



MMOPP009XEA0

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

## I.

### Smluvní strany

- Pronajímatel:** **Seniorcentrum Opava, příspěvková organizace**  
se sídlem Opava, Rolnická 29, PSČ: 747 05  
IČ: 71196943  
DIČ: CZ71196943  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,  
oddíl Pr, vložka 958  
zastoupen [REDACTED]
- Nájemce:** **Hana Quittková, nar. [REDACTED] 1970**  
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná  
v obchodním rejstříku  
s místem podnikání Slavkov, Na Lúčky 494, PSČ: 747 57  
bytem [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
IČ: 18990967

## II.

### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má jakožto příspěvková organizace zřízená Statutárním městem Opava ve správě k vlastnímu hospodářskému využití budovu č.p. 2304, objekt k bydlení, postavenou na pozemku parc.č. 2890/71, zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Opava – Předměstí a nacházející se na adrese Opava, Jateční 7 (dále také jen „předmětná budova“). Předmětná budova je ve vlastnictví Statutárního města Opavy a pronajímatel je oprávněn s ní v souladu se zřizovací listinou disponovat.
2. Nájemce má zájem užívat nebytové prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží předmětné budovy a v prvním podzemním podlaží předmětné budovy (sklepní prostory), které jsou specifikovány v Příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „předmětné nebytové prostory“), za účelem provozování živností „Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti pohybové výchovy kojenců, batolat a dětí předškolního věku“ a „Péče o dítě do tří let věku v denním režimu“, a to přestože současný stav předmětných nebytových prostor svým charakterem ani stavebním určením užívání předmětných nebytových prostor k uvedenému účelu neumožňuje.
3. Pronajímatel je za stanovených podmínek ochoten nájemci povolit provedení změny předmětných nebytových prostor, jejímž cílem bude provedení takových stavebních úprav, které nájemci umožní užívat tyto prostory k výše uvedenému účelu.
4. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností mezi smluvními stranami souvisejících s přenecháním předmětných nebytových prostor nájemci do nájmu, s provedením příslušné změny předmětných nebytových prostor nájemcem, jakož i se vzájemným vypořádáním nákladů spojených s provedením změny předmětných nebytových prostor. Tato smlouva bude sloužit rovněž k doložení práva nájemce změnu předmětných nebytových prostor v souladu s touto smlouvou a v souladu se stavebními předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), provést ve vztahu k příslušnému stavebnímu úřadu.



odstoupit. Odstoupením se tato smlouva ruší a nájem zaniká ke dni doručení odstoupení druhé smluvní straně.

- D. Nájemce nesmí zahájit samotné provádění předmětných stavebních úprav dříve, než pronajímatel nájemci písemně odsouhlasí smlouvu o provedení předmětných stavebních úprav.
  - E. Zahájení provádění předmětných stavebních úprav oznámí nájemce pronajímateli písemně alespoň deset dnů předem. Nájemce se zavazuje provést a řádně ukončit předmětné stavební úpravy a uvést předmětné nebytové prostory do stavu způsobilého řádného užívání nejpozději do 31. 10. 2009.
  - F. Při provádění předmětných stavebních úprav je nájemce povinen co nejvíce šetřit práva pronajímatele a uživatelů předmětné budovy a postupovat tak, aby na majetku pronajímatele a uživatelů předmětné budovy nevznikla škoda. Vznikne-li při provádění předmětných stavebních úprav škoda nebo jiná majetková újma, je nájemce povinen tuto škodu či újmu neprodleně v celém rozsahu nahradit.
  - G. Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat pronajímatele o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění předmětných stavebních úprav, zejména o vzniklých haváriích, způsobených škodách či nebezpečí vzniku škod, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby objeví.
  - H. Nájemce se zavazuje dohlížet na řádné provádění předmětných stavebních úprav a uplatňovat vůči zhotoviteli předmětných stavebních úprav veškerá práva, která mu přísluší podle uzavřené smlouvy o provedení předmětných stavebních úprav a dle příslušných obecně závazných právních předpisů, a to jak v průběhu provádění předmětných stavebních úprav, tak i po skončení provádění předmětných stavebních úprav (práva z odpovědnosti za vady díla apod.). Přitom je nájemce povinen řídit se pokyny pronajímatele, který je oprávněn kontrolovat provádění předmětných stavebních úprav.
  - I. Pronajímatel neodpovídá za vady předmětu nájmu, jejichž příčina bude spočívat v provedení předmětných stavebních úprav. Tyto vady je povinen na vlastní náklady odstranit nájemce.
  - J. Po provedení předmětných stavebních úprav je nájemce povinen předat pronajímateli stavební deník a podrobnou technickou dokumentaci skutečného provedení předmětných stavebních úprav. Nájemce je dále povinen písemně pronajímateli sdělit skutečnou konečnou celkovou výši nákladů na provedení předmětných stavebních úprav a předat mu doklady prokazující výši a účelnost těchto nákladů (dále také jen „náklady na provedení předmětných stavebních úprav“). Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli i další informace a předat mu i jiné doklady, které si pronajímatel vyžádá, pokud jakkoli souvisejí s provedením předmětných stavebních úprav anebo touto smlouvou.
  - K. O převzetí předmětných stavebních úprav (technického zhodnocení předmětných nebytových prostor – předmětné budovy) pronajímatelem bude bez zbytečného odkladu po provedení předmětných stavebních úprav mezi smluvními stranami sepsán protokol, jehož obsahem bude alespoň den převzetí technického zhodnocení pronajímatelem, popis technického zhodnocení a jeho hodnota.
  - L. Nájemce se zavazuje při provádění předmětných stavebních úprav respektovat a chránit práva a oprávněné zájmy pronajímatele.
2. Smluvní strany se na základě vzájemného konsenzu dohodly na následujícím majetkovém vypořádání souvisejícím s provedením předmětných stavebních úprav nájemcem v předmětné budově ve vlastnictví pronajímatele:

- A. Nájemce se zavazuje provést předmětné stavební úpravy na vlastní náklady, přičemž prohlašuje, že má zajištěny prostředky potřebné k úhradě veškerých nákladů na řádné a úplné provedení předmětných stavebních úprav.
- B. Pronajímatel se zavazuje za podmínky, že nájemce předmětné stavební úpravy provede a řádně dokončí a uvede předmětné nebytové prostory do stavu způsobilého řádného užívání, uhradit nájemci za provedení předmětných stavebních úprav, resp. za technické zhodnocení předmětných nebytových prostor – předmětné budovy, úplatu ve výši, jejíž způsob určení je uveden níže v písmenu C. tohoto odstavce smlouvy.
- C. Způsob určení výše úplaty za provedení předmětných stavebních úprav: Výše úplaty bude odpovídat účelně vynaloženým nákladům na provedení předmětných stavebních úprav, jejichž výši a účelnost nájemce pronajímateli řádně prokáže, s tím, že výše úplaty nesmí přesáhnout obvyklou cenu za provedení předmětných stavebních úprav stanovenou soudním znalcem dle písmena E. tohoto odstavce smlouvy a že maximální výše úplaty je na základě vzájemného konsenzu smluvních stran limitována částkou 4.740.000,- Kč včetně DPH (slovy: čtyřmiliónysedmset čtyřicettisícikorunčeských).
- D. Nájemce v této souvislosti bere na vědomí a bezvýhradně akceptuje, že náklady na provedení předmětných stavebních úprav, které přesáhnou znaleckým posudkem stanovenou obvyklou cenu za provedení předmětných stavebních úprav anebo které přesáhnou částku 4.740.000,- Kč, jdou k tíži nájemce a nebudou nájemci pronajímatelem uhrazeny ani jinak kompenzovány.
- E. Obvyklou cenu za provedení předmětných stavebních úprav je pronajímatel oprávněn nechat stanovit soudním znalcem ve znaleckém posudku v případě, že bude mít jakékoli pochybnosti o výši nákladů na provedení předmětných stavebních úprav. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ke zjištění obvyklé ceny za provedení předmětných stavebních úprav potřebnou součinnost. Znalecký posudek musí být vypracován soudním znalcem v příslušném oboru. Soudního znalce je oprávněn vybrat pronajímatel. Smluvní strany se zavazují zpracovaný znalecký posudek a závěry v něm učiněné bezvýhradně respektovat.
- F. Výši úplaty je oprávněn určit způsobem stanoveným touto smlouvou na základě nájemcem poskytnutých podkladů, případně na základě zpracovaného znaleckého posudku, pronajímatel, který tuto výši bez zbytečného odkladu písemně sdělí nájemci.
- G. Úplata za provedení předmětných stavebních úprav ve výši určené výše uvedeným způsobem je splatná v pravidelných **měsíčních splátkách** ve výši **31.600,- Kč (slovy: třicetjednatisícšestsetkorunčeských)** se splatností jednotlivých splátek vždy do 5. dne daného kalendářního měsíce s tím, že splatnost první splátky nastane 5. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž pronajímatel písemně sdělí nájemci výši úplaty, a splatnost dalších splátek bude následovat v bezprostředně navazujících kalendářních měsících.
- H. Smluvní strany se dohodly, že závazek pronajímatele platit ve splátkách úplatu za provedení předmětných stavebních úprav dle této smlouvy bude plněn, resp. bude zanikat formou započtení pohledávky nájemce vůči pronajímateli na zaplacení úplaty za provedení předmětných stavebních úprav dle této smlouvy proti pohledávce pronajímatele vůči nájemci na zaplacení nájemného dle této smlouvy.
- I. Smluvní strany prohlašují, že účelem této smlouvy je započtení úplaty za provedení předmětných stavebních úprav v celém rozsahu proti nájemnému dle této smlouvy, čemuž je přizpůsobena především doba nájmu v délce 15 let; tento účel je pro pronajímatele zcela zásadní a byl základní podmínkou pro uzavření této smlouvy ze

strany pronajímatele. S ohledem na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly, že v případě ukončení nájmu před uplynutím sjednané doby nájmu dle článku VI. této smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele (příčemž platí, že pronajímatel je dle článku XI. této smlouvy oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze v případě, že nájemce poruší povinnost dle této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů a na písemnou výzvu pronajímatele nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu, resp. nesplní-li nájemce ve stanovené lhůtě porušenou povinnost), je nájemce povinen za porušení své povinnosti, které bylo důvodem pro podání výpovědi, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou jednu měsíční splátku úplaty za provedení předmětných stavebních úprav, která nezanikla započtením proti nájemnému dle této smlouvy z důvodu neexistence pohledávky pronajímatele vůči nájemci na zaplacení nájemného dle této smlouvy, kterážto neexistence pohledávky byla způsobena předčasným ukončením této smlouvy.

Smluvní pokuta je splatná měsíčně spolu se splatností příslušné měsíční splátky úplaty za provedení předmětných stavebních úprav tak, že smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč za příslušnou měsíční splátku úplaty za provedení předmětných stavebních úprav je splatná v den splatnosti této splátky úplaty za provedení předmětných nebytových prostor.

Smluvní strany se dohodly, že závazek nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu bude plněn, resp. bude zanikat formou započtení pohledávky pronajímatele vůči nájemci na zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy proti pohledávce nájemce vůči pronajímateli na zaplacení úplaty za provedení předmětných stavebních úprav dle této smlouvy.

(Příklad výpočtu a splatnosti smluvní pokuty a způsobu jejího zaplacení: Skončí-li nájem předmětných nebytových prostor dle této smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele v době, kdy pronajímateli bude zbývat zaplatit nájemci 5 splátek úplaty za provedení předmětných stavebních úprav, bude výše smluvní pokuty dosahovat částky 10.000,- Kč za každou jednu z těchto 5 splátek /celkem tedy 50.000,- Kč/, přičemž smluvní pokuta bude splatná v 5 splátkách po 10.000,- Kč, kdy každá z těchto 5 splátek bude splatná v den splatnosti příslušné měsíční splátky úplaty za provedení předmětných stavebních úprav, k níž se smluvní pokuta vztahuje.

Po započtení smluvní pokuty a úplaty za provedení předmětných stavebních úprav tak pronajímatel zaplatí nájemci 5 splátek měsíční úplaty za provedení předmětných stavebních úprav po 21.600,- Kč).

3. Nájemce se zavazuje za stanovených podmínek změnu předmětných nebytových prostor provést a řádně dokončit a uvést předmětné nebytové prostory do stavu způsobilého řádného užívání.
4. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do jednoho roku, po provedení předmětných stavebních úprav, uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž upraví specifikaci předmětných nebytových prostor tvořících předmět nájmu dle této smlouvy tak, aby tato specifikace odpovídala provedeným předmětným stavebním úpravám předmětných nebytových prostor.

## V.

### Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výhradně za účelem provozování činností „Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti pohybové výchovy kojenců, batolat a dětí předškolního věku“ a „Péče o dítě do tří let

věku v denním režimu“, které odpovídají předmětu podnikání dle živnostenských oprávnění nájemce.

2. Výpis z živnostenského rejstříku nájemce tvoří Přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## VI.

### Doba nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává s účinností ode dne **16. 4. 2009 na dobu určitou, a to do dne 31. 12. 2023.**

## VII.

### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje za oprávnění užívat předmět nájmu platit pronajímateli nájemné ve výši **31.600,- Kč (slovy: třicetjednatísíčestsetkorunčeských) za jeden kalendářní měsíc**. V případě trvání nájmu pouze po část kalendářního měsíce se výše nájemného poměrně krátí.
2. Na výši nájemného nemá vliv úprava specifikace předmětných nebytových prostor tvořících předmět nájmu dle této smlouvy v důsledku provedení předmětných stavebních úprav předmětných nebytových prostor.
3. Uvedená výše nájemného je bez DPH a smluvní strany se dohodly, že dojde-li ke změně příslušných právních předpisů, v souvislosti s níž bude pronajímatel povinen odvádět DPH z nájmu nebytových prostor, bude k výši nájemného připočteno DPH dle příslušných právních předpisů.
4. Smluvní strany se dohodly na splatnosti nájemného a platebních podmínkách následovně.
5. Nájemné se nájemce zavazuje pronajímateli platit **měsíčně** tak, že nájemné za kalendářní měsíc činí **31.600,- Kč** a je splatné do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který se nájemné platí. Nájemné za období od 16. 4. 2009 do 31. 10. 2009 v souhrnné výši 205.400,- Kč je splatné jednorázově do dne 5. 11. 2009.
6. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, zavazuje se nájemce platit nájemné bezhotovostním převodem na následující bankovní účet pronajímatele: číslo účtu: XXXXXXXXXX, vedený u Československé obchodní banky, a.s., variabilní symbol: 7001.
7. Povinnost nájemce zaplatit nájemné, jakož i jiné platby dle této smlouvy, je splněna připsáním peněžní částky na příslušný bankovní účet pronajímatele, není-li stanoveno jinak.
8. Pro případ nesplnění povinnosti nájemce zaplatit nájemné v termínu stanoveném touto smlouvou, vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se výše nájemného dle této smlouvy sníží pod hranici minimálního nájemného (stanovenou pro předmět nájmu dle Zásad pro určení výše minimálního nájemného nebytových prostor v majetku města Opavy, schválených Radou Statutárního města Opavy dne 24. 5. 2005) zvýšenou o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit na úroveň tohoto minimálního nájemného zvýšeného o příslušnou míru inflace. Účelem tohoto ujednání tedy je, aby výše nájemného dle této smlouvy vždy dosahovala alespoň výše

minimálního nájemného stanoveného pro předmět nájmu dle výše uvedených Zásad zvýšeného o míru inflace, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy. Zvýšení nájemného pronajímatel provede písemným oznámením adresovaným nájemci, v němž bude uvedena nová výše nájemného a způsob jeho výpočtu. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného bezvýhradně respektovat. Uvedené Zásady jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 5.

## VIII.

### Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění následující služby, jejíž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno: dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné). Nájemce se zavazuje platit pronajímateli cenu služeb, které poskytuje nebo jejichž poskytování zabezpečuje dle této smlouvy pronajímatel.
2. Ostatní služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor je povinen si sám a na svůj účet a svou odpovědnost zajistit přímo u příslušných dodavatelů nájemce. Jedná se zejména o dodávku elektrické energie, vytápění, ohřev teplé užitkové vody, odvoz odpadu apod.
3. Cena služeb, jejichž poskytování zabezpečuje pronajímatel, bude stanovena takto:
  - Dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné): Cena za dodávku vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné) a způsob placení, jakož i vyúčtování této služby jsou stanoveny v Evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 3.
4. Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně.
5. Cenu služeb, příp. zálohy na cenu služeb, se nájemce zavazuje pronajímateli platit **čtvrtletně** na základě vyúčtování těchto služeb pronajímatelem tak, že pronajímatel po uplynutí daného kalendářního čtvrtletí fakturou vyúčtuje cenu služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu v daném kalendářním čtvrtletí, příp. zálohu na cenu těchto služeb za dané kalendářní čtvrtletí. Faktura je splatná do 15 dnů ode dne jejího vystavení.
6. Pronajímatel je povinen každoročně nájemci vyúčtovat příp. zaplacené zálohy na cenu služeb. Vyúčtování zaplacených záloh na cenu služeb pronajímatel provede neprodleně po vyúčtování ceny služeb příslušným dodavatelem těchto služeb po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Případné nedoplatky je nájemce povinen pronajímateli zaplatit do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k zaplacení nedoplatku nájemci. Případné přeplatky pronajímatel vrátí nájemci do 20 dnů po vyúčtování poskytnutých služeb příslušným dodavatelem.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši záloh na cenu služeb, a to zejména v závislosti na výši skutečných nákladů na dané služby. Novou výši záloh na cenu služeb sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše záloh bezvýhradně respektovat.
8. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, zavazuje se nájemce platit cenu služeb bezhotovostním převodem na následující bankovní účet pronajímatele: účet číslo [REDACTED], vedený u Československé obchodní banky, a.s., variabilní symbol: 7002.
9. Pro případ nesplnění povinnosti nájemce zaplatit cenu služeb (včetně případných záloh) v termínu stanoveném touto smlouvou, vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

## IX.

### Předání a převzetí předmětu nájmu

Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu nejpozději ke dni vzniku nájmu dle této smlouvy.

## X.

### Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel s vědomím a výslovným souhlasem nájemce přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému užívání, když změnu předmětných nebytových prostor, jejímž cílem bude provedení takových stavebních úprav, které nájemci umožní užívat tyto prostory ke sjednanému účelu, si zajistí v souladu s článkem IV. této smlouvy sám nájemce. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu přijímá do svého užívání.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu.
3. Nájemce a osoby, které s ním užívají předmětné nebytové prostory, jakož i osoby, jimž umožní přístup do předmětných nebytových prostor, nesmějí porušovat klid a pořádek v předmětné budově a v jejím okolí.
4. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu.
5. Nájemce nesmí dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn v uděleném písemném souhlasu stanovit nájemci podmínky, za kterých je nájemce oprávněn předmět nájmu nebo jeho část přenechat do podnájmu třetím osobám. Nájemce je povinen při sjednávání podnájmu pronajímatelem stanovené podmínky respektovat.
6. Jakékoli změny na předmětu nájmu (zejména stavební činnost či úpravy podléhající ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit jejich provedení. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba byla způsobena nájemcem.
8. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu; v tomto směru platí pro vztah mezi smluvními stranami přiměřeně úprava obsažená v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
9. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu. Nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale i za jednání třetích osob, tj. osob, jimž umožnil přístup k/do předmětu nájmu.
10. Nájemce je povinen zabezpečit předmětné nebytové prostory před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory předmětné budovy.
11. Nájemce si zajistí vlastní pojištění vnitřního zařízení předmětných nebytových prostor. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou, havárií apod.
12. Nájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, nebo dalších rozvodů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

13. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v předmětné budově, v níž se nachází předmět nájmu, jakož i v předmětných nebytových prostorách. U všech přenosných elektrických zařízení, která jsou ve vlastnictví nájemce a která budou umístěna v předmětném nebytovém prostoru, zajišťuje nájemce revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem. Kopie revizní zprávy o přenosných zařízeních nájemce předá pronajímateli do 3 dnů od provedení revize. Nájemce nesmí v předmětných nebytových prostorách používat přímotopy.
14. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů; nájemce je tedy zejména povinen svým vlastním nákladem zabezpečovat shromažďování, třídění a likvidaci odpadů vzniklých z jeho činnosti při užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
15. Nájemce je oprávněn umísťovat v předmětu nájmu či na předmětu nájmu reklamy, reklamní poutače a jiná podobná zařízení pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a za podmínek v tomto souhlasu stanovených. Přitom musí být dodrženy příslušné obecně závazné právní předpisy. Jakákoli změna je možná jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
16. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu, jakož i v okolí předmětu nájmu a v prostorách před vstupem do předmětné budovy, v níž se nacházejí předmětné nebytové prostory.

## **XI.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy zaniká uplynutím sjednané doby.
2. Pronajímatel je oprávněn před uplynutím sjednané doby nájmu tuto smlouvu písemně vypovědět za podmínek uvedených v ust. § 9 odst. 2 písm. a), b), d), g) nebo j) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění ke dni uzavření této smlouvy. Nájemce je oprávněn před uplynutím sjednané doby nájmu tuto smlouvu písemně vypovědět pouze za podmínek uvedených v ust. § 9 odst. 3 písm. c) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění ke dni uzavření této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu vypovědět písemnou výpovědí rovněž v případě, že nájemce poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.
4. Tato smlouva je porušena podstatným způsobem v těchto případech:
  - a) nehradí-li nájemce náklady spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu nebo náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu, nebo nebude-li nájemce provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu,
  - b) provede-li nájemce na předmětu nájmu změnu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - c) poruší-li nájemce jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu pronajímatele nezjedná ve lhůtě stanovené pronajímatelem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené pronajímatelem porušenou povinnost.
5. S ohledem na mimořádný zájem smluvních stran, aby tato smlouva trvala po celou sjednanou dobu nájmu dle článku VI. této smlouvy, jakož i vzhledem k charakteru výpovědi, kterou lze podat pouze ve stanovených případech (spočívajících v porušení této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů), se smluvní strany dohodly, že podmínkou pro podání výpovědi kteroukoli smluvní stranou je předchozí písemná výzva smluvní strany podávající výpověď adresovaná druhé smluvní straně, aby tato smluvní strana ve stanovené lhůtě zjednala nápravu protiprávního stavu, resp. splnila ve

stanovené lhůtě porušenou povinností. Výpověď pak lze podat, pokud smluvní strana, která byla vyzvána ke zjednaní nápravy, resp. splnění porušené povinnosti, nápravu ve stanovené lhůtě nezjedná, resp. porušenou povinností ve stanovené lhůtě nesplní.

6. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu nejpozději poslední den trvání nájmu. Za tímto účelem je nájemce povinen zabezpečit vyklizení třetích osob – podnájemců, které užívají předmět nájmu nebo jeho část. O vrácení předmětu nájmu pronajímateli bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, který bude zejména obsahovat popis stavu předmětu nájmu. Předmět nájmu je vrácen pronajímateli dnem, kdy jej pronajímatel na základě písemného protokolu převezme.
8. Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícím provedeným předmětným stavebním úpravám, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
9. V případě, že nájemce předmět nájmu nebo jeho část nevrátí ve stanovené době pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli.

## XII.

### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – specifikace předmětných nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, Příloha č. 2 – výpis z živnostenského rejstříku nájemce, Příloha č. 3 – Evidenční list, Příloha č. 4 – Krycí list rozpočtu předmětných stavebních úprav a nákresy zachycující půdorysné řešení předmětných stavebních úprav a Příloha č. 5 – Zásady pro určení výše minimálního nájemného nebytových prostor v majetku města Opavy.
5. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
6. Tuto smlouvu v souladu se zřizovací listinou příspěvkové organizace Seniorcentrum Opava, příspěvková organizace schválila Rada Statutárního města Opavy dne 7. 4. 2009, číslo usnesení 1885/53 RM 09.

V Opavě dne ..... 16. 4. 2009 .....

Za pronajímatele:



ředitel

Seniorcentrum Opava  
příspěvková organizace  
Rolnická 24, Opava 747 05  
IČ: 71196943 DIČ: CZ71196943

V Opavě dne ..... 16. 4. 2009 .....



HANA QUITTKOVÁ  
BABY CLUB KAČKA  
Na Lúčky 494, 747 57 Slavkov  
IČ: 189 90 987 DIČ: CZ7059065431  
Tel.: ■■■■■■■■■■

## **Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor – specifikace předmětných nebytových prostor**

Předmětné nebytové prostory se nachází v prostorách bývalé prodejny v přízemí objektu k bydlení budova č.p. 2304, na parc. č. 2890/71, v kat. území Opava – Předměstí, na adrese Opava, Jateční 7. Specifikace předmětných nebytových prostor dle projektové dokumentace z roku 2008, vypracované Ing. Janem Pospíšilem, je uvedena v následující tabulce.

<b>Číslo místnosti</b>	<b>Původní účel místnosti</b>	<b>m2</b>
107	šatna	16,47
108	sprcha	1,43
109	wc+předsíň	3,40
110	wc	1,33
111	výloha	2,21
112	prodejna	21,07
113	chodba	16,22
114	mrazicí box	1,96
115	mrazicí box	3,94
119	schodiště	5,84
120	sklad	9,64
121	sklad	10,37
122	chodba	10,56
123	výt. šachta	1,35
124	sklad	14,80
125	mrazicí box	3,71
126	sklad	23,92
127	chodba	25,67
128	prodejna	37,00
129	sklad	15,76
<b>CELKEM</b>		<b>226,65</b>

### **Sklepní prostory, které jsou součástí pronajatých nebytových prostor:**

<b>Číslo místnosti</b>	<b>Původní účel místnosti</b>	<b>m2</b>
012	kotelna	12,36
013	sklep	27,52
014	výt. šachta	1,30
015	mrazicí box	1,87
016	sklep	20,56
<b>CELKEM</b>		<b>63,61</b>

**Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor – kopie příslušných živnostenských oprávnění nájemce**

Magistrát města Opavy  
obecní živnostenský úřad  
746 26 Opava, Horní náměstí 69

Č. j.: **MMOP 112293/2008/ZIVN/BaM**

## Výpis z živnostenského rejstříku

Jméno a příjmení: **Hana Quittková**  
Rodné číslo: **[REDAKCE]**  
Bydliště: **[REDAKCE]**  
Identifikační číslo: **18990967**  
Místo podnikání: **Na Lúčky 494, 747 57, Slavkov**

### *Živnostenské oprávnění č. 1*

Předmět podnikání: **Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti pohybové výchovy kojenců, batolat a dětí předškolního věku**

Vznik živnostenského oprávnění: **03.12.2003**

Doba trvání živnostenského oprávnění: **na dobu neurčitou**

### *Živnostenské oprávnění č. 2*

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**

Obory živnosti volné: **Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti**

Vznik živnostenského oprávnění: **01.02.1993**

Doba trvání živnostenského oprávnění: **na dobu neurčitou**

### *Živnostenské oprávnění č. 3*

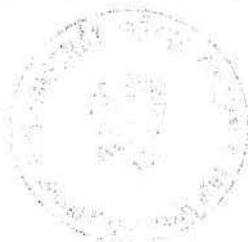
Předmět podnikání: **Péče o dítě do tří let věku v denním režimu**

Vznik živnostenského oprávnění: **20.10.2008**

Doba trvání živnostenského oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Magistrát města Opavy**

V Opavě dne 21.10.2008



# příloha č. 3 - ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

## EVIDENČNÍ LIST nebytových prostor

Pronajímatel: **Seniorcentrum Opava, příspěvková organizace,**  
Opava, Rolnická 24, PSČ: 747 05, IČ: 71196943

Nájemce: **Hana Quittková**

Identifikační číslo: **18990967**

Adresa nebytového prostoru: **Jateční 7, Opava**

Platnost evidenčního listu od: **16. dubna 2009**

Podlaží: **1**

Plochy pro výpočet nájemného a rozúčtování tepla (m2):

Místnost	Půdorysná plocha	Koef. zap.	Započ. plocha pro nájemné	Koef. vytápění	Započ. plocha pro rozúčtování tepla
<i>Seznam místností</i>	226,65	1,00	226,65	x	x
<b>celkem m2</b>	<b>226,65</b>		<b>226,65</b>		<b>0,00</b>

A) Základní nájemné	m2	sazba/m2	výše úhrady
<i>výpočet zákl. nájemného (zap. plocha * sazba)</i>	226,65	x	dle smlouvy
<b>Základní nájemné celkem:</b>			<b>dle smlouvy</b>

B) Vybavení prostor	datum pořízení	pořizovací cena	roč. opotřebení %	měsíční nájemné/ks	výše úhrady
xxx	x	x	x	x	0,00
<b>Celkem nájem za vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele):</b>					<b>0,00</b>

C) Zálohové platby (teplo, TUV, vodné a stočné)	plocha	sazba	výše úhrady
<i>náklady na vytápění (otápěná plocha * sazba)</i>	x	x	0,00
<i>ohřev vody (TUV)</i>	x	x	0,00
<i>vodné a stočné</i>	x	x	0,00
<b>Zálohové platby celkem (teplo, TUV, vodné a stočné):</b>			<b>0,00</b>

D) Platby za služby spojené s pronájmem nebytových prostor	výše úhrady	
<i>osvětlení společných prostor - záloha</i>	0,00	
<i>servis a provozní náklady na výtah - záloha</i>	0,00	
<i>úklid společných prostor - pevná cena</i>	0,00	
<i>společná anténa - pevná cena</i>	0,00	
<b>Platby za služby celkem:</b>		<b>0,00</b>

**Měsíční úhrada záloh a služeb celkem (bez základního nájmu a zaokrouhleno): 0 Kč**

Nájem za nebytové prostory je uveden v Smlouvě o nájmu nebytových prostor a je placen samostatně!

Nájemce potvrzuje svým podpisem převzetí evidenčního listu a souhlasí s uvedenými údaji.

Podpis nájemce: .....


**Příloha č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor – Krycí list rozpočtu předmětných  
stavebních úprav a nákresy zachycující půdorysné řešení předmětných stavebních  
úprav**

## KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Objekt :	Název objektu :	JKSO :
<b>1</b>	<b>Stavební úpravy</b>	
Stavba :	Název stavby :	SKP :
<b>1601</b>	<b>Mikroškolka Kačka Jateční ul. Opava</b>	
Projektant :	Počet měrných jednotek :	0
Objednatel :	Náklady na MJ :	0
Počet listů :	Zakázkové číslo :	
Zpracovatel projektu :	Zhotovitel :	

### ROZPOČTOVÉ NÁKLADY

Rozpočtové náklady II. a III. hlavy		Vedlejší rozpočtové náklady	
Z	Dodávka celkem	0	Rezerva rozpočtu
			259 073
	Montáž celkem	0	Oborová přírážka
			0
R	HSV celkem	780 650	Přesun stavebních kapacit
			0
N	PSV celkem	2 920 392	Mimostaveništní doprava
			0
	ZRN celkem	3 701 043	Zařízení staveniště
			0
			Provoz investora
			0
	HZS	0	Kompletační činnost (IČD)
			0
	RN II. a III. hlavy	3 701 043	Ostatní VRN
			0
	ZRN+VRN+HZS	3 960 116	VRN celkem
			259 073

Vypracoval	Za zhotovitele	Za objednatele
Datum :	Jméno :	Jméno :
	Datum :	Datum :
	Podpis:	Podpis :
		

Základ pro DPH	19,0 % činí :	3 960 116 Kč
DPH	19,0 % činí :	752 422 Kč
Základ pro DPH	0,0 % činí :	0 Kč
DPH	0,0 % činí :	0 Kč
<b>CENA ZA OBJEKT CELKEM</b>		<b>4 712 538 Kč</b>

Poznámka :

Stavba :	1601 Mikroškolka Kačka Jateční ul. Opava	Rozpočet :	1601
Objekt :	1 Stavební úpravy		1

## REKAPITULACE STAVEBNÍCH DÍLŮ

Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
3 Svislé a kompletní konstrukce	99 018	0	0	0	0
6 Úpravy povrchu, podlahy	259 105	0	0	0	0
62 Úpravy povrchu vnější	19 500	0	0	0	0
94 Lešení a stavební výtahy	71 359	0	0	0	0
95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	26 509	0	0	0	0
96 Bourání konstrukcí	278 482	0	0	0	0
99 Staveništní přesun hmot	26 677	0	0	0	0
711 Izolace proti vodě	0	13 311	0	0	0
713 Izolace tepelné	0	46 398	0	0	0
763 Dřevostavby	0	385 175	0	0	0
764 Konstrukce klempířské	0	24 245	0	0	0
766 Konstrukce truhlářské	0	231 994	0	0	0
767 Konstrukce zámečnické	0	414 377	0	0	0
769 Otvorové prvky z plastu	0	171 318	0	0	0
771 Podlahy z dlaždic a obklady	0	88 729	0	0	0
775 Podlahy vlysové a parketové	0	46 671	0	0	0
776 Podlahy povlakové	0	51 063	0	0	0
781 Obklady keramické	0	130 700	0	0	0
783 Nátěry	0	2 596	0	0	0
784 Malby	0	49 572	0	0	0
799 Ostatní	0	1 264 242	0	0	0
<b>CELKEM OBJEKT</b>	<b>780 650</b>	<b>2 920 392</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## VEDLEJŠÍ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY

Název VRN	Kč	%	Základna	Kč
Rezerva rozpočtu	0	7,0	3 701 043	259 073
Oborová přírážka	0	0,0	3 701 043	0
Přesun stavebních kapacit	0	0,0	3 701 043	0
Mimostaveništní doprava	0	0,0	3 701 043	0
Zařízení staveniště	0	0,0	3 701 043	0
Provoz investora	0	0,0	3 701 043	0
Kompletační činnost (IČD)	0	0,0	3 701 043	0
Rezerva rozpočtu	0	0,0	3 701 043	0
<b>CELKEM VRN</b>				<b>259 073</b>

**Položkový rozpočet**

Stavba :	<b>1601 Mikroškolka Kačka Jateční ul. Opava</b>	Rozpočet: 1601
Objekt :	<b>1 Stavební úpravy</b>	1

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
Díl: 3		<b>Svislé a kompletní konstrukce</b>				
1	310238211R00	Zazdívkva otvorů plochy do 1 m2 cihlami na MVC	m3	3,40	4 441,50	15 122,86
2	310239211R00	Zazdívkva otvorů plochy do 4 m2 cihlami na MVC	m3	11,07	4 294,50	47 532,81
3	317234410R00	Vyzdívkva mezi nosníky cihlami pálenými na MC	m3	1,33	5 103,00	6 786,48
4	317944311RT2	Válcované nosníky do č.12 osazené do otvorů včetně dodávky profilu I č.10	t	0,30	32 487,00	9 716,86
5	317944311RT3	Válcované nosníky do č.12 osazené do otvorů včetně dodávky profilu I č.12	t	0,34	32 487,00	11 107,31
6	317944313RT3	Válcované nosníky č.14-22 osazené do otvorů včetně dodávky profilu I č.16	t	0,16	38 503,50	6 079,70
7	346244381R00	Plentování ocelových nosníků výšky do 20 cm	m2	4,80	556,50	2 672,09
	<b>Celkem za</b>	<b>3 Svislé a kompletní konstrukce</b>				<b>99 018,12</b>
Díl: 6		<b>Úpravy povrchu, podlahy</b>				
8	611403399R00	Hrubá výplň rýh jakékoli šířky maltou ve stropích	m2	15,86	247,80	3 929,84
9	611421221R00	Oprava váp.omítek stropů do 10% plochy - hladkých	m2	69,57	64,58	4 492,83
10	611471413R00	Úprava stropů aktiv. štukem s přísadou, tl. 2-3 mm	m2	69,57	157,50	10 957,28
11	612403399R00	Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou	m2	52,20	227,85	11 894,36
12	612421221R00	Oprava vápen.omítek stěn do 10 % pl. - hladkých	m2	644,37	34,13	21 992,38
13	612425921R00	Omitka vápenná vnitřního ostění - hladká	m2	18,81	322,35	6 062,73
14	612471413R00	Úprava vnitřních stěn aktivovaným štukem s přísad.	m2	653,81	107,63	70 369,10
15	612473181R00	Omitka vnitřního zdiva ze suché směsi, hladká	m2	55,55	158,55	8 806,82
16	631311131R00	Doplnění mazanin betonem do 1 m2, nad tl. 8 cm	m3	1,59	3 024,00	4 796,06
17	631312611R00	Mazanina betonová tl. 5 - 8 cm B 20 (C 16/20) s plastifikátorem	m3	27,44	3 465,00	95 090,00
18	632411104R00	Vyrovnávací stěrka Cemix 30, ruční zprac. tl. 4 mm	m2	66,80	190,05	12 695,34
19	632451031R00	Vyrovnávací potěr MC 15, v ploše, tl. 20 mm	m2	17,17	112,35	1 929,05
20	642942111RT3	Osazení zárubní dveřních ocelových, pl. do 2,5 m2 včetně dodávky zárubně CgH 70 x 197 x 11 cm	kus	2,00	1 192,80	2 385,60
21	642942111RT4	Osazení zárubní dveřních ocelových, pl. do 2,5 m2 včetně dodávky zárubně CgH 80 x 197 x 11 cm	kus	2,00	1 205,40	2 410,80
22	642942111RT6	Osazení zárubní dveřních ocelových, pl. do 2,5 m2 včetně dodávky zárubně CgH 110 x 197 x 11 cm	kus	1,00	1 292,55	1 292,55
	<b>Celkem za</b>	<b>6 Úpravy povrchu, podlahy</b>				<b>259 104,72</b>
Díl: 62		<b>Úpravy povrchů vnější</b>				
23	622-99	Doplnění brizolitových omítek	m2	30,00	650,00	19 500,00
	<b>Celkem za</b>	<b>62 Úpravy povrchů vnější</b>				<b>19 500,00</b>
Díl: 94		<b>Lešení a stavební výtahy</b>				
24	941955003R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 2,5 m	m2	252,13	202,65	51 094,14
25	941955004R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 3,5 m	m2	100,00	202,65	20 265,00
	<b>Celkem za</b>	<b>94 Lešení a stavební výtahy</b>				<b>71 359,14</b>
Díl: 95		<b>Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách</b>				
26	952901114R00	Vyčištění budov o výšce podlaží nad 4 m	m2	330,00	80,33	26 508,90
	<b>Celkem za</b>	<b>95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách</b>				<b>26 508,90</b>
Díl: 96		<b>Bourání konstrukcí</b>				
27	961044111R00	Bourání základů z betonu prostého	m3	4,52	2 499,00	11 307,23
28	962031132R00	Bourání příček cihelných tl. 10 cm	m2	66,35	83,48	5 538,89
29	962031133R00	Bourání příček cihelných tl. 15 cm	m2	10,46	101,85	1 065,33
30	962032231R00	Bourání zdiva z cihel pálených na MVC	m3	59,87	603,75	36 148,93
31	963011514R00	Bourání stropů nad 30 cm	m2	9,83	360,15	3 539,55
32	968062354R00	Vybourání dřevěných rámu oken dvojítyh pl. 1 m2	m2	3,47	267,75	928,88
33	968062355R00	Vybourání dřevěných rámu oken dvojítyh pl. 2 m2	m2	9,10	161,70	1 470,82
34	968062356R00	Vybourání dřevěných rámu oken dvojítyh pl. 4 m2	m2	40,32	127,05	5 122,66
35	968072244R00	Vybourání kovových rámu oken jednod. pl. 1 m2	m2	4,37	279,30	1 220,23
36	968072455R00	Vybourání kovových dveřních zárubní pl. do 2 m2	m2	27,60	169,64	4 682,06
37	968072456R00	Vybourání kovových dveřních zárubní pl. nad 2 m2	m2	10,80	184,80	1 995,84
38	971035561R00	Vybourání otv. zeď cihel. pl. 1 m2, tl. 60 cm, MC	m3	5,54	1 743,00	9 664,76
39	971035661R00	Vybourání otv. zeď cihel. pl. 4 m2, tl. 60 cm, MC	m3	1,60	1 302,00	2 083,20
40	974031664R00	Vysekání rýh zeď cihelná vřah. nosníku i 5 x 15 cm	m	75,22	159,60	12 005,11
41	978011121R00	Otlučení omítek vnitřních vápenných stropů do 10 %	m2	69,57	6,72	467,51
42	978013121R00	Otlučení omítek vnitřních stěn v rozsahu do 10 %	m2	699,92	6,72	4 703,46
43	979081111R00	Odvoz sutí a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	157,45	357,00	56 208,10
44	979081121R00	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	2 204,24	13,34	29 404,55

**Položkový rozpočet**

Stavba :		1601 Mikroškolka Kačka Jateční ul. Opava	Rozpočet: 1601			
Objekt :		1 Stavební úpravy	1			
č.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
45	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	157,45	210,00	33 063,59
46	979999996R00	Poplatek za skládku suti a vybouraných hmot	t	157,45	367,50	57 861,28
	<b>Celkem za</b>	<b>96 Bourání konstrukcí</b>				<b>278 481,98</b>
Díl:	<b>99</b>	<b>Staveništní přesun hmot</b>				
47	998011001R00	Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 6 m	t	133,72	199,50	26 677,47
	<b>Celkem za</b>	<b>99 Staveništní přesun hmot</b>				<b>26 677,47</b>
Díl:	<b>711</b>	<b>Izolace proti vodě</b>				
48	711212001RT1	Nátěr hydroizolační těsnicí hmotou Saniflex (fa Schomburg), proti vlhkosti	m2	72,90	176,93	12 898,20
49	998711201R00	Přesun hmot pro izolace proti vodě, výšky do 6 m	%	128,98	3,20	412,74
	<b>Celkem za</b>	<b>711 Izolace proti vodě</b>				<b>13 310,94</b>
Díl:	<b>713</b>	<b>Izolace tepelné</b>				
50	713121111R00	Izolace tepelná podlah na sucho, jednovrstvá	m2	321,70	16,17	5 201,89
51	713191121R00	Izolace tepelné překrytím pásem A 300/H	m2	321,70	50,40	16 213,68
52	63166819	Deska Rotaflex tepelná TD 01 tl. 35 mm	m2	262,78	63,17	16 600,06
53	63166940.A	Deska Rotaflex víceúčelová UNI - T tl. 80 mm	m2	69,58	108,29	7 535,20
54	998713201R00	Přesun hmot pro izolace tepelné, výšky do 6 m	%	455,51	1,86	847,25
	<b>Celkem za</b>	<b>713 Izolace tepelné</b>				<b>46 398,07</b>
Díl:	<b>763</b>	<b>Dřevostavby</b>				
55	763111112R00	Příčky sádrokartonové W111 12,5 GKB 100	m2	133,50	819,00	109 332,65
56	763112114R00	Příčky sádrokartonové W112 2x12, GKB 150	m2	90,74	1 176,00	106 713,30
57	763132110U00	SDK podhled zav 2xCD D112 GKB 12, 5	m2	188,71	635,25	119 878,03
58	763132310U00	SDK podhled zav 2xCD D112 GKBI 12,5	m2	63,39	687,75	43 596,47
59	998763401U00	Přesun SDK kce objekt v -6m	%	3 795,20	1,49	5 654,85
	<b>Celkem za</b>	<b>763 Dřevostavby</b>				<b>385 175,30</b>
Díl:	<b>764</b>	<b>Konstrukce klempířské</b>				
60	764510540U00	Oplechování parapetů ZnTi rš 250	m	16,00	246,75	3 948,00
61	764510550U00	Oplechování parapetů ZnTi rš 300	m	16,00	298,20	4 771,20
62	764521550U00	Oplechování ZnTi říms rš 300	m	3,00	258,30	774,90
63	764522520U00	Oplechování ZnTi říms rš 850	m	23,00	624,75	14 369,25
64	998764201R00	Přesun hmot pro klempířské konstr., výšky do 6 m	%	238,63	1,60	381,81
	<b>Celkem za</b>	<b>764 Konstrukce klempířské</b>				<b>24 245,16</b>
Díl:	<b>766</b>	<b>Konstrukce truhlářské</b>				
65	766661112R00	Montáž dveří do zárubně, oteviravých 1kř. do 0,8 m	kus	27,00	379,05	10 234,35
66	766682111U00	Mtž zárubní obl 1kř tl stěny -170mm	kus	22,00	918,75	20 212,50
67	766695212R00	Montáž prahů dveří jednokřídlových š. do 10 cm	kus	27,00	73,50	1 984,50
68	61161717	Dveře vnitřní hladké plně 1kř. 70x197 cm dýha dub posuvně +madlo	kus	3,00	8 000,00	24 000,00
69	61161721-1	Dveře vnitřní hladké plně 1kř. 80x197 cm dýha dub posuvně+madlo	kus	2,00	8 500,00	17 000,00
70	766-8	D+M dveřní kování	ks	27,00	750,00	20 250,00
71	766-81	příplatek na bezpečnostní zámek	ks	3,00	1 200,00	3 600,00
72	766-9	schodišťové stupně masiv dub 1000/300	ks	7,00	550,00	3 850,00
73	61161717	Dveře vnitřní hladké plně 1kř. 70x197 cm dýha dub	kus	4,00	2 351,80	9 407,20
74	61161721	Dveře vnitřní hladké plně 1kř. 80x197 cm dýha dub	kus	13,00	2 351,80	30 573,40
75	61161732	Dveře vnitřní hladké plně 2kř. 100x197 cm dýha dub	kus	1,00	4 703,60	4 703,60
76	61161760	Dveře vnitřní prosklené 1kř. 80x197 cm dýha dub	kus	3,00	3 313,90	9 941,70
77	61165311	Dveře vnitřní protipožární 80x197 cm dýha dub	kus	1,00	4 115,65	4 115,65
78	61181251.A	Zárubeň obkladová 60-90 cm š 17 cm	kus	22,00	3 100,10	68 202,20
79	61187136	Prah dubový délka 70 cm šířka 10 cm tl. 2 cm	kus	7,00	69,49	486,43
80	61187156	Prah dubový délka 80 cm šířka 10 cm tl. 2 cm	kus	19,00	80,18	1 523,42
81	61187456	Prah dubový délka 100cm šířka 10 cm 2 cm	kus	1,00	113,31	113,31
82	998766201R00	Přesun hmot pro plastové konstr., výšky do 6 m	%	2 301,98	0,78	1 795,55
	<b>Celkem za</b>	<b>766 Konstrukce truhlářské</b>				<b>231 993,81</b>
Díl:	<b>767</b>	<b>Konstrukce zámečnické</b>				
83	767-1	D+M hliníkových oken a stěn 1/H-4/H	m2	48,13	8 000,00	385 075,20
84	767-2	Ocelová schodišťová bočnice se zábradlím a madlem 1/2	ks	1,00	13 500,00	13 500,00
85	767-3	Ocelová schodišťová bočnice bez zábradlí 2/2	ks	1,00	3 000,00	3 000,00
86	767-4	ocelové schod. zábradlí 2,8 m 3/Z,4/Z	ks	2,00	3 500,00	7 000,00
87	998767201R00	Přesun hmot pro zámečnické konstr., výšky do 6 m	%	4 085,75	1,42	5 801,77

**Položkový rozpočet**

Stavba :	<b>1601 Mikroškolka Kačka Jateční ul. Opava</b>	Rozpočet: 1601
Objekt :	<b>1 Stavební úpravy</b>	1

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
<b>Celkem za 767 Konstrukce zámečnické</b>						<b>414 376,97</b>
Díl:	<b>769</b>	<b>Otvorové prvky z plastu</b>				
88	769-1	D+M výplň otvorů z plastů 5 komor, bílé sklo 1,1 vč plast par desek, síť proti hmyzu 1-5P,8P	m2	22,84	5 500,00	125 592,50
89	769-2	D+M sklepní světlík 800/1000/400 6/P	ks	1,00	10 400,00	10 400,00
90	769-3	D+M sklepní světlík 1250/350/600 7/P	ks	4,00	8 500,00	34 000,00
91	998766201R00	Přesun hmot pro plastové konstr., výšky do 6 m	%	1 699,93	0,78	1 325,94
<b>Celkem za 769 Otvorové prvky z plastu</b>						<b>171 318,44</b>
Díl:	<b>771</b>	<b>Podlahy z dlaždic a obklady</b>				
92	771575101RT3	Montáž podlah keram.,rezné hladké, tmel. 10x5 cm Unifix 2K (Schomburg)	m2	72,90	561,75	40 951,58
93	771575101RT4	Montáž podlah keram.,rezné hladké, tmel. 10x5 cm Simsec	m2	23,09	392,18	9 055,44
94	59764230	Dlažba Taurus Granit reliéfní 200x200x9 mm	m2	100,79	336,40	33 905,59
95	998771201R00	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 6 m	%	839,13	5,74	4 816,58
<b>Celkem za 771 Podlahy z dlaždic a obklady</b>						<b>88 729,18</b>
Díl:	<b>775</b>	<b>Podlahy vlysové a parketové</b>				
96	775511281R00	Podlahy vlysové do tmele,tl.19 mm, úzké, DB výběr	m2	33,64	1 370,25	46 095,21
97	998775201R00	Přesun hmot pro podlahy vlysové, výšky do 6 m	%	460,95	1,25	576,19
<b>Celkem za 775 Podlahy vlysové a parketové</b>						<b>46 671,40</b>
Díl:	<b>776</b>	<b>Podlahy povlakové</b>				
98	776572100RV1	Lepení povlakových podlah z pásů textilních včetně zátěžového koberce	m2	84,69	600,60	50 864,81
99	998776201R00	Přesun hmot pro podlahy povlakové, výšky do 6 m	%	508,65	0,39	198,37
<b>Celkem za 776 Podlahy povlakové</b>						<b>51 063,19</b>
Díl:	<b>781</b>	<b>Obklady keramické</b>				
100	781474115U00	Mtž keramika rezná flex lep-25ks/m2	m2	177,46	362,25	64 284,38
101	597813622	Obkládačka Color One 19,8x19,8 béžová mat	m2	186,33	336,40	62 682,42
102	998781201R00	Přesun hmot pro obklady keramické, výšky do 6 m	%	1 269,67	2,94	3 732,82
<b>Celkem za 781 Obklady keramické</b>						<b>130 699,62</b>
Díl:	<b>783</b>	<b>Nátěry</b>				
103	7838211	Nátěr syntet beton dispersní	m2	17,17	151,20	2 596,10
<b>Celkem za 783 Nátěry</b>						<b>2 596,10</b>
Díl:	<b>784</b>	<b>Malby</b>				
104	784195212R00	Malba tekutá Primalex Plus, bílá, 2 x	m2	723,38	31,92	23 090,15
105	784195512R00	Malba tekutá Primalex Karton, bílá, 2 x	m2	700,58	37,80	26 481,74
<b>Celkem za 784 Malby</b>						<b>49 571,89</b>
Díl:	<b>799</b>	<b>Ostatní</b>				
106	720	Zdravotechnika	soub	1,00	468 685,20	468 685,20
108	M21	Elektroinstalace	soub	1,00	795 557,00	795 557,00
<b>Celkem za 799 Ostatní</b>						<b>1 264 242,20</b>

## Specifikace+přehled nákladů

**Akce:** Mikroškolka KAČKA, Jateční ul.,  
Opava  
část NN

**Stupeň:** DSP

**Datum:** III.09

**Zpracoval:** [REDACTED]

**Arch.č.:** 466/09



**Elektroinstalace**

Č.	Položka	Počet	Materiál		Montáž	
			Jedn.cena	Celkem	Jedn.cen	Celkem
1	Zář.sv. Inge Beta 428,2x14W,mř.89.,+ref	26	4253	110578	241	6266
2	Zář.sv.Inge Beta 200,2x14W,mř.89.,+ref	10	2465	24650	241	2410
3	Zář.sv. Osmont IN-24K5/042+M13	16	1247	19952	241	3856
4	Zář.sv. Modus P IP65 236	8	1350	10800	241	1928
5	Zdroj 36W,14W Philips	176	98	17248	15	2640
6	Nouz.sv.Modus Star FP1	0	2235	0	241	0
7	Spínač Tango ABB , bílý vč.rám.	35	155	5425	80	2800
8	Spínač pohybu IP44, 1200W. 140st	2	695	1390	80	160
9	Zás.Tango 5518A-A2349B,bílá	59	99	5841	80	4720
10	Zás. 400V/16A ABB	6	356	2136	140	840
11	Krabice	135	38	5130	77	10395
12	Trubka oheb.PVC 23	68	39	2652	20	1360
13	CYKY 3Cx1,5	350	14	4900	26	9100
14	CYKY 5Cx1,5	100	22	2200	26	2600
15	CYKY 3Cx2,5	280	21	5880	26	7280
16	CYKY 5Cx2,5	480	29	13920	26	12480
17	CYKY 5Cx4	120	45	5400	135	16200
18	CYKY 5Cx6	90	58	5220	135	12150
19	CYKY 2x1,5	80	10	800	18	1440
20	CYY 25	30	15	450	18	540
21	CYY 6	80	11	880	18	1440
22	Ukonč.kab.celoplast. 4x10	35	0	0	70	2450
23	Ukonč.vod.v rozv.vč.zap.	35	0	0	15	525
24	Zásuvka 230V/16A přepět.	7	666	4662	80	560
25	Ventilátor	3	595	1785	135	405
26	Ecoflex 500	10	1428	14280	255	2550
27	Ecoflex 750	2	1728	3456	255	510
28	Ecoflex 1000	1	1834	1834	255	255
29	Ecoflex 1250	1	1935	1935	255	255
30	Ecoflex 1500	1	2035	2035	255	255
31	Ecoflor LDTS1000	6	7095	42570	890	5340
32	Ecoflor LDTS1800	2	11919	23838	890	1780
33	Ecoflor LDTS1210	2	7080	14160	890	1780
34	Ecoflor LDTS1800	1	12919	12919	890	890
35	Regulátor Eberle	7	2550	17850	890	6230

386776

124390

**Stavební práce**

Č.	Položka	Počet	Montáž	
			Jedn.cena	Celkem
1	Sekání drážek	190	0	13680
2	Průrazy	25	0	1875

15555

Revize el.zař.

Montáž

Č.	Položka	Počet	Jedn.cena Celkem		Jedn.cen Celkem	
1	Výchozí revize dle PD	1		0	20300	20300
						<b>20300</b>

Hodinové zúčtovací sazba

Montáž

Č.	Položka	Počet	Jedn.cena Celkem		Jedn.cen Celkem	
1	Demontáže	35		0	220	7700
2	Dokončovací práce	10		0	170	1700
3	Komplexní vyzkoušení	15		0	170	2550
4	Spolupráce s revizním technikem	10		0	170	1700
5	Napojení na stáv.okruhy	0		0	290	0
6	Vyhledávání stáv.okruhů	0		0	290	0
7	Montáž a demontáž lešení	25		0	220	5500
						<b>19150</b>

Slaboproud

Montáž

Č.	Položka	Počet	Jedn.cena Celkem		Jedn.cen Celkem	
1	STA+Vrátník+Tel	1	65200	65200	15100	15100
						<b>80300</b>

Dodávky zařízení-specifikace

Dodávka

Montáž

Č.	Položka	Počet	Jedn.cena Celkem		Jedn.cen Celkem	
1	Rozvaděč RE	1	8500	8500	1530	1530
2	Rozvaděč RŠ	1	38200	38200	2500	2500

1

46700

4030

**50730**



## Rekapitulace

Elektromontáže	124390
Materiál	386776
Podružný materiál-3% z mat.	11603,28
Podíl přidružených výkonů-6%z mat.+mont.	14926,8
Stavební práce	15555
Revize elektro	20300
HZS	19150
Dodávka zařízení	50730
Doprava zař.-3,6% z dod.	1826,28
Slaboproud	80300
Přípojka NN (odhad)	70000
<b>Náklady celkem</b>	<b>795557</b>

Cena je bez DPH



# ROZPOČET

Stavba: Mikroškolka Kačka

Objekt: SO1 - Zdravotechnika

Část:

Objednatel: Město Kravaře

Zhotovitel:

JKSO:

EČO:

Zpracoval: Ing. Kalusová

Datum: 24.9.2008

P.Č.	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem	Hmotnost celkem
1	2	3	4	5	6	7	8

**PSV Práce a dodávky PSV 468 685,20 3,769**

**721 Zdravotechnika - vnitřní kanalizace 73 474,98 1,213**

1	721171907	Potrubí z PP vsazení odbočky do hrdla DN 160	kus	2,000	1 520,00	3 040,00	0,007
2	721174005	Potrubí kanalizační z PP ležaté DN 100	m	6,000	382,00	2 292,00	0,046
3	721174006	Potrubí kanalizační z PP ležaté DN 125	m	14,000	510,00	7 140,00	0,186
4	721174007	Potrubí kanalizační z PP ležaté DN 150	m	24,000	715,00	17 160,00	0,379
5	721174024	Potrubí kanalizační z PP odpadní DN 70	m	10,000	343,00	3 430,00	0,111
6	721174025	Potrubí kanalizační z PP odpadní DN 100	m	36,000	426,00	15 336,00	0,461
7	721174042	Potrubí kanalizační z PP přípojovací DN 40	m	6,000	249,00	1 494,00	0,005
8	721174043	Potrubí kanalizační z PP přípojovací DN 50	m	16,000	273,00	4 368,00	0,016
9	721194104	Vyvedení a upevnění odpadních výpustek DN 40	kus	7,000	51,50	360,50	0,000
10	721194105	Vyvedení a upevnění odpadních výpustek DN 50	kus	7,000	57,50	402,50	0,000
11	721194109	Vyvedení a upevnění odpadních výpustek DN 100	kus	8,000	85,50	684,00	0,000
12	721226312	Zápachová uzávěrka pro umyvadla DN 40	kus	7,000	315,00	2 205,00	0,002
13	721226412	Zápachová uzávěrka pro dřez DN 50	kus	2,000	376,00	752,00	0,001
14	721290111	Zkouška těsnosti potrubí kanalizace vodou do DN 125	m	88,000	16,20	1 425,60	0,000
15	01	Zednická výpomoc	kpl	1,000	9 600,00	9 600,00	0,000
16	721290112	Zkouška těsnosti potrubí kanalizace vodou do DN 200	m	24,000	21,00	504,00	0,000
17	998721201	Přesun hmot pro vnitřní kanalizace v objektech v do 6 m	%	1,680	709,77	1 192,41	0,000
18	998721203	Přesun hmot pro vnitřní kanalizace v objektech v do 24 m	%	1,840	709,77	1 305,97	0,000
19	721300912	Pročištění odpadů svislých v jednom podlaží do DN 200	kus	3,000	261,00	783,00	0,000

**722 Zdravotechnika - vnitřní vodovod 124 454,62 2,033**

20	722174007	Potrubí vodovodní plastové PPR svar polyfuzí PN 16 D 63 x 8,6 mm	m	15,000	805,00	12 075,00	0,323
----	-----------	--	---	--------	--------	-----------	-------

21	722174021	Potrubí vodovodní plastové PPR svar polyfuze PN 20 D 16 2,7 mm	m	6,000	279,00	1 674,00	0,033
22	722174022	Potrubí vodovodní plastové PPR svar polyfuze PN 20 D 20 3,4 mm	m	102,000	325,00	33 150,00	0,515
23	722174023	Potrubí vodovodní plastové PPR svar polyfuze PN 20 D 25 4,2 mm	m	38,000	400,00	15 200,00	0,543
24	722174024	Potrubí vodovodní plastové PPR svar polyfuze PN 20 D 32 x5,4 mm	m	45,000	433,00	19 485,00	0,556
25	722181211	Ochrana vodovodního potrubí přilepenými tepelně izolačními trubicemi z PE tl do 6 mm DN do 22 mm	m	146,000	36,50	5 329,00	0,004
26	722181212	Ochrana vodovodního potrubí přilepenými tepelně izolačními trubicemi z PE tl do 6 mm DN do 32 mm	m	45,000	39,50	1 777,50	0,001
27	722190901	Uzavření nebo otevření vodovodního potrubí při opravách	kus	2,000	54,50	109,00	0,000
28	722220111	Nástěnka závitová K 247 pro výtokový ventil G 1/2 s jedním závitem	kus	22,000	133,00	2 926,00	0,005
29	722220121	Nástěnka závitová K 247 pro baterii G 1/2 s jedním závitem	pár	6,000	265,00	1 590,00	0,003
30	722231119	Ventil pod omítku TE 1300 G 1/2 se dvěma závitů	kus	4,000	301,00	1 204,00	0,002
31	722231120	Ventil pod omítku TE 1300 G 3/4 se dvěma závitů	kus	2,000	407,00	814,00	0,002
32	722232044	Kohout kulový přímý s 2x vnitřním závitem a páčkou PN 42 do 185 °C chrom R250D 3/4" červený voda	kus	2,000	248,00	496,00	0,001
33	722232045	Kohout kulový přímý s 2x vnitřním závitem a páčkou PN 35 do 185 °C chromý R250D 1" červený voda	kus	2,000	354,00	708,00	0,001
34	722232061	Kohout kulový přímý s vypouštěním a páčkou PN 42 do 185 °C chromovaný R250DS 1/2" červený	kus	2,000	250,00	500,00	0,001
35	722232062	Kohout kulový přímý s vypouštěním a páčkou PN 42 do 185 °C chromovaný R250DS 3/4" červený	kus	2,000	325,00	650,00	0,001
36	722232063	Kohout kulový přímý s vypouštěním a páčkou PN 35 do 185 °C chromovaný R250DS 1" červený	kus	2,000	437,00	874,00	0,001
37	722262301	Vodoměr závitový vícevtokový mokroběžný do 40 °C G 3/4 x 105 mm Qn 2,5 m3/s vertikální	kus	1,000	1 590,00	1 590,00	0,005
38	722290226	Zkouška těsnosti vodovodního potrubí závitového do DN 50	m	191,000	33,50	6 398,50	0,034
39	722290234	Proplach a dezinfekce vodovodního potrubí do DN 80	m	191,000	28,00	5 348,00	0,002
40	02	Zednická výpomoc	kpl	1,000	11 300,00	11 300,00	0,000
41	998722201	Přesun hmot pro vnitřní vodovod v objektech v do 6 m	%	1,020	1 231,98	1 256,62	0,000

725

Zdravotnicka - zařizovací předměty

270 755,60

0,522

42	725111131	Splachovač nádržkový plastový vysokopoložený	soubo r	4,000	1 790,00	7 160,00	0,014
43	05	zástěna k dětským klozetům	kpl	2,000	1 200,00	2 400,00	0,000

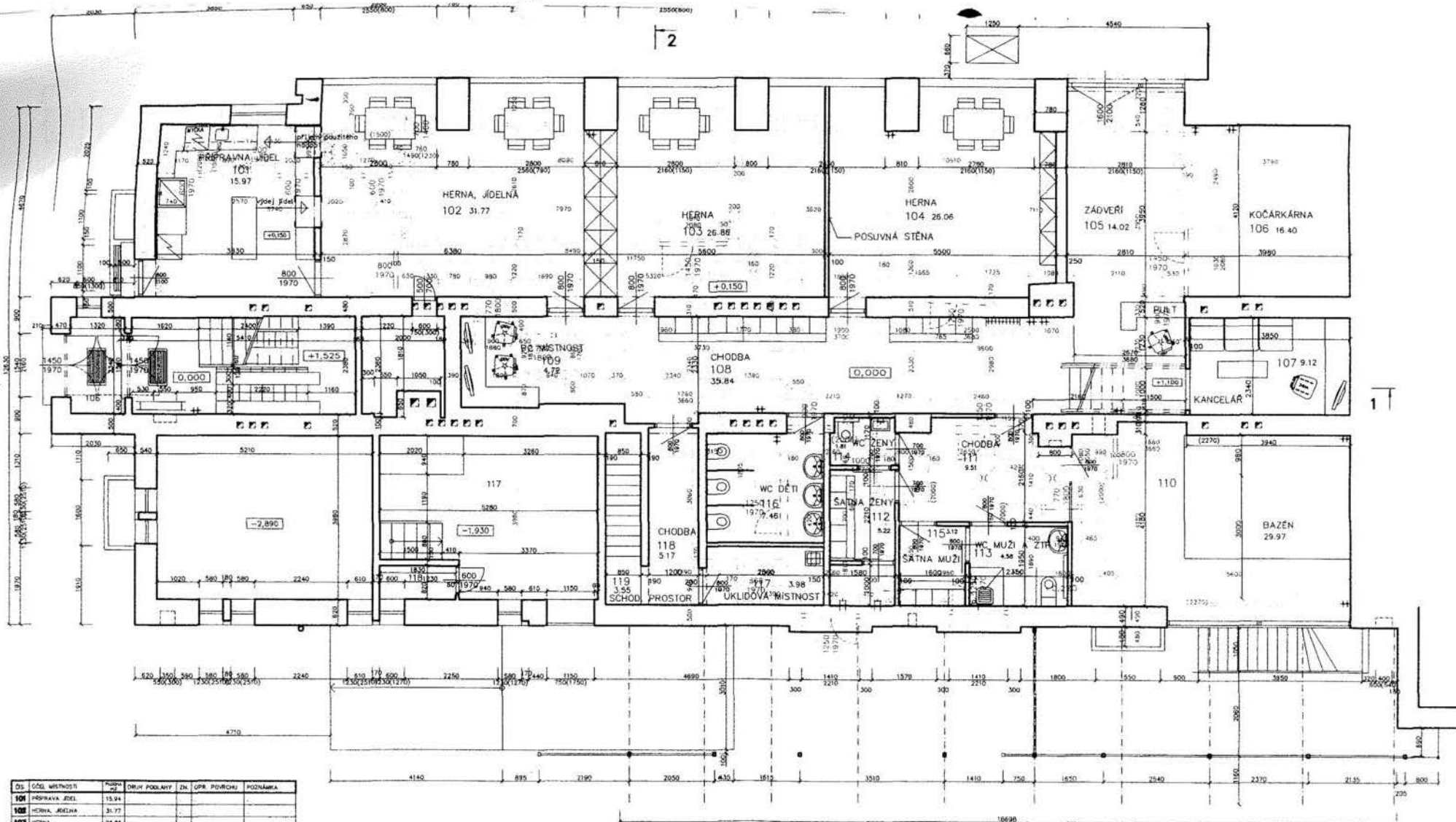
44	725112015	Klozet keramický dětský standardní s plochým splachováním odpad svislý	soubor	3,000	1 840,00	5 520,00	0,030
45	725112173	Klozet keramický kombi s hlubokým splachováním zvýšený odpad svislý	soubor	1,000	4 980,00	4 980,00	0,023
46	725112182	Klozet keramický kombi s úspornou armaturou odpad svislý	soubor	3,000	3 930,00	11 790,00	0,086
47	725211601	Umyvadlo keramické připevněné na stěnu šrouby v bílé barvě bez krytu na sifon 500 mm	soubor	4,000	1 600,00	6 400,00	0,054
48	725211623	Umyvadlo keramické připevněné na stěnu šrouby v bílé barvě se sloupem na sifon 600 mm	soubor	1,000	2 660,00	2 660,00	0,029
49	725222116	Vana bez armatur výtokových akrylátová se zápachovou uzávěrkou 1700x700 mm	soubor	1,000	7 320,00	7 320,00	0,019
50	725291111	Doplnky zařízení koupelen a záchodů keramické toaletní deska rovná šířka 500 mm	soubor	7,000	620,00	4 340,00	0,017
51	725291211	Doplnky zařízení koupelen a záchodů keramické mýdelník jednoduchý	soubor	7,000	448,00	3 136,00	0,005
52	725291631	Doplnky zařízení koupelen a záchodů nerezové zásobník papírových ručníků	soubor	2,000	1 600,00	3 200,00	0,001
53	725291641	Doplnky zařízení koupelen a záchodů nerezové madlo sprchové 750 x 450 mm	soubor	1,000	705,00	705,00	0,001
54	725291642	Doplnky zařízení koupelen a záchodů nerezové sedačky do sprchy	soubor	1,000	2 650,00	2 650,00	0,003
55	725331111	Výlevka bez výtokových armatur keramická se sklopnou plastovou mřížkou 425 mm	soubor	1,000	4 990,00	4 990,00	0,017
56	725532112	Elektrický ohřívač zásobníkový akumulární závěsný svislý 50 l / 2 kW	soubor	1,000	9 070,00	9 070,00	0,061
57	725532323	Elektrický ohřívač zásobníkový akumulární stacionární 0,6 MPa 250 l / 3-6 kW	soubor	1,000	18 900,00	18 900,00	0,117
58	725535222	Ventil pojistný bezpečnostní souprava redukčním ventilem a s výlevkou	soubor	2,000	1 760,00	3 520,00	0,002
59	725811202	Ventil výtokový nástěnný dolní výtok G 1/2	kus	6,000	715,00	4 290,00	0,007
60	725819401	Montáž ventilů rohových G 1/2 s přípojovací trubičkou	soubor	18,000	97,50	1 755,00	0,002
61	551410400	ventil rohový mosazný 1TE66 1/2"	kus	18,000	51,90	934,20	0,004
62	725821411	Montáž baterie umyvadlové a dřezové nástěnné chromované	kus	1,000	166,00	166,00	0,000
63	551431690	baterie dřezová páková RENO C104 nástěnná s ústím 300 mm	kus	1,000	2 521,00	2 521,00	0,002
64	725821421	Montáž baterie umyvadlové a dřezové stojánkové G 1/2	kus	2,000	150,00	300,00	0,000
65	551431810	baterie dřezová páková RENO C105 do jednoho otvoru	kus	2,000	2 202,00	4 404,00	0,004
66	725822721	Montáž baterie umyvadlové stojánkové G 1/2	kus	6,000	109,00	654,00	0,000

67	551440040	baterie umyvadlová páková RENO C121 s otvíráním odpadku	kus	6,000	2 045,00	12 270,00	0,011
68	725822722	Montáž baterie umyvadlové nástěnné automatické senzorové	kus	1,000	168,00	168,00	0,000
69	551440540	baterie umyvadlová automatická AUM 3.2B bateriově napájená	kus	1,000	6 985,00	6 985,00	0,003
70	551440400	napájecí zdroj ZAC 1/20 až pro 3 zařízení AZP	kus	1,000	1 168,00	1 168,00	0,002
71	725831315	Baterie vanové nástěnné pákové s automatickým přepínačem a sprchou	soubor	1,000	2 890,00	2 890,00	0,002
72	725841411	Montáž baterie sprchové nástěnné s nastavitelnou výškou sprchy	kus	4,000	246,00	984,00	0,001
73	551455370	baterie sprchová RENO C180 prostá	kus	4,000	1 781,00	7 124,00	0,007
74	03	Zednická výpomoc	kpl	1,000	1 800,00	1 800,00	0,000
75	c1	Čerpací stanice s kalovými čerpadly Grundfos DN 50 s mělnicím zařízením - kompletní dodávka	kpl	1,000	110 000,00	110 000,00	0,000
76	c2	Cirkulační čerpadlo Grundfos DN 20 v obtoku, 3 ventily		1,000	4 800,00	4 800,00	0,000
77	725980122	Dvířka 15/30	kus	4,000	58,50	234,00	0,001
78	998725201	Přesun hmot pro zařizovací předměty v objektech v do 6 m	%	0,210	2 701,88	567,40	0,000
79	c3	oprava stávající jímky	kpl	1,000	8 000,00	8 000,00	0,000

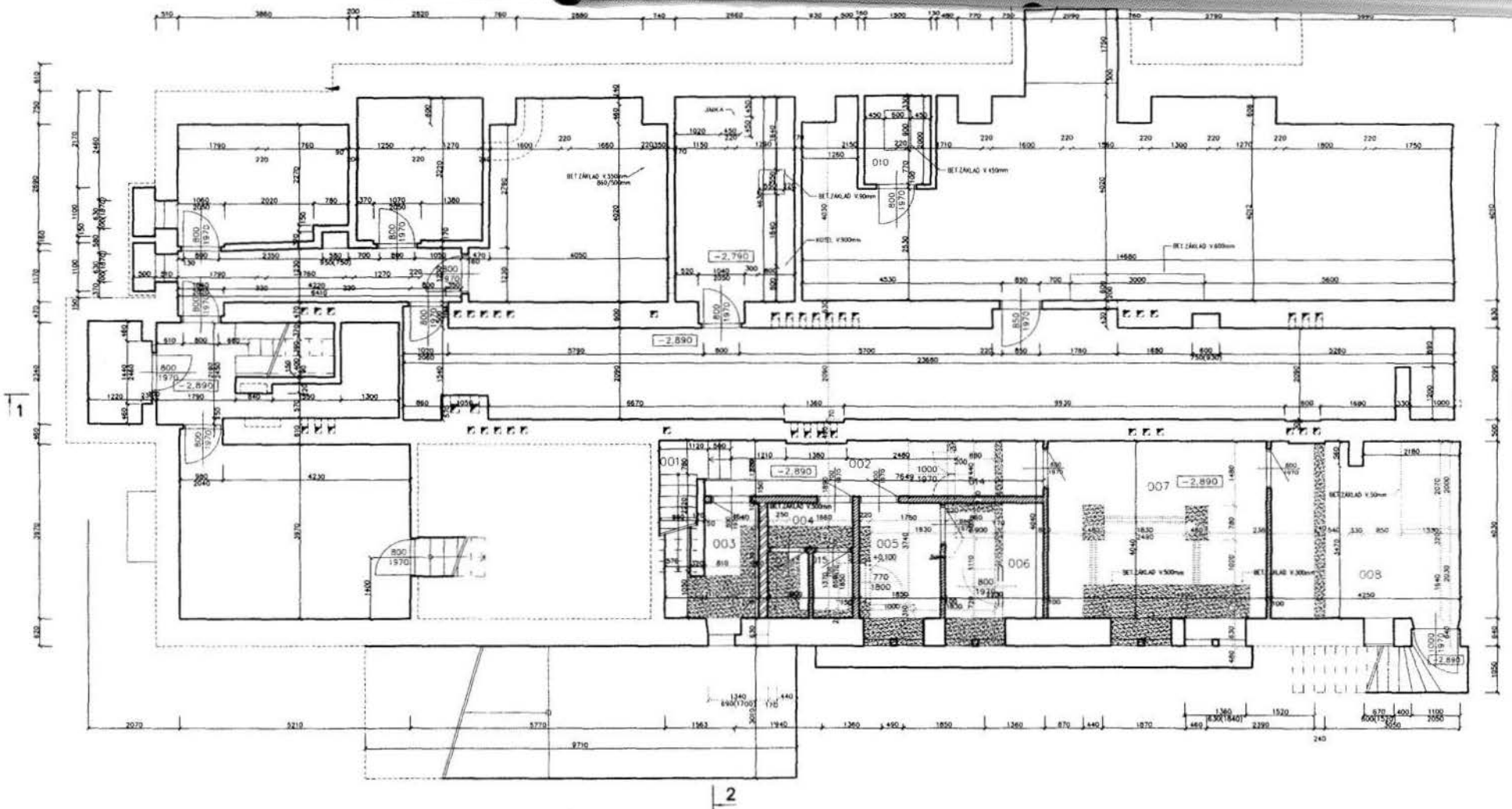
**Celkem**

**468 685,20**

**3,769**



Čís	ČÍS MÍSTNOSTI	PLOCHA	DRUH POKRYTÍ	ZN.	OPR. POVRCHU	POZNÁMKA
101	PŘÍPRAVNA JÍDEL	15.94				
102	HERNA, JÍDELNA	31.77				
103	HERNA	26.06				
104	HERNA	26.06				
105	ZÁDVEŘÍ	13.74				
106	ZÁDVEŘÍ	3.34				
106	KOČÁRKÁRNA/SATNA	16.40				
107	KANCELÁŘ	9.12				
108	CHODBA	35.84				
109	PC MÍSTNOST	4.72				
110	BAZÉN	29.97				
111	CHODBA	5.51				
112	SATNA ŽENY	3.49				
113	WC MUŽI A ŽENY	4.58				
114	WC ŽENY	1.81				
115	SATNA MUŽI	2.51				
116	WC DĚTI	7.48				
117	UKLIDOVÁ MÍSTNOST	3.98				
118	CHODBA	5.17				
119	SCHODISTOVÝ PROSTOR	3.55				



№	СД. МЕТОД	ПЛОЩ	ОБЪМ ПОС. МЕТ	№	СР. ПОИМОУ	ПІСЬМА
001	СХОДІСТ	2,30				
002	ХОДБА	9,28				
003	МІЛО	4,52				
004	П.С. ПЕРСОНА	4,89				
005	САМА ПЕРСОНА	4,87				
006	ІНШІ МЕТОДИ	3,48				
007	МЕТОДИ ПІД МАШИНИ	18,8				
008	ІНШІ МЕТОДИ	17,17				

**Schváleno v Radě Statutárního města Opavy dne 24.5.2005**

**ZÁSADY**  
**pro určení výše minimálního nájemného**  
**nebytových prostor v majetku města Opavy s účinností od 1.7.2005**

1. Minimální výši nájemného v Kč/m<sup>2</sup>/rok určuje rada města Opavy jako součást usnesení o schválení nájmu příslušnému zájemci
2. Minimální výše nájemného se stanoví jako součin základní částky nájemného a stanovených koeficientů K<sub>1</sub> – K<sub>4</sub> dle vzorce

$$m_n = z_m \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_4$$

m<sub>n</sub> = minimální nájemné

z<sub>m</sub> = základní nájemné

K<sub>1</sub> = koeficient lokality – místa nebytového prostoru

K<sub>2</sub> = koeficient umístění nebytového prostoru

K<sub>3</sub> = koeficient využití plochy nebytového prostoru

K<sub>4</sub> = koeficient činnosti nájemce

3. Koeficient lokality – místa nebytového prostoru (K<sub>1</sub>) je stanoven v následující výši:

- 1,00 ulice Ostrožná, Mezi trhy, Horní náměstí, Dolní náměstí, U Jaktařské brány, Hrnčářská až po Masarykovou se vstupem z obchodní třídy u všech vyjmenovaných ulic
- 0,70 zbytek ulic a ploch v katastrálním území Opava – město
- 0,40 ostatní

4. Koeficient umístění nebytového prostoru (K<sub>2</sub>) je stanoven v následující výši:

- 1,00 nebytové prostory v přízemí s výklady a vstupem z obchodní třídy
- 0,90 nebytové prostory v přízemí
- 0,80 nebytové prostory v 1. patře a suterénu s výtahem
- 0,70 nebytové prostory v 1. patře a suterénu bez výtahu
- 0,65 nebytové prostory ve 2. patře s výtahem
- 0,60 nebytové prostory ve 2. patře bez výtahu
- 0,55 nebytové prostory ve 3. patře s výtahem
- 0,50 nebytové prostory ve 3. patře bez výtahu
- 0,35 nebytové prostory nad 3. patro s výtahem
- 0,20 nebytové prostory nad 3. patro bez výtahu

5. Koeficient využití plochy nebytového prostoru ( $K_3$ ) je stanoven následovně

- 1,35 herny
- 1,20 sázkové kanceláře
- 1,10 prodejní plochy – zlatnictví
- 1,00 prodejní plochy - ostatní
- 0,50 výrobní a skladové plochy, kancelářské prostory, prostory lékařských ordinací, čekárny k lékařským ordinacím, jídelny
- 0,20 služby občanům (zejména opravy hodin, elektrospotřebičů a televizních přijímačů, výroba klíčů, opravy deštníků, brašnářství, broušení nožů, opravy obuvi), místní oblast služeb stálé zábavy a relaxace

6. Koeficient činnosti nájemce ( $K_4$ ) se stanoví následovně:

- 0,10 neziskové subjekty, které před projednáním v radě města prokáží pojem neziskovosti včetně možné kontroly jejich účetnictví
- 0,50 knihkupectví, prodejny potravin, prodejny květin, papírnictví, hračky, sklo-porcelán, elektrospotřebiče, drogerie, restaurace, občerstvení, cukrárny, kavárny, kulturní zařízení, jídelny, holičství a kadeřnictví, služby občanům dle textu koeficientu  $K_3$  v hodnotě 0,20

1,00 ostatní

- 7. Základní nájemné činí 4 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok
- 8. Po dobu trvání nájemního vztahu na dobu určitou, nejvýše 5 let nelze ze strany vlastníka zvýšit, či snížit hodnotu základního nájemného pro již uzavřenou nájemní smlouvu
- 9. Smluvní hodnota nájemného může být vlastníkem (správcem) zvýšena každoročně o částku, rovnající se stanovenému procentu inflace dle údajů statistického úřadu
- 10. Rada města si vyhrazuje právo rozhodovat o výši nájemného nad úrovní minimálního základního nájemného
- 11. Ve zvlášť odůvodněných případech může na žádost nájemce rada města snížit úroveň minimální výše nájemného
- 12. Podnájem nebytového prostoru včetně podnájmu výkladních skříní musí schválit vlastník
- 13. Za prokazatelně nevyužívané nebytové prostory – sklepy se bude účtovat 100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok
- 14. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli pro případ nezaplaceného nájemného nebo ceny ( zálohy za služby) anebo smluvní pokuty dle smlouvy v termínu splatnosti peněžní částku (kauci) ve výši 1-měsíčního nájemného



09943



196943  
747 05  
Pantalone  
M. O. PAVIA

