední vytápění - armatury				0,00	
60	K	734221412	Ventil závitový regulační přímý G 3/8 PN 10 do 120°C s nastavitelnou regulací	kus	17,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
61	K	734221682	Termostatická hlavice kapalinová PN 10 do 110°C plynových těles	kus	17,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
62	K	734300811.R01	Demontáž armatury a hlavice regulační	kus	17,000		0,00	
63	K	998734102	Přesun hmot tonážní pro armatury v objektech v přes 6 do 12 m	t	0,008		0,00	CS ÚRS 2022 01
D 741			Elektruinštalace - silnoproud				0,00	
64	K	741112001	Montáž krabice zapuštěná plastová kruhová 120x45	kus	165,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	WV		Součet		165,000		165,000	
65	M	34571457	krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 70mm s víčkem	kus	165,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
66	K	741122016	Montáž kabel Cu bez ukončení uložený pod omítku plný kulatý 3x2,5 až 6 mm2 (např. CYKY)	m	2 200,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
67	M	34111036	kabel instalační jádro Cu plně izolační PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x2,5mm2	m	1 265,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	WV		1100*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		1 265,000			
68	M	34111042	kabel instalační jádro Cu plně izolační PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x4mm2	m	1 265,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	WV		1100*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		1 265,000			
69	K	741122021	Montáž kabel Cu bez ukončení uložený pod omítku plný kulatý 4x1,5 mm2 (např. CYKY)	m	450,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
70	M	34111060	kabel instalační jádro Cu plně izolační PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 4x1,5mm2	m	517,500		0,00	CS ÚRS 2022 01
	WV		450*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		517,500			
71	K	741122024	Montáž kabel Cu bez ukončení uložený pod omítku plný kulatý 4x10 mm2 (např. CYKY)	m	180,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
72	M	34111076	kabel instalační jádro Cu plně izolační PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 4x10mm2	m	207,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	WV		180*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		207,000			
73	K	741122033	Montáž kabel Cu bez ukončení uložený pod omítku plný kulatý 6x10 mm2 (např. CYKY)	m	100,000		0,00	CS ÚRS 2022 01

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
74	M	34113034	Kabel instalační jádro Cu pině izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 5x10mm ²	m	115,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
			100 ³ 1,15 ³ Přepočtené koeficientem množství		115,000			
75	K	741210843	Demontáž rozvodnic plastových na povrchu s krytím přes IPx4 plochou přes 0,2 m ²	kus	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
76	K	741310001	Montáž spínač nástěnný 1-jednopolový prostředí normální se zapojením vodičů	kus	45,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
77	M	34539000	přístroj spínače jednopólového, řazení 1, 1So	kus	45,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
78	M	34539046	kryt spínače jednoduchý, s popiskovým polem	kus	45,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
79	M	34539059	rámeček jednonásobný	kus	45,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
80	K	741311021	Montáž přípojka sporáková s doutnavkou se zapojením vodičů	kus	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
81	M	RMAT0001	přípojka sporáková		2,000		0,00	
82	K	741311803	Demontáž spínačů nástěnných normálních do 10 A bezšroubových bez zachování funkčnosti do 2 svorek	kus	54,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
83	K	741313001	Montáž zásuvka (polo)zapusitelná bezšroubové připojení 2P+PE se zapojením vodičů	kus	120,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
84	M	34555241	přístroj zásuvky zápusitelné jednonásobné, krytka s clonkami, bezšroubové svorky	kus	120,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
85	M	37451015.R01	kryt zásuvky	kus	120,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
86	M	34539059	rámeček jednonásobný	kus	120,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
87	K	741315813	Demontáž zásuvek domovních normální prostředí do 16A zapuštěných bezšroubových bez zachování funkčnosti 2P+PE	kus	34,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
88	K	741810002	Celková prohlídka elektrického rozvodu a zařízení přes 100 000 do 500 000,- Kč	kus	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
			Poznámka k položce: včetně revizní skříně!					
89	K	741R000	Demontáž původního SLA rozvodu	soubor	1,000		0,00	
90	K	741R001	Demontáž původní zabezpečovačky	soubor	1,000		0,00	
91	K	741R002	Dodávka a montáž rozvodu slaboproudu vč. rozvaděče - předoklad	soubor	1,000		0,00	
92	K	741R003	Dodávka a montáž nového rozvaděče	soubor	1,000		0,00	
93	K	741R004	Provedení nového třífázového přívodu do rozvaděče od elektroměru	soubor	1,000		0,00	
94	K	998741102	Přesun hmot tonážní pro silnoproud v objektech v přes 6 do 12 m	t	0,620		0,00	CS ÚRS 2022 01
							0,00	
	D	751	Vzduchotechnika					
95	K	751377011	Montáž odsávacího zákrytu (digestoř) bytového vestavěného	kus	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
96	M	RMAT0002	digestoř uhlíková cirkulační	kus	2,000		0,00	
97	K	998751101	Přesun hmot tonážní pro vzduchotechniku v objektech výšky do 12 m	t	0,020		0,00	CS ÚRS 2022 01
							0,00	
	D	763	Konstrukce suché výstavby					
98	K	763131411	SDK podhled desky 1xA 12,5 bez izolace dvouvrstvá spodní ke profil CD+UD	m ²	21,760		0,00	CS ÚRS 2022 01
			"prkny III" 6,4*3,4		21,760			
			Součet					
99	K	763131451	SDK podhled deska 1xH2 12,5 bez izolace dvouvrstvá spodní ke profil CD+UD	m ²	23,450		0,00	CS ÚRS 2022 01
			"malá kuchyňka" 2,2*1,7		3,740			
			"WC" 3,5*1,1		3,850			
			"technická místnost" 2*3,8		7,600			
			"hygienické zázemí" 1,8*3		5,700			
			"kuchyňka" 1,6*1,6		2,560			
			Součet		23,450			
100	K	763131714	SDK podhled základní penetrační nátlěr	m ²	45,210		0,00	CS ÚRS 2022 01
			21,76*23,45		45,210			
			Součet		45,210			
101	K	763131761	Příplatek k SDK podhledu za plochu do 3 m ² jednotlivě	m ²	2,560		0,00	CS ÚRS 2022 01
			"kuchyňka" 1,6*1,6		2,560			
			Součet		2,560			
102	K	763135102	Montáž SDK kazetového podhledu z kazet 600x600 mm na zavěšenou polozapuštěnou nosnou konstrukci	m ²	47,210		0,00	CS ÚRS 2022 01
			"vstupní chodba" (5,9*3,3)=(6*1,3)		30,570			
			"chodba na počítač" (5,3*7,5)*1,3		16,640			
			Součet		47,210			
103	M	59030581	podhled kazetový děrovaný 9x9mm polozapuštěný rastr tl 10mm 600x600mm	m ²	49,571		0,00	CS ÚRS 2022 01
			47,21*1,05 ³ Přepočtené koeficientem množství		49,571			
104	K	763172322	Montáž dvířek revizních jednoplášťových SDK kol vel. 300x300 mm pro příčky a přesazené stěny	kus	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
			"kuchyňka" 1		1,000			
			Součet		1,000			
105	M	59030711	dvířka revizní jednokřídlá s automatickým zámekem 300x300mm	kus	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
106	K	998763302	Přesun hmot tonážní pro sádkartonové konstrukce v objektech v přes 6 do 12 m	t	0,973		0,00	CS ÚRS 2022 01
							0,00	
	D	766	Konstrukce truhlářské					
107	K	766660001	Montáž dveřních křídel otvíravých jednokřídlých š do 0,8 m do ocelové zárubně	kus	5,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
			"nová dveřní křídla" 5		5,000			
			Součet		5,000			
108	M	RMAT0003	dveřní křídlo vyrobené jako replika stávajících původních historizujících křídel - 700*1970 mm	kus	5,000		0,00	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
109	K	76660729	Montáž dveřního interiérového kování - štitku s klikou	kus	5,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
110	M	54914620	kování dveřní vnořní klika včetně rozet a montážního maleňáku R PZ nerez PK	kus	5,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
111	K	766691924	Vyvěšení nebo zavěšení křídla plastových dveří pl do 2 m2	kus	5,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		nepřívodní dveřní křídla					
	W		5		5,000			
	W		Soubel		5,000			
112	K	766811223	Příplatek k montáži kuchyňské pracovní desky za usazení dřezu	kus	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
113	K	766812840	Demontáž kuchyňských linek dřevěných nebo kovových dl přes 1,8 do 2,1 m	kus	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
114	K	766K001	Dodávka a montáž nové kuchyňské linky v rozsahu linky stávající - specifikace dle stávající	kus	2,000		0,00	
115	K	766R001	Provedení celkové repase stávajících vchodových dveří vč. zárubně a kování	kus	2,000		0,00	
	P		<i>Poznámka k položce: dříve k obnově nářadí a celkovému truhlářskému zařízení a spasevání stávajících truhlářských konstrukcí - dveří a oken. Obnova ze lýká i obléhacích zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno ze kopí historických klíč - ref. výrobek All Wien.</i>					
116	K	766R002	Provedení celkové repase stávajících dvoukřídlových dveří vč. zárubně a kování	kus	7,000		0,00	
	P		<i>Poznámka k položce: dříve k obnově nářadí a celkovému truhlářskému zařízení a spasevání stávajících truhlářských konstrukcí - dveří a oken. Obnova ze lýká i obléhacích zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno ze kopí historických klíč - ref. výrobek All Wien.</i>					
117	K	766R003	Provedení celkové repase stávajících jednokřídlových dveří vč. zárubně a kování	kus	7,000		0,00	
	P		<i>Poznámka k položce: dříve k obnově nářadí a celkovému truhlářskému zařízení a spasevání stávajících truhlářských konstrukcí - dveří a oken. Obnova ze lýká i obléhacích zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno ze kopí historických klíč - ref. výrobek All Wien.</i>					
118	K	766R004	Provedení celkové repase stávajících okenních konstrukcí 1400*2000 mm	kus	1,000		0,00	
	P		<i>Poznámka k položce: dříve k obnově nářadí a celkovému truhlářskému zařízení a spasevání stávajících truhlářských konstrukcí - dveří a oken. Obnova ze lýká i obléhacích zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno ze kopí historických klíč - ref. výrobek All Wien.</i>					
119	K	766R005	Provedení celkové repase stávajících okenních konstrukcí 1100*1750 mm	kus	1,000		0,00	
	P		<i>Poznámka k položce: dříve k obnově nářadí a celkovému truhlářskému zařízení a spasevání stávajících truhlářských konstrukcí - dveří a oken. Obnova ze lýká i obléhacích zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno ze kopí historických klíč - ref. výrobek All Wien.</i>					
120	K	766R006	Provedení celkové repase stávajících okenních konstrukcí 1350*3400 mm	kus	1,000		0,00	
	P		<i>Poznámka k položce: dříve k obnově nářadí a celkovému truhlářskému zařízení a spasevání stávajících truhlářských konstrukcí - dveří a oken. Obnova ze lýká i obléhacích zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno ze kopí historických klíč - ref. výrobek All Wien.</i>					
121	K	766R007	Provedení celkové repase stávajících okenních konstrukcí 1400*2600 mm	kus	6,000		0,00	
	P		<i>Poznámka k položce: dříve k obnově nářadí a celkovému truhlářskému zařízení a spasevání stávajících truhlářských konstrukcí - dveří a oken. Obnova ze lýká i obléhacích zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno ze kopí historických klíč - ref. výrobek All Wien.</i>					
122	K	766R008	Provedení celkové repase stávajících okenních konstrukcí 1150*1500 mm	kus	3,000		0,00	
	P		<i>Poznámka k položce: dříve k obnově nářadí a celkovému truhlářskému zařízení a spasevání stávajících truhlářských konstrukcí - dveří a oken. Obnova ze lýká i obléhacích zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno ze kopí historických klíč - ref. výrobek All Wien.</i>					
123	K	766R009	Provedení celkové repase stávajících okenních konstrukcí 1150*2150 mm	kus	1,000		0,00	
	P		<i>Poznámka k položce: dříve k obnově nářadí a celkovému truhlářskému zařízení a spasevání stávajících truhlářských konstrukcí - dveří a oken. Obnova ze lýká i obléhacích zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno ze kopí historických klíč - ref. výrobek All Wien.</i>					
124	K	766R010	Provedení celkové repase stávajících okenních konstrukcí 1200*2400 mm	kus	5,000		0,00	
	P		<i>Poznámka k položce: dříve k obnově nářadí a celkovému truhlářskému zařízení a spasevání stávajících truhlářských konstrukcí - dveří a oken. Obnova ze lýká i obléhacích zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno ze kopí historických klíč - ref. výrobek All Wien.</i>					
125	K	766R011	Provedení celkové repase stávajících okenních konstrukcí 1200*3100 mm	kus	1,000		0,00	
	P		<i>Poznámka k položce: dříve k obnově nářadí a celkovému truhlářskému zařízení a spasevání stávajících truhlářských konstrukcí - dveří a oken. Obnova ze lýká i obléhacích zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno ze kopí historických klíč - ref. výrobek All Wien.</i>					
126	K	766R012	Provedení celkové repase stávajících okenních konstrukcí 1500*2400 mm	kus	1,000		0,00	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
	P		<i>Popisníka k položce: díjele k obnově náterů a celkovému truhlářskému seřízení a zprovoznění stávajících truhlářských konstrukcí – dveří a oken. Obnova se týká i obložkových zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno za kopii historických kůk – ref. výrubek All Wien.</i>				0,00	
127	K	766R013	Provedení celkové repase stávajících okenních konstrukcí 500*1000 mm	kus	1,000		0,00	
	P		<i>Popisníka k položce: díjele k obnově náterů a celkovému truhlářskému seřízení a zprovoznění stávajících truhlářských konstrukcí – dveří a oken. Obnova se týká i obložkových zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno za kopii historických kůk – ref. výrubek All Wien.</i>				0,00	
128	K	766R014	Provedení celkové repase stávajících okenních konstrukcí 900*1300 mm	kus	1,000		0,00	
	P		<i>Popisníka k položce: díjele k obnově náterů a celkovému truhlářskému seřízení a zprovoznění stávajících truhlářských konstrukcí – dveří a oken. Obnova se týká i obložkových zárubní. Stávající kování dveří a oken bude v případě potřeby vyměněno za kopii historických kůk – ref. výrubek All Wien.</i>				0,00	CS ÚRS 2022 01
129	K	998766102	Přesun hmot tonážní pro kce truhlářské v objektech v přes 6 do 12 m	t	1,055		0,00	CS ÚRS 2022 01
	D	771	Podlahy z dlaždic				0,00	
130	K	771111011	Vysátí podkladu před pokládkou dlažby	m2	40,090		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		náhrada původní keramické dlažby					
	W		"kuchyňka" 2,2*1,7		3,740			
	W		"WC" 3,5*1,1		3,850			
	W		"chodba" (5,3+7,5)*1,3		16,640			
	W		"hygienické zázemí" 1,9*3		5,700			
	W		"kuchyňka" 1,6*1,6		2,580			
	W		"technická místnost" 2*3,8		7,600			
	W		Součet		40,090			
131	K	771121011	Náier penetrační na podlahu	m2	40,090		0,00	CS ÚRS 2022 01
132	K	771151013	Samonivelační sítěra podlah pevností 20 MPa II přes 5 do 8 mm	m2	40,090		0,00	CS ÚRS 2022 01
133	K	771474112	Montáž soklů z dlaždic keramických rovných flexibilní lepidlo v přes 65 do 90 mm	m	18,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
134	M	59761338	sokl-dlažba keramická slinutá hladká do interiéru i exteriéru 445x85mm	kus	44,550		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		18*2,475 Přepočtené koeficientem množství		44,550			
135	K	771574153	Montáž podlah keramických velkoformátových hladkých lepených flexibilním lepidlem přes 2 do 4 ks/m2	m2	40,090		0,00	CS ÚRS 2022 01
136	M	59761008	dlažba velkoformátová keramická slinutá hladká do interiéru i exteriéru přes 2 do 4ks/m2	m2	46,104		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		40,09*1,15 Přepočtené koeficientem množství		46,104			
137	K	771574906	Oprava spárování podlah z dlaždic keramických přes 9 do 15 ks/m2	m2	30,570		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		oprava stávajících dlažeb					
	W		*společná chodba - přesání*(6,9*3,3)+(6*1,3)		30,570			
	W		Součet		30,570			
138	K	771577111	Příplatek k montáži podlah keramických lepených flexibilním lepidlem za plochu do 5 m2	m2	10,150		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		náhrada původní keramické dlažby					
	W		"kuchyňka" 2,2*1,7		3,740			
	W		"WC" 3,5*1,1		3,850			
	W		"kuchyňka" 1,6*1,6		2,580			
	W		Součet		10,150			
139	K	771591112	Izolace pod dlažbu náterem nebo sítěrkou ve dvou vrstvách	m2	15,850		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		"kuchyňka" 2,2*1,7		3,740			
	W		"WC" 3,5*1,1		3,850			
	W		"hygienické zázemí" 1,9*3		5,700			
	W		"kuchyňka" 1,6*1,6		2,580			
	W		Součet		15,850			
140	K	771591115	Podlahy spárování silikonem	m	18,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
141	K	771591264	Izolace těsnicími pásy mezi podlahou a stěnou	m	19,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
142	K	771592011	Čištění vnitřních ploch podlah nebo schodišť po položení dlažby chemickými prostředky	m2	40,090		0,00	CS ÚRS 2022 01
143	K	998771102	Přesun hmot tonážní pro podlahy z dlaždic v objektech v přes 6 do 12 m	t	2,012		0,00	CS ÚRS 2022 01
	D	775	Podlahy skládané				0,00	
144	K	775411810	Demontáž soklíků nebo lišt dřevěných přibíjených do suti	m	344,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		výměna původních soklíků parketové podlahy					
	W		344		344,000			
	W		Součet		344,000			
145	K	775413315	Montáž soklíků ze dřeva tvrdého nebo měkkého lepeného	m	344,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
146	M	61418155	lišta soklová dřevěná š 15,0 mm, h 60,0 mm	m	371,520		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		344*1,08 Přepočtené koeficientem množství		371,520			
147	K	775591905	Oprava podlah dřevěných - tmelení celoplošné výšové, parketové podlahy	m2	220,540		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		oprava původních dřevěných podlah					
	W		5,8*2,7		15,680			
	W		6,4*6,1		39,040			
	W		6*6,4		38,400			
	W		6,4*3,4		21,760			
	W		6*5,3		31,800			
	W		4,8*5,6		26,880			
	W		5*5,7		28,500			
	W		3,7*5		18,500			
	W		Součet		220,540			

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
148	K	775591919	Oprava podlah dřevěných - broušení celkové včetně tmelení	m2	220,540		0,00	CS ÚRS 2022 01
149	K	775591920	Oprava podlah dřevěných - vysílí povrchu	m2	220,540		0,00	CS ÚRS 2022 01
150	K	775591921	Oprava podlah dřevěných - základní lak	m2	220,540		0,00	CS ÚRS 2022 01
151	K	775591922	Oprava podlah dřevěných - vrchní lak pro běžnou záležitost	m2	220,540		0,00	CS ÚRS 2022 01
152	K	775591926	Oprava podlah dřevěných - mezibroušení mezi vrstvami laku	m2	220,540		0,00	CS ÚRS 2022 01
153	K	775591941	Oprava podlah dřevěných - pastování	m2	220,540		0,00	CS ÚRS 2022 01
154	K	998775102	Přesun hmot tonážní pro podlahy dřevěné v objektech v přes 6 do 12 m	t	0,241		0,00	CS ÚRS 2022 01
								0,00
D 776			Podlahy povlakové					0,00
155	K	776201811	Demontáž lepených povlakových podlah bez podložky ručně	m2	7,600		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		Technická místnost 2'3,8		7,600			
	W		Součet		7,600			
156	K	776410811	Odstranění soklíků a lišt pryžových nebo plastových	m	11,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
157	K	776991821	Odstranění lepidla ručně z podlah	m2	7,600		0,00	CS ÚRS 2022 01
								0,00
D 781			Dokončovací práce - obklady					0,00
158	K	781111011	Omezení (oprášení) stěny při přípravě podkladu	m2	42,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
159	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2	42,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
160	K	781131112	Izolace pod obklad nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	15,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		pod obklad - místa přímého odtěhu vodou		15,000			
	W		15		15,000			
	W		Součet		15,000			
161	K	781151031	Celoplošné vyrovnaní podkladu stěrkou tl 3 mm	m2	42,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
162	K	781473810	Demontáž obkladů z obkladaček keramických lepených	m2	42,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		7*1,6		11,200			
	W		8*1,6		12,800			
	W		9*2		18,000			
	W		Součet		42,000			
163	K	781474153	Montáž obkladů vnitřních keramických velkoformátových hladkých přes 2 do 4 ks/m2 lepených flexibilním lepidlem	m2	42,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		7*1,6		11,200			
	W		8*1,6		12,800			
	W		9*2		18,000			
	W		Součet		42,000			
164	M	59761002	obklad velkoformátový keramický hladký přes 2 do 4ks/m2	m2	48,300		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		42*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		48,300			
165	K	781495141	Průnik obkladem kruhový do DN 30	kus	12,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
166	K	781495142	Průnik obkladem kruhový přes DN 30 do DN 90	kus	6,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
167	K	781495143	Průnik obkladem kruhový přes DN 90	kus	2,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
168	K	781495211	Čištění vnitřních ploch stěn po provedení obkladu chemickými prostředky	m2	42,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
169	K	998781102	Přesun hmot tonážní pro obklady keramické v objektech v přes 6 do 12 m	t	1,570		0,00	CS ÚRS 2022 01
								0,00
D 783			Dokončovací práce - nátěry					0,00
170	K	783301303	Bezochotové odrezivění zámečnických konstrukcí	m2	6,895		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		původní ocelové zárubně		6,895			
	W		0,7*1,97*5		6,895			
	W		Součet		6,895			
171	K	783301311	Odmaštění zámečnických konstrukcí vodou ředitelným odmašťovačem	m2	6,895		0,00	CS ÚRS 2022 01
172	K	783301401	Omezení zámečnických konstrukcí	m2	6,895		0,00	CS ÚRS 2022 01
173	K	783306801	Odstranění nátěru ze zámečnických konstrukcí obrůšením	m2	6,895		0,00	CS ÚRS 2022 01
174	K	783306807	Odstranění nátěru ze zámečnických konstrukcí odstraňovačem nátěrů	m2	6,895		0,00	CS ÚRS 2022 01
175	K	783314101	Základní jednonásobný syntetický nátěr zámečnických konstrukcí	m2	6,895		0,00	CS ÚRS 2022 01
176	K	783315101	Mezinátěr jednonásobný syntetický standardní zámečnických konstrukcí	m2	6,895		0,00	CS ÚRS 2022 01
177	K	783317101	Krycí jednonásobný syntetický standardní nátěr zámečnických konstrukcí	m2	6,895		0,00	CS ÚRS 2022 01
178	K	783601711	Bezochotové odrezivění potrubí DN do 50 mm	m	85,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	W		nátěr viditelných částí potrubí		85,000			
	W		85		85,000			
	W		Součet		85,000			
179	K	783601715	Odmaštění ředitelovým odmašťovačem potrubí DN do 50 mm	m	85,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
180	K	783614653	Základní antikorozní jednonásobný syntetický samozákladující potrubí DN do 50 mm	m	85,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
181	K	783615551	Mezinátěr jednonásobný syntetický nátěr potrubí DN do 50 mm	m	85,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
182	K	783617615	Krycí dvojnásobný syntetický tepelně odolný nátěr potrubí DN do 50 mm	m	85,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
								0,00
D 784			Dokončovací práce - malby a tapety					0,00
183	K	784111003	Oprášení (omezení) podkladu v místnostech v přes 3,80 do 5,00 m	m2	1 214,550		0,00	CS ÚRS 2022 01
184	K	784181103	Základní akrylátová jednonásobná bezbarvá penetrační podkladu v místnostech v přes 3,80 do 5,00 m	m2	1 214,550		0,00	CS ÚRS 2022 01

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
			220,54+948,8+45,21 Soutěž		1 214,550 1 214,550			
185	K	784211103	Dvojnásobné bílé malby ze směsí za mokra výběrně oděruvzdorných v místnostech v přes 3,80 do 5,00 m	m2	1 214,550		0,00	CS ÚRS 2022 01
	D	VRN	Vedlejší rozpočtové náklady				0,00	
	D	VRN3	Zařízení staveniště				0,00	
186	K	030001000	Zařízení staveniště	...	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	D	VRN6	Územní vlivy				0,00	
187	K	060001000	Územní vlivy	...	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01
	D	VRN7	Provozní vlivy				0,00	
188	K	070001000	Provozní vlivy	...	1,000		0,00	CS ÚRS 2022 01

PROVÁDĚNÍ A ÚHRADA ÚDRŽBY A OPRAV

- Nájemce nese veškeré náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.
 - **Běžnou údržbou** Nebytového prostoru se rozumí zejména malování Nebytového prostoru, včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a obkladů stěn, údržba a čištění zařizovacích předmětů, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a obnova vnitřních nátěrů.
 - Podle věcného vymezení se za **drobné opravy** považují:
 - opravy nášlapných vrstev podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;
 - opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků;
 - výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Nebytový prostor;
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků;
 - opravy měřičů tepla a teplé vody.
- Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných skříní apod. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených stavebních dílů, zařizovacích předmětů a technických zařízení.

POVINNOSTI NÁJEMCŮ NEBYTOVÝCH PROSTOR

- Opravy a údržba Nebytového prostoru musí být provedena tak, aby nezasáhla rušivě tvarem, barvou či jinými prvky do vnějšího vzhledu Domu a byl tak zachován jednotný pohled do fasády domů.