[redacted]

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu

(dále jen „dodatek") uzavřený mezi

Hlavní město Praha, adresa Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, Staré Město, identifikační číslo 00064581 (vlastnické právo)

Městská část Praha 20
sídlo: Jívanská 647/10, 193 21 Praha 9 – Horní Počernice
identifikační číslo: 00240192
statutární orgán: paní Hana Moravcová, starostka, (svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce)
dále jen „pronajímatel" a

Atelier Fiala s.r.o.
sídlo: 147 00 Praha 4, Braník, Školní 22/1
identifikační číslo: 27906639
statutární orgán pan David Fiala, jednatel,
na straně druhé (dále jen „nájemce"), společně označení (dále jen „smluvní strany" smlouvy)

Dne 30. listopadu 2012 uzavřely smluvní strany nájemní smlouvu (podle § 663 a násl. občanského zákoníku) týkající se pronájmu památkově chráněné **budovy** bývalého **špejcharu** o rozměrech 10,83 m x 34,30 m, celkem 371,47 m^2 zastavěné plochy, včetně jejich součástí a příslušenství v ul. Na Chvalské tvrzi. Špejchar je postaven na nově označené parc. č. KN 1987/6, vzniklé oddělením z původní parc. č. KN 1987/1. Přesné vymezení je uvedeno v geometrickém plánu.

Budova č. p. 858 (včetně jejích součástí a příslušenství) je součástí areálu Chvalské tvrze postavené na parc. č. KN 1987/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6604 m^2. Tyto nemovitostí jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 2757 pro katastrální území Horní Počernice (643777) a obec Praha (554782).

Účastníci doplňují smlouvu takto:

Na konec článku „6. Práva a povinnosti smluvních stran" se vkládá nový odstavec, označený 6.27., který zní:

„Pronajímatel souhlasí se stavebními úpravami týkající se běžné údržby a oprav (dále jen „stavební práce"), které jsou předběžně vymezeny (rozepsány) v příloze č. 1 (krycí list rozpočtu a stavební rozpočet na částku 1.616.657,97 Kč včetně daně z přidané hodnoty) vyhotovené firmou REPA-Rekonstrukce/ Památky, společnost s ručením omezeným /s.r.o/, identifikační číslo 62579576, sídlo Prachatická čp.213, 19900 Praha 9-Letňany.

Stavební úpravy budou provedeny na náklady nájemce. Projekt musí být odsouhlasen pronajímatelem. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu se stavební

firmou tak, aby byl dodržen navrhovaný rozsah, odpovídající kvalita a nebyla navyšovaná cena; eventuální navýšení ceny bude k tíži nájemce (nebude kompenzováno dále popsaným sníženým nájemným). Průběh stavebních prací bude průběžně kontrolován pronajímatelem. Nájemce je povinen neprodleně po vydání kolaudačního souhlasu předložit pronajímateli originály nových dokladů (včetně položkového rozpočtu, faktury atd.), které budou odpovídat skutečnému provedení stavebních prací a cenově budou shodné s nynějším návrhem v příloze č. 1.

Po splnění výše uvedeného smluvního ujednání pronajímatel souhlasí s návrhem nájemce, aby od následujícího (prvního) prvního měsíce po vydání kolaudačního souhlasu byla měsíční platba za nájemné snížena o 50 %, slovy o padesát procent. 50 % nájemného bude měsíčně započítáváno na nákladech stavebních prací až do doby úplného uhrazení závazku za stavební práce pronajímateli.

Poslední měsíc snížení nájemného bude propočten podle zbytku (to je tzv. „vyúčtován"). Částka překračující 1.616.657,97 Kč nebude kompenzována (= bude k tíži nájemce).

Tím bude finanční vypořádání provedeno v plné výši. Nájemce nemá jiný (další) nárok na jiné finanční vypořádání (vyrovnání – kompenzaci). Nájemce není oprávněn domáhat se v této věci jiných finančních nároků."

Ostatní části smlouvy se nemění.

Podstatné náležitosti dodatku byly schváleny Radou Městské části Praha 20 na zasedání konaném 21. listopadu 2013; usnesení č. 111/2.30/13

Dodatek byl vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním dodatku.

Smluvní strany prohlašují, že si dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem a na důkaz těchto skutečností připojují své podpisy.

Přílohy: 1/3 listy (krycí list rozpočtu a stavební rozpo[redacted]

V Praze dne 21. listopadu 2013

Městská část Praha 20, pronajímatel .....

Atelier Fiala s.r.o., nájemce .....

[redacted]

Krycí list rozpočtu

Název stavby:	**Rekonstrukce fasády a střechy**		
Druh stavby:	Restaurace a ateliér		
Lokalita:	Na Chvalské Tvrzi 858/6, Praha 9		
Začátek výstavby:	1.3.2014		
JKSO:	8018492		
Objednatel:	Atelier Fiala	*IČ/DIČ:*	27906639
Projektant:		*IČ/DIČ:*	
Zhotovitel:	Repa s.r.o. Prachatická 213,199 00 Praha 9	*IČ/DIČ:*	62579576/CZ62579576
Konec výstavby:	30.04.2014	*Položek:*	35
Zpracoval:	[redacted]	*Datum:*	02.10.2013

Rozpočtové náklady v Kč

A	Základní rozpočtové náklady		B	Doplňkové náklady		C	Náklady na umístění stavby	
HSV	Dodávky	107 570,09	Práce přesčas		0,00	Zařízení staveniště		32 693,41
	Montáž	355 981,84	Bez pevné podl.		28 183,97	Mimostav. doprava		57 012,00
PSV	Dodávky	375 434,40	Kulturní památka		0,00	Územní vlivy		22 805,00
	Montáž	246 396,84	Ztížený přesun hmot		33 820,76	Provozní vlivy		34 207,00
"M"	Dodávky	0,00			0,00	Ostatní		0,00
	Montáž	3 910,00			0,00	NUS z rozpočtu		0,00
Ostatní materiál		0,00			0,00			
Přesun hmot a suti		72 932,43			0,00			
ZRN před slevou		1 162 225,60	**DN Celkem**		62 004,73	**NUS Celkem**		146 717,41
ZRN Celkem		1 127 358,83	**Sleva (%)**		3,00			

Základ 0%	0,00	**Základ 15 %**	0,00	**Základ 21 %**	1 336 080,97	**Celkem bez DPH**	1 336 080,97
		DPH 15 %	0,00	**DPH 21 %**	280 577,00	**Celk. včet. DPH**	1 616 657,97

Projektant:	*Objednatel:*	*Zh* [redacted]
Datum, razítko a podpis	*Datum, razítko a podpis*	*Da*

Stavební rozpočet

Název stavby:	Rekonstrukce fasády a střechy	Doba výstavby:	61 dní	Objednatel:	Atelier Fiala
Druh stavby:	Restaurace a ateliér	Začátek výstavby:	1.3.2014	Projektant:	
Lokalita:	Na Chvalské Tvrzi 858/8, Praha 9	Konec výstavby:	30.4.2014	Zhotovitel:	Repa s.r.o. Prachatická 213,199 00 Praha 9
JKSO:	8018492	Zpracováno dne:	2.10.2013	Zpracoval:	Ing. David Kazda

Č	Objekt	Kód	Zkrácený popis / Varianta Rozměry	M.j.	Množství	Jednot. cena (Kč)	Náklady (Kč) Dodávka	Montáž	Celkem	Hmotnost (t) Jednot.	Celkem	Cenová soustava
		62	**Úprava povrchů vnější**				**100 044,74**	**199 788,32**	**299 833,06**		**22,69**	
1		622422321R00	Oprava vnějších omítek vápen. štuk. II, do 30 %	m2	491,00	171,50	18 599,08	65 607,42	84 206,50	0,04	18,40	RTS I / 2013
2		612409991RT2	Proškrábnutí, vyčištění a oprava prasklin (odhad)	m	50,00	138,60	2 881,00	4 049,00	6 930,00	0,00	0,12	RTS I / 2013
3		601011172R00	Sjednocení podkladu fasády pod nátěr	m2	491,00	148,00	13 581,06	59 086,94	72 668,00	0,00	2,44	RTS I / 2013
4		622471331RT3	Nátěr stěn vnějších, složitost 1 - 2,	m2	491,00	183,00	60 996,93	28 856,07	89 853,00	0,00	0,74	RTS I / 2013
5		621401111R00	Umytí stáv.fasády tlak.vodou včetně ručního dočištění	m2	475,00	64,00	0,00	30 400,00	30 400,00	0,00	0,01	RTS I / 2013
6		620991121R00	Zakrývání výplní vnějších otvorů z lešení	m2	30,00	48,60	760,80	697,20	1 458,00	0,00	0,00	RTS I / 2013
7		620401281R00	Penetrační nátěr fasády	m2	491,00	29,16	3 225,87	11 091,69	14 317,56	0,00	0,98	RTS I / 2013
		72	**Zdravotně technické instalace**				**1 000,00**	**1 582,00**	**2 582,00**		**0,00**	
8		728415114R00	Montáž mřížky větrací nebo ventilační do 0,20 m2 včetně mřížky	kus	4,00	645,50	1 000,00	1 582,00	2 582,00	0,00	0,00	RTS I / 2013
		762	**Konstrukce tesařské**				**28 392,00**	**19 500,00**	**47 892,00**		**2,99**	
9		762342811R00	Demontáž laťování střech, rozteč latí do 22 cm	m2	312,00	26,00	0,00	8 112,00	8 112,00	0,01	2,18	RTS I / 2013
10		762340032RAA	Laťování střech rozteč 36 cm latě 4 x 6 cm, včetně dodávky řeziva	m2	312,00	127,50	28 392,00	11 388,00	39 780,00	0,00	0,80	RTS I / 2013
		764	**Konstrukce klempířské**				**124 064,40**	**50 493,64**	**174 548,04**		**0,62**	
11		764357809R00	Demontáž stávajících klempířských prvků	kpl	1,00	7 475,00	0,00	7 475,00	7 475,00	0,03	0,03	
12		764252203R00	Žlaby z Cu plechu podokapní půlkruhové, rš 330 mm	m	40,00	1 102,99	36 280,40	7 839,20	44 119,60	0,00	0,13	RTS I / 2013
13		764510295R00	Montáž - naletování okapnice Cu	m	40,00	520,00	15 000,00	5 800,00	20 800,00	0,00	0,01	RTS I / 2013
14		764554010RAC	Odpadní trouby z Cu plechu kruhové průměru 120 mm	m	20,00	795,00	11 526,00	4 374,00	15 900,00	0,00	0,07	RTS I / 2013
15		764230010RAD	Lemování zdí a atik z Cu plechu	m	64,00	1 347,71	61 248,00	25 005,44	86 253,44	0,01	0,39	RTS I / 2013
		765	**Krytina tvrdá**				**221 988,00**	**174 821,20**	**396 809,20**		**45,00**	
16		765311810R00	Demontáž krytiny bobrovky na sucho, do suti	m2	312,00	81,00	0,00	25 272,00	25 272,00	0,07	20,90	RTS I / 2013
17		765310010RAA	Zastřešení pálenou krytinou bobrovkou střech jednoduchých	m2	312,00	1 036,78	192 816,00	130 659,36	323 475,36	0,08	23,62	RTS I / 2013
18		765901102R00	Fólie podstřešní paropropustná Tuning Fol - N	m2	312,00	138,82	29 172,00	14 139,84	43 311,84	0,00	0,47	RTS I / 2013
19		765799131R00	Zabezpěčení proti pádu materiálu	kpl	1,00	4 750,00	0,00	4 750,00	4 750,00	0,00	0,00	
		90	**Hodinové zúčtovací sazby (HZS)**				**0,00**	**9 626,25**	**9 626,25**		**0,00**	
20		908 R00	Hzs-práce výškových specialistů_montže svodů	h	25,00	385,05	0,00	9 626,25	9 626,25	0,00	0,00	RTS I / 2013
		94	**Lešení a stavební výtahy**				**25,35**	**136 692,27**	**136 717,62**		**12,30**	
21		941941051R00	Montáž lešení leh.řad.s podlahami,š.1,5 m, H 10 m	m2	507,00	50,10	25,35	25 375,35	25 400,70	0,02	12,30	RTS I / 2013
22		941941192RT3	Příplatek za dva měsíce použití lešení k pol.1032 lešení pronajaté	m2	1 014,00	72,78	0,00	73 798,92	73 798,92	0,00	0,00	RTS I / 2013
23		941941851R00	Demontáž lešení leh.řad.s podlahami,š.1,5 m,H 10 m	m2	507,00	39,00	0,00	19 773,00	19 773,00	0,00	0,00	RTS I / 2013
24		941941500R00	Dovoz včetně odvozu lešení	m2	507,00	35,00	0,00	17 745,00	17 745,00	0,00	0,00	RTS I / 2013
		95	**Různé dokončovací konstrukce a práce na pozemních stavbách**				**7 500,00**	**9 875,00**	**17 375,00**		**0,00**	
25		952901411R00	Provizorní zakrytí střechy během prací	kpl	1,00	8 750,00	7 500,00	1 250,00	8 750,00	0,00	0,00	

26	952901111R00	Vyčištění a úklid staveniště	kpl	1,00	8 625,00	0,00	8 625,00	8 625,00	0,00	0,00	
	H01	**Budovy občanské výstavby**				**0,00**	**16 763,55**	**16 763,55**		**0,00**	
27	998011002R00	Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 12 m	t	48,59	345,00	0,00	16 763,55	16 763,55	0,00	0,00	RTS I / 2013
	M21	**Elektromontáže**				**0,00**	**3 910,00**	**3 910,00**		**0,00**	
28	210200020RA0	Demontáž hromosvodu	kompl	1,00	1 610,00	0,00	1 610,00	1 610,00	0,30	0,30	RTS I / 2013
29	210200020RAB	Montáž stávajícího hromosvodu	kompl	1,00	2 300,00	0,00	2 300,00	2 300,00	0,30	0,30	RTS I / 2013
	S	**Přesuny suti**				**0,00**	**56 168,88**	**56 168,88**		**0,00**	
30	979011311R00	Svislá doprava suti a vybouraných hmot shozem	t	24,00	148,50	0,00	3 564,00	3 564,00	0,00	0,00	RTS I / 2013
31	979095312R00	Naložení a složení suti	t	24,00	858,00	0,00	20 592,00	20 592,00	0,00	0,00	RTS I / 2013
32	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	24,00	203,49	0,00	4 883,76	4 883,76	0,00	0,00	RTS I / 2013
33	979082121R00	Příplatek k vnitrost. dopravě suti za dalších 5 m	t	48,00	22,69	0,00	1 089,12	1 089,12	0,00	0,00	RTS I / 2013
34	979981101R00	Kontejner, netříděná suť, 3 t	t	24,00	735,00	0,00	17 640,00	17 640,00	0,00	0,00	RTS I / 2013
35	979990001R00	Poplatek za skládku stavební suti	t	24,00	350,00	0,00	8 400,00	8 400,00	0,00	0,00	RTS I / 2013

Celkem před slevou:	**1 162 225,60**
Celková sleva (%):	**3,00**
Celkem po slevě:	**1 127 358,85**

Poznámka: