

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 259 06 7 13

uzavřená dle zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění
mezi :

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Brněnské komunikace a.s.**
se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice
IČ: 60733098 DIČ: CZ60733098
zapsán dne 1.1.1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B,
vložka 1479
bankovní spojení: [REDAKCE]
účet [REDAKCE]
zastoupeny [REDAKCE]
plné moci [REDAKCE]

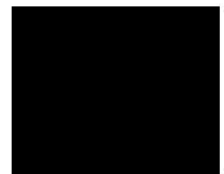
a

Nájemce: **Brněnská pivovarnická společnost s. r. o.**
se sídlem Sokolská 711, 664 42 Modřice
IČ: 021 32 117 DIČ: CZ02132117
zapsán dne 8.10.2013 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C.,
vložka 80376
bankovní spojení : [REDAKCE]
účet č. : [REDAKCE]
zastoupený Františkem Krakešem a Pavlem Havlíkem, jednatelem

II. Předmět nájmu

(1) Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 208, stavba pro výrobu a skladování, postavené na pozemku p.č. 435/1 v provozním areálu pronajímatele Masná 7 v Brně při ul. Porážka (dále jen „budova B9a“), zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 434 pro k.ú. Trnitá, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno. Pronajímatel je dále vlastníkem pozemku p.č. 1276 o výměře 51 m², ostatní plocha jiná plocha, v k.ú. Trnitá, obec Brno, který přiléhá k budově B9a a je vydlážděn zámkovou dlažbou.

(2) Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v budově B9a, a to skladové a výrobní prostory o výměře 292 m², kancelářské prostory o výměře 97 m² a pozemek p.č. 1276 o výměře 51 m² za účelem zřízení a provozu malého pivovaru. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané nebytové prostory mohou být určeny i pro tento účel nájmu po předchozím projednání změny stavby před dokončením a změny účelu užívání. Pronajímatel souhlasí s úpravou nebytových prostor pro umístění provozovny nájemce v předmětu nájmu za účelem podnikání a provozování předmětu podnikání „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského



zákona“ (výroba piva včetně činností s tím souvisejících dle zapsaných oborů činností v živnostenském rejstříku). Grafické znázornění předmětu nájmu je obsaženo v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

(3) Před uzavřením této nájemní smlouvy vydal Stavební úřad ÚMČ Brno-jih pro pronajímatele jako stavebníka dne 3.9.2012 stavební povolení č.j. MCBJIH/07634/2012/SÚ/Klo spis.zn: S-MCBJIH/06409/2012 za účelem stavebních úprav budovy B9a. Stavbu ve smyslu tohoto stavebního povolení pronajímatel nezahájil a investorství k nezbytným stavebním úpravám převádí touto smlouvou na nájemce s tím, že nájemce po uzavření této nájemní smlouvy v průběhu zahájení stavebních prací požádá stavební úřad o změnu stavby před dokončením spočívající ve změně účelu užívání a rozsahu stavebních úprav. K těmto úkonům pronajímatel nájemce výslovně zmocňuje.

(4) Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce provede část stavebních úprav budovy B9a schopných samostatného užívání na svoje náklady, které následně přefakturuje pronajímateli, pronajímatel tímto souhlasí s uvedenou částí stavebních úprav budovy B9a dle této smlouvy a zavazuje se náklady na tyto práce zaplatit nájemci dle podmínek sjednaných v této smlouvě. Část stavebních úprav budovy B9a se nájemce zavazuje provést ve 2 etapách schopných samostatného užívání. V rámci 1. etapy bude provedena úprava části vnitřních prostor budovy B9a spočívající v provedení prací nezbytně nutných k zahájení provozu minipivovaru. V rámci 2. etapy bude provedena část úpravy vnějších prostor budovy B9a týkající se úprav vnějšího pláště budovy B9a. Práce 1. etapy budou zahájeny bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy. Práce na 2. etapě budou zahájeny nejpozději do 2 let od spuštění výrobního provozu. Na každou z uvedených etap částí úprav bude vydán samostatný kolaudační souhlas. Nájemce je oprávněn pronajímateli přefakturovat náklady vynaložené v příslušné etapě nejdříve dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí dané etapy. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že maximální výše přefakturovaných nákladů za 1. a 2. etapu je 1.736.981,- Kč bez DPH (jeden milión sedm set třicet šest tisíc devět set osmdesát jedna korun českých). Od těchto nákladů bude odečtena částka ve výši 73.615,- Kč bez DPH, představující zůstatkovou hodnotu stavebních konstrukcí v budově B9a dle znaleckého posudku ing. Jaroslava Šerého, soudního znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí č. 1682/2013 ze dne 25. 9. 2013, který tvoří přílohu č. 3 jako nedílnou součást této smlouvy. Splatnost faktur je stanovena v čl. IV. Nájemné a služby, odst. (3).

Konečná cena 1. etapy stavebních úprav budovy B9a činí 1.069.328,- Kč bez DPH a zahrnuje práce specifikované v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Konečná cena 2. etapy stavebních úprav budovy B9a činí 667.653,- Kč bez DPH a zahrnuje práce specifikované v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. V případě, že v průběhu kterékoliv etapy stavebních úprav bude třeba provést vícepráce, neuvedené v příloze č. 2, které nebylo možné před zahájením stavebních úprav objektivně předvídat, zavazuje se pronajímatel do 5 dnů od sdělení této skutečnosti nájemcem vydat písemné stanovisko k realizaci těchto víceprací. O případné odsouhlasené vícepráce se rozšiřuje rozsah sjednaných stavebních úprav uvedený v příloze č. 2 této smlouvy a o odsouhlasenou cenu těchto víceprací se navyšuje maximální limit nákladů fakturovaných nájemcem uvedený v tomto odstavci smlouvy. V případě, že nutné vícepráce nebudou ze strany pronajímatele odsouhlaseny a bez jejich provedení nebude možné předmět nájmu řádně užívat za sjednaným účelem, nebo nebude možné dokončit stavební úpravy, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit a pronajímatel je povinen nájemci zaplatit veškeré částky vynaložené na provedených stavebních úpravách, maximálně však do výše konečných cen uvedených v tomto odstavci.

Celková doba stavebních úprav budovy B9a v obou etapách nepřekročí 4 let od podpisu této smlouvy. Pokud nájemce neukončí stavební úpravy do uvedeného termínu, pak je pronajímatel

oprávněn od smlouvy odstoupit. Za ukončení stavebních prací je považován den vydání kolaudačního souhlasu na 2. etapu stavebních úprav.

Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy v případě provádění stavebních úprav v rozporu s podmínkami vydaného stavebního povolení č.j. MCBJIH/07634/2012/SÚ/Klo spis.zn: S-MCBJIH/06409/2012 ze dne 3. 9. 2012 a vydaného rozhodnutí o změně stavby před dokončením.

(5) Smluvní strany se dohodly, že po ukončení stavebních úprav budovy B9a projednají případný nájem části pozemku p. č. 1275/1, ostatní plocha manipulační plocha, v k.ú. Trnitá, obec Brno, v rozsahu přiléhajícím ke vstupní straně budovy, pokud to bude nájemce požadovat.

III.

Doba trvání nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to uplynutím 5 let od počátku měsíce, za který začne být nájemné fakturováno v plné výši dle čl. IV. Nájemné a služby, bod (1), s možností jejího prodloužení na dalších 5 let za níže stanovených podmínek.

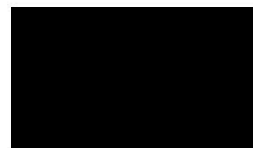
(2) V případě, že nájemce doručí pronajímateli nejpozději 6 měsíců před skončením nájmu dle předchozího odstavce písemné oznámení s žádostí o prodloužení doby nájmu a pronajímatel ve lhůtě nejpozději 3 měsíce před uplynutím původní doby nájmu dle předchozího odstavce písemně neoznámí nájemci, že nemá zájem na dalším prodloužení nájmu z důvodu vlastního využití předmětu nájmu pronajímatelem v době požadované nájemcem, prodlužuje se sjednaná doba nájmu dle této smlouvy o dobu uvedenou v písemném oznámení nájemce, nejdéle na dobu pěti let dle předchozího odstavce za stejných podmínek jako byla uzavřena tato smlouva.

(3) Pronajímatel může nájemní smlouvu vypovědět před skončením doby nájmu pouze v případě, že nájemce bude hrubě porušovat podmínky nájmu nebo bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem po dobu nejméně 3 měsíců, případně na nájemce bude prohlášen úpadek v rámci insolvenčního řízení podle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení.

Výpovědní lhůta v takovém případě bude tříměsíční a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci. Za hrubé porušení podmínek nájmu se považuje zejména:

- nedodržení účelu pronájmu, tj. zřízení a provoz malého pivovaru,
- přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě,
- nečinnost s prováděním stavebních úprav.

V případě výpovědních důvodů uvedených v tomto odstavci je pronajímatel povinen nájemce předem písemně upozornit na porušení jeho povinností, tyto povinnosti ve výzvě specifikovat a stanovit lhůtu pro jejich odstranění či dodatečné splnění, která nesmí být kratší než 14 dnů. V případě, že výpověď bude dána bez předchozího upozornění nebo před uplynutím lhůty k odstranění nedostatků, je tato výpověď neplatná a neúčinná a nemá vliv na trvání nájemního vztahu.



Výjimkou z tohoto pravidla je výpověď z důvodu prohlášení úpadku na nájemce v rámci insolvenčního řízení, kdy je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez předchozího upozornění a poskytnutí lhůty k odstranění tohoto důvodu.

(4) V případě předčasného skončení nájmu pronajímatelem výpovědí podle odstavce (3) tohoto článku nebo odstoupením od smlouvy podle odstavce (4) čl. II. Předmět nájmu před dobou dle odstavce (1) tohoto článku, bude pronajímatelem dosud neuhrazená výše přefakturace nákladů případně nájemcem dosud nepřefakturovaná výše nákladů na stavební úpravy dle čl. II. Předmět nájmu, odst. (4) považována za smluvní pokutu vůči nájemci za porušení smlouvy, které se stalo důvodem pro výpověď nebo odstoupení pronajímatele.

IV.

Nájemné a služby

(1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní nájemné za kancelářské prostory ve výši 1.700,- Kč/m²/rok bez DPH, za výrobní a skladové prostory ve výši 850,- Kč/m²/rok bez DPH a za pozemek 200,- Kč/m²/rok bez DPH,

tj. 1.700,- Kč x 97 m²164.900,-Kč/rok bez DPH,

tj. 850,- Kč x 292 m²248.200,-Kč/rok bez DPH,

tj. 200,- Kč x 51 m² 10.200,- Kč/rok bez DPH;

Celkové nájemné činí 164.900,- Kč + 248.200, Kč + 10.200,- Kč = 423.300,- Kč/rok bez DPH.

Nájemné je fakturováno s DPH dle platných sazeb.

(2) Po dobu 12 měsíců ode dne uzavření nájemní smlouvy nebo do kolaudace stavebních úprav 1. etapy (podle toho, který okamžik nastane dříve) bude nájemné fakturováno ve výši 1/3 shora sjednaného nájemného, tj. v částce 141.100,- Kč/rok + DPH dle platných sazeb.

(3) Po ukončení fakturace nájemného dle odstavce (2) tohoto článku bude nájemné fakturováno v plné výši dle odst. (1) tohoto článku. Oproti faktuře vystavené pronajímatelem budou započítávány faktury vystavené nájemcem dle čl. II. Předmět nájmu, odstavce (4) ve výši 2/3 faktury za nájemné. Takto bude pokračováno až do úplného uhrazení faktur vystavených nájemcem dle čl. II. Předmět nájmu, odstavce (4).

(4) Nájemné dle odstavců (1) a (2) tohoto článku je splatné v rovnoměrných měsíčních splátkách na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k pátému dni každého měsíce kalendářního roku. Tato data jsou i datem uskutečněného zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dnů od doručení faktury nájemci. Při ukončení nájemního vztahu bude na případný přeplatek pronajímatelem vystaven dobropis.

(5) Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného sjednaná v odst. (1) tohoto článku bude každý rok k 1. lednu navýšena o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem za předchozí rok, počínaje rokem 2014.

(6) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli služby spojené s nájmem, a to spotřebu el. energie, vodné a stočné, na základě zálohové faktury ve sjednané měsíční výši vystavené pronajímatelem vždy k pátému dni každého měsíce kalendářního roku. Splatnost faktury je 30 dnů od doručení faktury nájemci. Do doby spuštění výrobního provozu se výše zálohy sjednává na částku 2.000,- Kč/měsíc bez DPH. Od měsíce následujícího po spuštění výrobního provozu, se výše záloh sjednává na částku 20.000,- Kč/měsíc bez DPH. První vyúčtování bude provedeno ke dni 31. 12. 2014 a dále vždy za uplynulý kalendářní rok, nejpozději do 31. 3. následujícího roku. Vyúčtováním se rozumí porovnání skutečné spotřeby dle příslušných podružných měřidel, vztahujících se výhradně k předmětu nájmu. Takové vyúčtování předloží pronajímatel nájemci v písemné podobě. V případě nedoplatku na straně nájemce budou uvedené zálohy odpovídajícím způsobem pronajímatelem navýšeny. V případě přeplatku na straně nájemce budou zálohy odpovídajícím způsobem sníženy, bude-li to nájemce požadovat.

V. Zvláštní ujednání

(1) Nájemce využije část projektové dokumentace zpracované na základě objednávky pronajímatele a projednané ve stavebním řízení dle čl. II odstavce (3) této smlouvy jako výchozího podkladu pro účely zpracování změnové dokumentace v rozsahu zamýšlených stavebních úprav. Změnová dokumentace bude projednávána se zástupci pronajímatele a konečná podoba bude pronajímatelem odsouhlasena před započítáním stavebních prací. V případě, že nedojde ze strany pronajímatele k odsouhlasení změnové dokumentace je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

(2) Změnovou dokumentaci nájemce projedná s dotčenými orgány státní správy a správci inženýrských sítí pro možnost podání žádosti o změnu stavby před dokončením a změnu účelu užívání.

(3) Nájemce podá na stavební úřad žádost o provedení změny stavby před dokončením a změny účelu užívání.

(4) Nájemce je povinen realizovat stavební práce v rozsahu položek obsažených ve změnové dokumentaci podle odst. (1) tohoto článku a dle této smlouvy. Dodávky materiálů a postup prací bude probíhat pod dohledem zástupce pronajímatele.

(5) Během realizace stavebních prací bude nájemce dodržovat podmínky vydaných stanovisek dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí.

(6) Práce provede nájemce odbornou firmou podle projektové dokumentace projednané ve stavebním řízení a podle předepsaných technologií stanovených projektovou dokumentací.

(7) Výkopové práce v místech uložení inženýrských sítí pronajímatele, souvisejících s provozem skladu vytěženého materiálu pronajímatele, budou prováděny ručně a se zřetelem na předcházení možných škod. V případě poškození těchto vedení zajistí nájemce jejich opravu na vlastní náklad.

(8) Do stavby zabuduje nájemce jen ty materiály, které byly odsouhlaseny v rámci projednání projektové dokumentace ve stavebním řízení, nebo při samostatných jednáních (OPP MMB).

(9) Po ukončení stavebních prací podá nájemce žádost o vydání kolaudačního souhlasu stavby s tím, že k řízení doloží kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy.

(10) Do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu nájemce předá protokolárně nemovitost zpět pronajímateli, včetně dokumentace skutečného provedení a veškerých dokladů vydaných ke kolaudačnímu souhlasu.

(11) Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou nutnou součinnost za účelem převedení investování k prováděným stavebním úpravám projednaným ve stavebním řízení a v řízení o změně účelu užívání stavby a rozsahu stavebních úprav dle čl. II Předmět nájmu odst. (3) a (4) této smlouvy a vydání kolaudačního souhlasu po provedených stavebních úpravách dle čl. II Předmět nájmu odst. (4) této smlouvy. Zároveň se pronajímatel zavazuje poskytnout součinnost při zavedení parní přípojky od společnosti Teplárny Brno, a.s.

(12) V případě ukončení nájemní smlouvy nájemcem nebo pronajímatelem do doby vydání kolaudačního souhlasu, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu zpět v původní prostorové dispozici ke dni skončení nájmu.

VI.

Další povinnosti nájemce

(1) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a užívat je jen v souladu se zákonnými předpisy a činnostmi, na niž má oprávnění, a pouze za účelem uvedeným v této smlouvě. Dále se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku.

(2) Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli, ve stavu s ohledem na sjednané a provedené stavební úpravy dle této smlouvy a jeho běžné opotřebení, vyjma případu dle odst. (12) čl. V.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

VII.

Další povinnosti pronajímatele

(1) Pronajímatel není povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce předmět nájmu upraví do stavu způsobilého ke smlouvenému účelu nájmu stavebními úpravami dle odst. (4) čl. II. Předmět nájmu a v tomto stavu jej bude udržovat svým nákladem. Pronajímatel je povinen svým nákladem udržovat předmět nájmu pouze v rozsahu nedotčeném provedenými stavebními úpravami s výjimkou drobných oprav a údržbových prací do 3.000,- Kč bez DPH za jednotlivou opravu, které bude odstraňovat neprodleně na své náklady nájemce. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.



(2) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.

(3) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.

(4) Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce poskytnout potřebnou součinnost při odstraňování závažných překážek bránících nájemci v řádném užívání předmětu nájmu.

VIII. Sankce

(1) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného nebo úhrady za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši včetně nákladů spojených s uplatňováním pohledávky dle nař. vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění.

(2) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce po ukončení nájmu neodevzdá předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. VI., odst. (2) nebo ust. čl. V. odst. (12), uhradí pronajímateli mimo náhrady za užívání předmětu nájmu ve výši sjednaného nájemného za dobu do vyklizení předmětu nájmu, také smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli. V případě prodlení nájemce, které bude způsobeno objektivními okolnostmi nezávislými na vůli nájemce, nevzniká pronajímateli nárok na zaplacení smluvní pokuty.

(3) Smluvní strany se dohodly, že v případě nedodržení lhůt ze strany nájemce při stavebních úpravách objektu (doba stavebních úprav, předání nemovitosti po stavebních úpravách pronajímateli), uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každý započatý den prodlení.

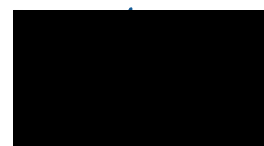
(4) Uhrazením smluvních pokut nezaniká právo na náhradu škody v plné výši, tedy zaplacení smluvních pokut se nezapočítává na náhradu škody.

IX. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

(2) Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

(3) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.



(4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou.

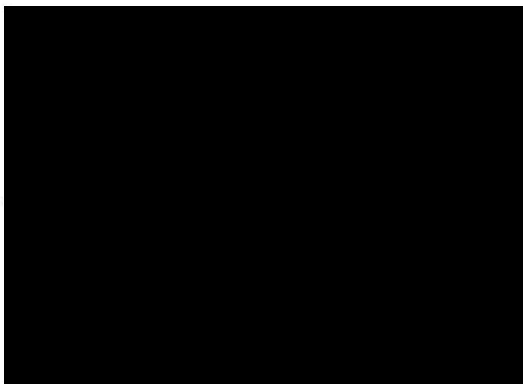
Příloha č. 1: Grafické znázornění předmětu nájmu

Příloha č. 2: Položkový rozpočet stavebních úprav budovy B9a

Příloha č. 3: Znalecký posudek č. 1682/2013 ze dne 25. 9. 2013

V Brně dne 01-12-2013

pronajímatel:

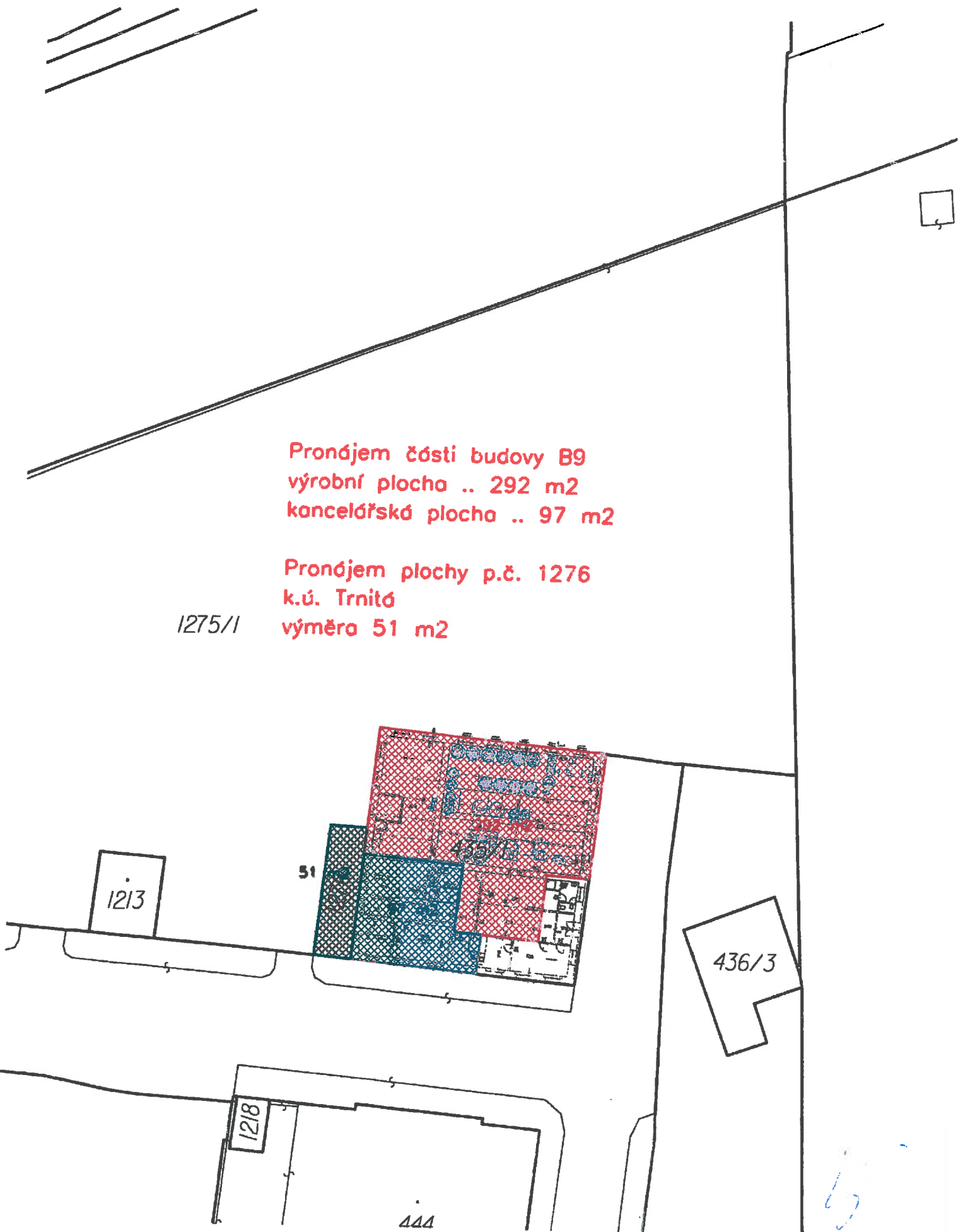


nájemce:



PŘÍLOHA č. 1

Grafické znázornění předmětu nájmu 1 : 500



Pronájem části budovy B9
výrobní plocha .. 292 m²
kancelářská plocha .. 97 m²

Pronájem plochy p.č. 1276
k.ú. Trnitá
výměra 51 m²

1275/1

6

Vyplňte následující údaje o Vaší společnosti

Obchodní název	Bněnská pivovarnická společnost s.r.o.
Ulice a č.p.	Selská 711
Místo	Mojiřce
PSČ	664 42
IČO	03132117
DIČ	CZ 02132117
Kontaktní osoba	Havlík Pavel
telefon, fax	
e-mail	

Poznámka :

- údaje o firmě

Stavba :	19092013	Pivovar B9a	
Objekt :	1	Pivovar B9a	JKSO : 800.122

Rekapitulace stavebního objektu

Zákl. údaje **1**
Pivovar B9a

Třídění stavebních objektů:

Rozsah:

Rekapitulace soupisů náležejících k objektu

Soupis		Cena (Kč)
01/02	Pivovar B9a - R odpovídající odpočtu nájmu - BEZ FASÁDY (kalkulovaný)	1.069.328
01/03	Pivovar B9a - R odpovídající odpočtu nájmu- FASÁDA (kalkulovaný)	667.653
	Čelkem objekt 1	1.736.981

Položkový soupis prací a dodávek

S:	19092013	Pivovar B9a
O:	1	Pivovar B9a
R:	01/02	Pivovar B9a - R odpovídající odpočtu nájmu - BEZ FASÁDY (kalkulovaný)

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem	Ceník	Cen. soustava
Díl: 1		Zemní práce				0,00		
	139 6	Ruční výkop jam, rýh a šachet a přehozením na vzdálenost do 5 m nebo s naložením na ruční dopravní prostředek						
1	139801102R	...v homině 3 72,00*(0,38-0,2)	m3	12,98000		0,00	800-1	RTS
	162 10	Vodorovné přemístění výkopku po suchu, bez ohledu na druh dopravního prostředku, bez naložení výkopku, avšak se složením bez rozhrutí,						
2	162501102R	...z hominy 1 až 4, na vzdálenost přes 2 500 do 3 000 m	m3	12,98000		0,00	800-1	RTS
	162 20	Vodorovné přemístění výkopku nošením bez naložení, avšak s vyprázdněním nádoby na hromadu nebo do dopravního prostředku,						
3	162201203R	...z hominy 1 až 4, kotečkem, na vzdálenost do 10 m	m3	12,98000		0,00	800-1	RTS
	189	Poplatky za skládku						
4	199000002R	...hominy 1- 4	m3	12,98000		0,00	800-1	RTS
Díl: 2		Základy a zvláštní zakládání				0,00		
	271 5	Polštářové zhuštěné podí základy						
5	271531111R	Polštář základu z kameniva hr. drceného 16-63 mm, kraj Jihomoravský 72,00*0,1	m3	7,20000		0,00	800-2	RTS
6	283220	odstranění vlhkosti - chemická injekce	kpl	1,00000		0,00		Vlastní
Díl: 3		Svislé a kompletní konstrukce				0,00		
	317 16	Překlady keramické 317 16-1 montáž a dodávka						
7	317121021R	...nenosné, délkou 1000 mm, šířky 175 mm, výšky 71 mm 22	kus	22,00000		0,00	801-1	RTS
	318 30	Dodatečná izolace zdiva 318 30-1 podřezáním a vložením fólie						
8	318300013R	...zdivo cihelné, o tloušťce přes 450 do 600 mm 30,00*0,6	m	50,00000		0,00	801-4	RTS
	349 23-1	Přizdívka ostění s ozubem ve vybouraných otvorech, s vysekáním kapes pro zavázání, z jakýchkoliv cihel, z pomocného pracovního lešení o výšce podlahy do 1900 mm a pro zařízení do 1,5 kPe,						
9	349231811R	...přes 80 do 150 mm vybourání otvoru mezi pomocným provozem a chodbou : 0,9*1,97*2	m2	3,54800 3,55000		0,00	801-4	RTS
10	349231821R	...přes 150 do 300 mm 0,8*1,97*2 vybourání otvoru mezi stáčímou a kanceláří : 0,8*1,97*2 vybourání otvoru mezi stáčímou a výrobní částí : 0,9*1,97*2 vybourání otvoru mezi kanceláří a chodbou : 0,8*1,97*2 vybourání otvoru mezi výrobní částí a pomocným provozem : 0,9*1,97*2	m2	16,54800 3,15200 3,15200 3,54800 3,15200 3,54600		0,00	801-4	RTS
	349 23-4	Doplnění zdiva (a dodáním hmot)						
11	349234841R	...římě pod i nadokennic	m	8,40000		0,00	801-4	RTS
Díl: 61		Úpravy povrchů vnitřní				0,00		
	610 99	Zakrytí vnitřních otvorů, předmětů apod. které se zřizují před úpravami povrchu, a obalení osazených dveřních zárubní před znečištěním při úpravách povrchu nástřikem plastických maltovin včetně pozdějšího odkrytí,						
12	610991111R	...tříř Pe 0,05-0,2 mm 10*1,5*2,7	m2	40,50000 40,50000		0,00	801-1	RTS
	612 42-1	Oprava vnitřních vápenných omítek stěn						
13	612421431R	...v množství opravované plochy přes 30 do 50 %, štukových	m2	200,00000		0,00	801-4	RTS

		Všechné pomocného pracovního lešení o výšce podlahy do 1900 mm a pro zatížení do 1,5 kPa					
	612 42-3 Omítka rýh ve stěnách maltou vápennou z pomocného pracovního lešení o výšce podlahy do 1900 mm a pro zatížení do 1,5 kPa,						
Díl:	63	Podlahy a podlahové konstrukce	m2	20,00000		0,00	801-4 RTS
	631 31 Mazanina z betonu prostého (z kameniva) hlašená dřevěným hladítkem					0,00	
	831 31-2 tl. přes 50 do 80 mm						
	15 631312811R0 ...z betonu C 18/20	m3	4,32000			0,00	801-1 RTS
	Včetně vytvoření dilatačních spár, bez zaplnění.						
	72,00*0,06		4,32000				
	631 31-3 tl. přes 80 do 120 mm						
	18 631313811R0 ...z betonu C 18/20	m3	7,20000			0,00	801-1 RTS
	Včetně vytvoření dilatačních spár, bez zaplnění.						
	72,00*0,10		7,20000				
	631 38 Výztuž mazanin z betonů a z lehkých betonů						
	631 38-2 ze svařovaných sítí						
	17 631381821R1 ...průměr drátu 6 mm, velikost oka 100/100 mm	t	0,34525			0,00	801-1 RTS
	72,00*4,440/1000*1,08		0,34530				
	18 632481213U0 Separční vrstva PE fólie	m2	72,00000			0,00	URS
Díl:	64	Výplně otvorů				0,00	
	642 94-5 Osazení ocelových zárubní prolpožámích a protiplynových dveří bez nebo včetně dveřních křidel do vynechaného otvoru, s obetonováním, včetně manipulační dopravy, kotvení zárubně do zdiva např. s uklinováním, s případným přivařením k obnažené výztuži, se zalitím, resp. zabetonováním, včetně bednění.						
	19 642945111R0 ...jednokřídlových, do 2,5 m2	kus	3,00000			0,00	801-1 RTS
	842 94 Dveře vnitřní dřevěné						
	dodávka a montáž dvou kusů prefabrikovaných překladů, dodávka a osazení ocelové zárubně CgH šířky 10 cm cementovou maltou, s vybetonováním prahu v zárubni a s osazením špalíku nebo latě pro dřevěný práh, dodávka a montáž dveřních křidel kompletizovaných šifry podle popisu, dodávka a montáž dřevěného dveřního prahu, nátlěr zárubně základní 1x, barvou 2 x, emallem 1x.						
	642 94-1 včetně dodávky materiálu						
	20 642940014R0 ...jednokřídlové, 800/1970 mm, hladké pině, překlad, zárubeň, práh	kus	3,00000			0,00	AP-HSV RTS
	21 553310043R zárubeň kovová jednostranná; pro sádkokarton, pro přešné zdivo; úatí 150 mm; š průchodu 900 mm; h průchodu 1 970 mm; L, P	kus	3,00000			0,00	SPCM RTS
Díl:	94	Lešení a stavební výtahy				0,00	
	941 95-5 Lešení lehké pracovní pomocné						
	22 941955004R0 ...pomocné, o výšce lešňové podlahy přes 2,5 do 3,5 m	m2	237,28814			0,00	800-3 RTS
	200,00(5,2-2,25)*3,5		237,28810				
Díl:	96	Bourání konstrukcí				0,00	
	962 03-2 Bourání zdiva nadzákladového cihelného nebo vybourání otvorů průřezové plochy přes 4 m2 ve zdivu nadzákladovém, včetně pomocného lešení o výšce podlahy do 1900 mm a pro zatížení do 1,5 kPa (150 kg/m2),						
	23 962032231R0 ...z jakýchkoliv z jakýchkoliv cihel pálených nebo vápenopískových, na jakoukoliv maltu vápenou nebo vápenocementovou	m3	4,63100			0,00	801-3 RTS
	bourání vestavby v budoucí míst./místi sudu, střešení) : (2,59*2+2,88+0,8+1,27)*2,8*0,2		5,27000				
	-(0,85*0,5)*0,2		-0,09000				
	-(0,8*1,97)*0,2		-0,32000				
	-(0,6*1,97)*0,2		-0,24000				
	965 04 Bourání podkladů pod dlažby nebo litých cihlových dlažeb a mazanin						
	24 965042241R0 ...betonových nebo z litého asfaltu, tloušťky přes 100 mm, plochy přes 4 m2	m3	14,40000			0,00	801-3 RTS
	72,00*0,2		14,40000				
	967 03-11 Přisekání rovných ostění ve zdivu cihelném bez odstupu, po hrubém vybourání otvorů v jakémkoliv zdivu cihelném, včetně pomocného lešení o výšce podlahy do 1900 mm a pro zatížení do 1,5 kPa (150 kg/m2),						
	25 967031132R0 ...na jakoukoliv maltu vápennou nebo vápenocementovou	m2	5,63000			0,00	801-3 RTS
	968 07-1 Vyvěšení nebo zavěšení kovových křidel s případným uclazením a opětovným zavěšením po provedení stavebních změn,						
	26 968071125R0 ...dveří, plochy do 2 m2	kus	3,00000			0,00	801-3 RTS
	27 968071138R0 ...vrat, plochy do 4 m2	kus	2,00000			0,00	801-3 RTS

	968 07-2 Vybourání a výmnutí kovových rámu a rolet							
	968 07-21 rámu							
	28 968072455RD ...dveřních zárubní, plochy do 2 m ²	m ²	4,33400		0,00	801-3	RTS	
	Včetně pomocného řešení o výšce podlahy do 1800 mm a pro zatížení do 1,5 kPa (150 kg/m ²).							
	0,8*1,97*2		3,15000					
	0,6*1,97*1		1 18000					
	29 968072559RD ...vrat, mimo posuvných a skládaných, plochy přes 5 m ²	m ²	6,25000		0,00	801-3	RTS	
	Včetně pomocného řešení o výšce podlahy do 1800 mm a pro zatížení do 1,5 kPa (150 kg/m ²).							
	969 01 Vybourání vodovodního, plynového a podobného vedení							
	včetně pomocného řešení o výšce podlahy do 1800 mm a pro zatížení do 1,5 kPa (150 kg/m ²).							
	30 969011131RD ...DN do 125 mm	m	30,00000		0,00	801-3	RTS	
	969 02 Vybourání kanalizačního potrubí							
	včetně pomocného řešení o výšce podlahy do 1800 mm a pro zatížení do 1,5 kPa (150 kg/m ²).							
	31 969021121RD ...DN do 200 mm	m	25,00000		0,00	801-3	RTS	
Díl:	97 Přesun sutí				0,00			
	972 03 Vybourání otvorů v klenbách z cihel							
	bez odstranění podlahy a násypu,							
	32 972033491RD ...plochy do 1 m ² , tloušťky přes 300 mm	m ³	5,22641		0,00	801-3	RTS	
	0,8*1,97*0,66		1,04020					
	vybourání otvoru mezi stáčímou a kanceláří :		1,04020					
	0,8*1,97*0,66							
	vybourání otvoru mezi stáčímou a výrobní částí :		0,88650					
	0,9*1,97*0,50							
	vybourání otvoru mezi kanceláří a chodbou : 0,8*1,97*0,5		0,78800					
	vybourání otvoru mezi výrobní částí a pomocným provozem :		1,17020					
	0,9*1,97*0,66							
	vybourání otvoru mezi pomocným provozem a chodbou :		0,30140					
	0,9*1,97*0,17							
	978 01 Otlučení omítek vápenných nebo vápenocementových							
	978 01-1 vnitřních							
	33 978013161RD ...stěn, v rozsahu do 50 %	m ²	200,00000		0,00	801-3	RTS	
Díl:	99 Stavební přesun hmot				0,00			
	999 28 Přesun hmot pro opravy a údržbu objektů							
	oborů 801, 803, 811 a 812							
	999 28-1 pro opravy a údržbu dosavadních objektů včetně vnějších pláště							
	34 999281108RD ...výšky do 12 m	t	60,78884		0,00	801-4	RTS	
Díl:	711 Izolace proti vodě				0,00			
	711 47 Izolace proti tlakové vodě termoplasty							
	35 711471051RD ...vodorovná, bez dodávky fólie	m ²	71,78000		0,00	800-711	RTS	
	12*5,98		71,78000					
	36 28322028R fólie izolační zemní hydroizolační, protiradonové; tloušťka	m ²	78,93600		0,00	SPCM	RTS	
	1,50 mm; plošná hmotnost 1 900 g/m ² ; PVC-P							
	12*5,98*1,1		78,93600					
	998 71-1 Přesun hmot pro izolace proti vodě							
	Náklady na přesun hmot je možné určit							
	- výpočtem z hmotností (je-li známa hmotnost všech materiálů uvedených v daném stavebním díle PSV). Pro výpočet se sečte celková hmotnost všech položek (materiálů ve specifikacích i položek prací) a vynásobí zvolenou jednotkovou sazbou přesunu hmot.							
	- výpočtem z nákladů. Pro stanovení hodnoty se sečtou náklady všech položek (specifikací i prací) v daném stavebním díle PSV a vynásobí zvolenou jednotkovou sazbou přesunu hmot.							
	- vlastní metodou.							
	998 71-11 výpočet z hmotností							
	998 71-111 Pro stanovení hodnoty přesunu hmot se sečte celková hmotnost všech položek v daném stavebním díle PSV (ceník PSV) a vynásobí jednotkovou sazbou přesunu hmot. Jednotkovou sazbu si stanoví uchazeč a chledem na konkrétní situaci stavby.							
	37 998711101RD ...v objektech výšky do 6 m	t	0,14998		0,00	800-711	RTS	
Díl:	712 Živičné krytiny				0,00			
	712 30 Odstranění povlakové krytiny a mechu na sřechách plochých do 10°							
	712 30-1 povlakové krytiny							
	38 712300831RD ...jednovrstvé,	m ²	200,92000		0,00	800-711	RTS	
	712 31 Povlakové krytiny sřech do 10° za studena							
	712 31-1 nátěrem							
	39 712311111RD ...1 x, asfaltovou suspenzí, včetně dodávky materiálu	m ²	200,92000		0,00	800-711	RTS	

	712 34 Pevňkové krytiny střech do 10° pásy přitavením								
	40 712341559R ...v celé ploše, 2 vrstvy, bez dodávky pásu	m2	200,82000		0,00	800-711	RTS		
	41 628522591R pás izolační z modifikovaného asfaltu barva různá; nabitelný; nosné vložka polyesterové rouno; horní strana posyp - břidlice; spodní strana PE fólie; tl. 4,2 mm	m2	221,01000		0,00	SPCM	RTS		
	998 71-2 Přesun hmot pro pevné krytiny								
	998 71-21 výpočet z hmotnosti								
	998 71-211 svistý								
	42 998712102R ...v objektech výšky přes 6 do 12 m	t	1,35821		0,00	800-711	RTS		
Díl:	713 Izolace tepelné				0,00				
	713 12-1 Izolace podlah tepelná								
	43 713121111R ...jednovrstvá, tloušťky 100 mm	m2	72,00000		0,00	800-713	RTS		
	998 71 Přesun hmot pro izolace tepelné								
	998 71-1 výpočet z hmotnosti								
	998 71-11								
	44 998713101R ...v objektech výšky do 6 m	t	0,17352		0,00	800-713	RTS		
Díl:	720 Zdravotechnická instalace				0,00				
	45 720-1 Vodovodní rozvody, hydranty	m	10,00000		0,00		Vlastní		
	46 PC01 Vnější kanalizace	m	15,00000		0,00		Vlastní		
Díl:	725 Zařizovací předměty				0,00				
	725 11-08 Demontáž klozetů								
	47 725110811R ...splachovacích	scubor	1,00000		0,00	800-721	RTS		
	998 72-5 Přesun hmot pro zařizovací předměty								
	998 72-51 výpočet z hmotnosti								
	998 72-511								
	48 998725101R ...v objektech výšky do 6 m	t	0,00000		0,00	800-721	RTS		
Díl:	762 Konstrukce tesařské				0,00				
	762 33-9 Vázané konstrukce krovů								
	762 33-91 vyřezání sřešni vazby								
	49 762331913R ...průřezové plochy řeziva do 120 cm2, délky vyřezané části krovu přes 5 do 8 m	m	4,00000		0,00	800-762	RTS		
	50 762331931R ...průřezové plochy řeziva přes 224 do 288 cm2, délky vyřezané části krovu do 3 m	m	54,50000		0,00	800-762	RTS		
	762 33-92 doplnění částí sřešni vazby z hranolů, hranolů								
	51 762332931R ...průřezové plochy řeziva do 120 cm2	m	4,00000		0,00	800-762	RTS		
	52 762332933R ...průřezové plochy řeziva přes 224 do 288 cm2	m	54,50000		0,00	800-762	RTS		
	762 34-8 Bednění a latování střech								
	762 34-91 vyřezání jednotlivých otvorů bez rozebrání krytiny								
	53 762341923R ...v bednění z prken tloušťky do 32 mm, plocha otvoru přes 2 do 4 m2	m2	9,00000		0,00	800-762	RTS		
	762 34-93 zabezení jednotlivých otvorů ve sřeše prký tloušťky do 32 mm								
	54 762343934R ...plocha otvoru přes 4 do 8 m2	m2	9,00000		0,00	800-762	RTS		
	998 76 Přesun hmot pro konstrukce tesařské								
	998 76-2 výpočet z nákladů								
	55 998762202R ...v objektech výšky do 12 m	%	450,28395		0,00	800-762	RTS		
	56 80596001R prkno	m3	0,24000		0,00	SPCM	RTS		
	57 80596002R fošna	m3	1,68000		0,00	SPCM	RTS		
Díl:	764 Konstrukce klempířské				0,00				
	764 05-13 Lemování z titanizinkového plechu								
	764 05-133 výroba a montáž lemování kominů, zděných ventilací a jiných sřešních proniků, s lištami								
	58 764239430R ...na hladké krytině, v ploše včetně spojovacích prostředků.	m2	1,80000		0,00	800-764	RTS		
	998 76-4 Přesun hmot pro konstrukce klempířské								
	998 76-41 výpočet z hmotnosti								
	998 76-411								
	59 998764102R ...v objektech výšky přes 6 do 12 m	t	0,01824		0,00	800-764	RTS		
	771 10 Příprava podkladu před kladením dlažeb								
	64 771101111R ...vyrovnění podkladů maitou ze SMS tl. do 10 mm	m2	72,00000		0,00	800-771	RTS		
	771 13 Obklad soklíků								
	771 13-5 do lmele								
	65 771130112R ...rovných, výšky přes 100 do 150 mm	m	35,96000		0,00	800-771	RTS		
	12+5,98+12+5,98		35,96000						
	771 47-9 Řezání dlaždic								

	66	771479001R	...pro soklky 771 57-5 Montáž podlah z dlaždic keram. kladených do tmele	m	35,96000		0,00	800-771	RTS
	67	771575107R	...ražných hladkých, 200 mm x 200 mm nová dlažba v stáčírně : 12*5,98 771 57-5 Montáž podlah z dlaždic keram. kladených do tmele	m2	71,78000 71,78000		0,00	800-771	RTS
	68	771575110T	Přesparování podlah keram..hladké, tmel, 30x30 cm 771 57-7 Hrany schodů, díla tační, koutové, ukončovací a přechodové profily 771 57-74 profily přechodové	m2	180,00000		0,00	800-771	Vlastní
	69	771577113R	...eloxovaný hliník, dekorativní spojení dvou podlah stejné výšky, uložení do tmele, výška profilu 15 mm, šířka profilu 10 mm, délka profilu 2700 mm	m	11,80000		0,00	800-771	RTS
	70	77145-1	oprava stávající dlažby - pískování	m2	180,00000		0,00		Vlastní
	71	77157-1	chemické čištění stávajících obkladů	m2	200,00000		0,00		Vlastní
	72	771571932	Opravy podlah keramických průmyslových 30x30 cm 18,00/0,3*2	kus	200,00000 200,00000		0,00		Vlastní
	73	58581721.AR	stěrka vyrovnávací cementová; pro podlahy; samonivelační; pro interier; zátěž střední; tl. 2,0 až 15,0 mm	kg	1 048,72000		0,00	SPCM	RTS
	74	58583200.AR	malta pro dlažby a obklady lepicí, flexibilní; pro interier i exterier; stěny, podlahy; báze cementová; barva šedá	kg	420,77000		0,00	SPCM	RTS
	75	58583205.AR	malta pro dlažby a obklady spárovací; tl. spáry do 6 mm; stěny, podlahy; báze cementová	kg	42,08000		0,00	SPCM	RTS
	76	59764202R	dlažba keramická š = 200 mm; l = 200 mm; h = 8,0 mm; povrch matný; pro interier i exterier Nordic 71,78*1,05	m2	75,34800 75,34800		0,00	SPCM	RTS
		998 77-1	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic						
		998 77-11	výpočet z hmotností						
	77	998771101R	...v objektech výšky do 6 m	t	4,18934		0,00	800-771	RTS
Díl:	784	Malby					0,00		
		784 41 Příprava povrchu							
		784 41-2 Penetrace (napouštění) podkladu							
	78	784141201R	...akrylát, jednobarevná	m2	300,00000		0,00	800-784	RTS
		784 42 Malby vápenné se začáškáním							
	78	784422372R	...v místnostech přes 3,8m do 5m, jednobarevné, dvojnásobné	m2	300,00000		0,00	800-784	RTS
Díl:	M21	Elektromontáže					0,00		
	80	210-1	Elektroinstalace	soubor	0,50000		0,00		Vlastní
Díl:	D96	Přesuny suší a vybouraných hmot					0,00		
		979 08-4 Poplatek za skládku							
	81	97999998R	...suší s 5% příměsí - DUFONEV Bmo	t	58,38472		0,00	801-3	RTS
		979 08-1 Odvoz suší a vybouraných hmot na skládku							
	82	979081111R	...do 1 km Včetně naložení na dopravní prostředek a složení na skládku, bez poplatku za skládku.	t	58,38472		0,00	801-3	RTS
		979 08-2 Vnitrostaveništní doprava suší a vybouraných hmot							
	83	979081121R	...příplatek za každý další 1 km	t	58,38472		0,00	801-3	RTS
		979 08-2 Vnitrostaveništní doprava suší a vybouraných hmot							
	84	979082111R	...do 10 m Včetně případného složení na staveništní deponii.	t	58,38472		0,00	801-3	RTS

Celkem za objekt

0,00

Položkový soupis prací a dodávek

S:	19092013	Pivovar B9a
O:	1	Pivovar B9a
R:	01/03	Pivovar B9a - R odpovídající odpočtu nájmů- FASÁDA (kalkulovaný)

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem	Ceník	Gen. soustava
		Ceník, kapitola						
		Poznámka uchazeče						
Díl:	62	Úpravy povrchů vnější				0,00		
		620 99-2 Zakryvání výplní vnějších otvorů						
		s rámy a zábrubněmi, zábradlí, předmětů oplechování apod., které se zřizují ještě před úpravami povrchu, před jejich znečištěním při úpravách povrchu nástřikem plastických (lepivých) maltovin						
	1	820991121R00 ...z postaveného lešení	m2	158,80000		0,00	801-1	RTS
		622 49-114 Nétěr fasády hydrofóbní						
		hydrofobizace výrazlé fasády složitosti 1 až 3 nětěrem, z lešení						
	2	622491142R00 ...přípravkem polysiloxanovým, 2 x	m2	697,71000		0,00	801-1	RTS
		627 45 Spárování maltou cementovou						
		pro spárování (400 kg cementu/m3)						
		627 45-1 zapuštěné rovné						
	3	627452111R00 ...zdí z cihel	m2	663,57000		0,00	801-1	RTS
	4	627452141R00 ...kianeb z cihel	m2	301,68000		0,00	801-1	RTS
		627 45 Oprava spárování cihelného zdiva stěn						
		maltou cementovou včetně vysekání a vyčištění spár, bez pomocného lešení,						
		627 45-3 dlažeb s vykrabáním, vymytím a znovu vyspárováním z nepravidelných kámenů						
	5	627453210R00 ...o ploše jednotlivě přes 4 m2	m2	180,00000		0,00	801-4	RTS
	6	6224799 Barevné doladění povrchu - pigmentováním	m2	240,00000		0,00		Vlastní
		předpoklad cca 35% povrchu						
	7	6228 Reprofilace venkovního ostění	m2	72,03000		0,00		Vlastní
	8	6229 Reprofilace povrchu fasády po oplechování	m2	625,68000		0,00		Vlastní
		fasádního zdiva cca 35% povrchu						
	9	622903110U00 Mytí vně omítek slož 1-2 tlak.vedou	m2	697,71000		0,00		Vlastní
Díl:	94	Lešení a stavební výťahy				0,00		
		946 94-11 Montáž sestavy pořízdného hliníkového lešení (věže)						
	10	946941102RT2 ...plochy 2,5 x 1,45 m, pracovní výšky do 6,3 m	soubor	1,00000		0,00	800-3	RTS
		946 94-119 nájemné sestavy pořízdného hliníkového lešení (věže)						
	11	946941192RT2 ...plochy 2,5 x 1,45 m, pracovní výšky do 6,3 m	den	30,00000		0,00	800-3	RTS
		946 94-18 Demontáž sestavy pořízdného hliníkového lešení (věže)						
	12	946941802RT2 ...plochy 2,5 x 1,45 m, pracovní výšky do 6,3 m	soubor	1,00000		0,00	800-3	RTS
	13	948990001 Doprava lešení vč. nakládání	soubor	2,00000		0,00		Vlastní
Díl:	99	Staveništní přesun hmot				0,00		
		999 28 Přesun hmot pro opravy a údržbu objektů						
		oborů 801, 803, 811 a 812						
		999 28-1 pro opravy a údržbu dosavadních objektů včetně vnějších přístřů						
	14	999281108R00 ...výšky do 12 m	t	25,58469		0,00	801-4	RTS
Celkem za objekt						0,00		

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 1682/2013

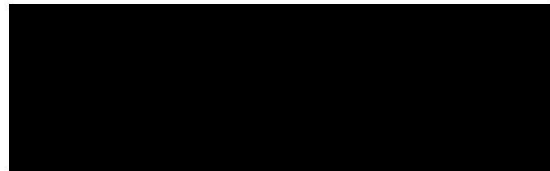
o ceně stavebních konstrukcí v provozní budově Brněnských komunikací a.s. při ulici Porážka, na parcele číslo KN 435/1, katastrální území Trnitá, obec Brno, okres Brno - město

**Objednatel posudku : Brněnské komunikace a.s.,
Brno, ul. Renneská 1a**

**Účel posudku : Stanovení ceny konstrukcí pro interní
potřebu společnosti**

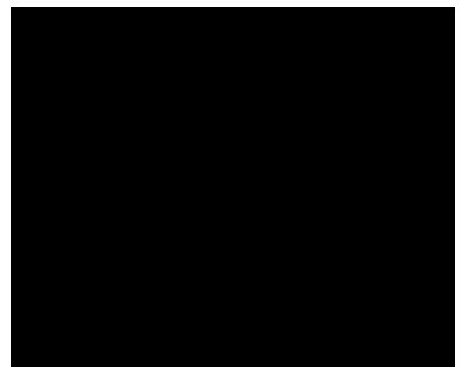
**Oceňovací předpis : Vyhláška MFČR č. 3/2010 Sb. ve znění
k datu posudku k zákonu o oceňování
Zákon ČR č. 151/1997 Sb. o oceňování
majetku v aktuálním znění**

Posudek vypracoval :



Posudek obsahuje 12 stran textu a příloh a předává se ve 3 vyhotoveních.

V Brně 25. září 2013.



A/ SITUACE

Předmětem znaleckého posudku je dle objednávky stanovení ceny stavebních konstrukcí v objektu budovy B9a v areálu Brněnských komunikací při ulici Masná, situované na pozemku parcelní číslo KN 435/1, katastrální území Trnitá, obec Brno, okres Brno – město.

Účelem posudku je zjištění hodnoty konstrukcí pro interní potřebu objednatele.

Prohlídkou nemovitosti dne 23.9.2013 byl zjištěn technický stav nemovitosti, převzaty podklady nezbytné pro zpracování posudku a porovnány se skutečností, včetně doměření parametrů, nutných pro znalecké výpočty.

Podklady pro zpracování posudku :

- objednávka posudku z 23.9.2013
- zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění
- vyhláška MFČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008, 460/2009, 364/2010 a 387/2011 Sb.
- informace z Katastru nemovitostí z LV 434, katastrální území Trnitá ze dne 9.6.2012
- informace od objednatele posudku a poznatky z prohlídky nemovitosti
- rozpočtové podklady ke stavebním pracem

Cena nemovitosti se stanovuje ke dni prohlídky, tj k 23.9.2013.

B./ N Á L E Z

Oceňovaný objekt se nachází v provozním areálu Brněnských komunikací. Je situován při ulici Porážka se vstupy z veřejné komunikace. Objekt byl vybudován na přelomu devatenáctého a dvacátého století průběžně opravován a přestavován, jeho technický stav je vcelku dobrý, odpovídající stáří a přiměřené běžné údržbě. Objekt je v oblasti zájmu Památkového úřadu, vzhledem k historické industriální výstavbě areálu. Vlastník budovy předpokládá pronájem uvedeného objektu a některé konstrukce budou rekonstruovány. Pro jednání s budoucím uživatelem potřebuje vlastník stávající zbytkovou hodnotu konstrukcí pro jednání o finančním vyrovnání.

Nové ceny oceňovaných konstrukcí jsou stanoveny běžným nákladovým rozpočtem dle v současnosti platných cenových předpisů. Ocenění opotřebení a z toho vyplývající stávající hodnota (zůstatková) je stanovena znalcem dle postupů v oceňovací vyhlášce č. 3/2008 Sb. v aktuálním znění.

Venkovní vrata vjezdová.

Ocelová vrata s nezatepleným rámem, dvoukřídla, otočná do ocelové zárubně, v úrovni komunikace. Velikost cca 300x330cm.

Cena nových vrat	31.720,- Kč	
Předpokládaná životnost dle vyhl. 3/2008 Sb., příl. 11		40 let
Odhad stáří k roku 2013		30 let
Opotřebení	75%, tj	23.790,- Kč
Stávající hodnota		7.930,- Kč

Venkovní dveře vstupní

Ocelová vrata otočná do ocelové zárubně, velikost 150x250 cm, nezateplená, v úrovni chodníku.

Cena nových vrat	16.620,- Kč	
Předpokládaná životnost dle vyhl. 3/2008 Sb., příloha 11		40 let
Odhad stáří k roku 2013		30 let
Opotřebení	75%, tj	12.465,- Kč
Stávající hodnota		4.155,- Kč

Podlaha z betonové mazaniny

Betonová mazanina, včetně výztuže svařovanou sítí z tažených drátů a vyrovnávajícího potěru, plocha 72 m².

Cena nové mazaniny	62.115,- Kč	
Předpokládaná životnost dle vyhl. 3/2008 Sb., příl. 11		40 let
Odhad stáří k roku 2013		32 let
Opotřebení	80%, tj	49.692,- Kč
Stávající hodnota		12.420,- Kč

Keramický obklad.

Keramický obklad do tmele, vyspárovaný, plocha 30 m²

Cena nového obkladu	36.820,- Kč	
Předpokládaná životnost dle vyhl. 3/2008 Sb., příloha 15		35 let
Odhad stáří k roku 3013		25 let
Opotřebení	71,4%, tj 26.300,- Kč	
Stávající hodnota	10.530,- Kč	

Zděná vestavba

Zděná vestavba z cihel, včetně štukových omítek, podlahy z betonové mazaniny, vnitřní kanalizace a vodovodu, klozetu, elektroinstalace, maleb a nátěrů, dveří a okna Euro atp.

Cena nové vestavby	102.870,- Kč	
Předpokládaná životnost dle vyhl.3/2008 Sb, příl. 11 a 15		40 let
Odhad stáří k roku 2013		25 let
Opotřebení	62,5%, tj 64.290,- Kč	
Stávající hodnota	38.580,- Kč	

REKAPITULACE

Venkovní vrata výjezdová	7.930,- Kč
Venkovní dveře vstupní	4.155,- Kč
Podlaha z betonové mazaniny	12.420,- Kč
Keramický obklad	10.530,- Kč
Zděná vestavba	38.580,- Kč
Celkem	73.615,- Kč

V Brně dne 25. září 2013.

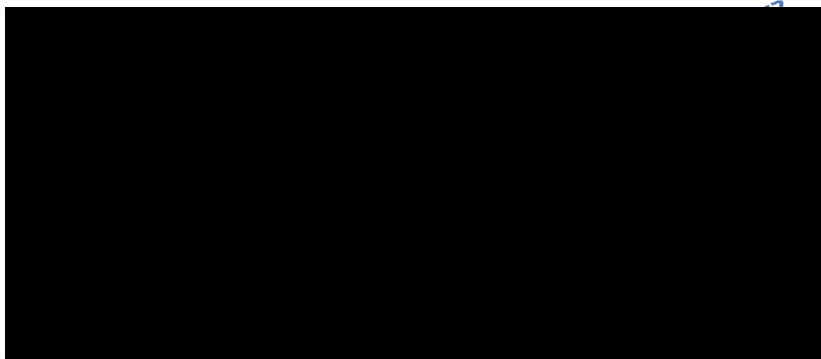
Znalecká doložka.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím
předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 19.5.1992 čj Spr.3380/91
pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí,
obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské.
Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 1682/2013
znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené
likvidace na základě dokladů číslo 1682/2013

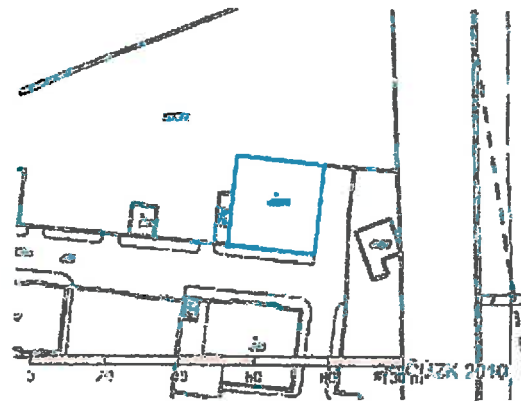
Otisk kulaté pečeti

Podpis znalce



Informace o parcele

Parcelní číslo:	435/1
Obec:	Brno (632 85)
Katastrální území:	Trnava (10250)
Číslo LV:	43-
Výměra [m ²]:	558
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Grafičky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele:	č.p. 201



Vlastníci, jiní oprávnění

Městská část Brno	Brno
Brněnské komunikace a.s.	Reneská třída 787/1a, Štýřice, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
katastrální pracoviště Brno město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.09.2013 08:07:18.

© 2004 - 2013 Český úřad zeměměřičský a inženýrský, Fed. filiálkem 13009 Královská 10, 110 00 Praha

Verze aplikace: 4.7.0 build 148

