

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

1) **město Domažlice**, se sídlem nám. Míru 1, 344 20 Domažlice, IČ: 00253316, zastoupené starostou Ing. Miroslavem Machem

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

a

2) **Risastor s.r.o.**, se sídlem Lochotínská 1108/18, 301 00 Plzeň, IČ 29124948, DIČ CZ29124948, zastoupená jednatelem Petrem Pechačem

na straně druhé jako nájemce (dále jen nájemce)

tuto

nájemní smlouvu (dále jen Smlouva)

I.

Definice pojmů užívaných touto Smlouvou

Pro účely této Smlouvy se rozumí:

- chodníkem** těleso místní komunikace nacházející se na pozemcích p. č. 4779/16 a p. č. 5510, oba v k. ú. Domažlice
- Provozovnou** provozovna restaurace Dubina, jejímž provozovatelem je nájemce
- Budovou** objekt – budova č. p. 101, jež je součástí pozemku p. č. st. 109/1 na náměstí Míru v Domažlicích, část obce Město,
- Předzahrádkou** dočasná stavba zařízení pro poskytování služeb umístěná před Budovou
- Pravomocným rozhodnutím** jakékoli rozhodnutí nebo opatření příslušného stavebního úřadu, kterým bylo umístění Předzahrádky povoleno.

II.

Úvodní ustanovení

- Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 4779/16 a p. č. 5510 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, na LV č. 1 pro obec a katastrální území Domažlice, a to včetně chodníku nacházejícím se na uvedených pozemcích. Pozemky se nachází na území městské památkové rezervace.
- Nájemce je provozovatelem Provozovny nacházející se v Budově. Nájemce užívá nebytové prostory v Budově za účelem provozování Provozovny na základě platné nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem Budovy. Záměrem nájemce je umístit před Budovou Předzahrádku. Tato Předzahrádka bude ve vlastnictví nájemce. Technický popis a náčrt Předzahrádky je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy.

III.

Předmět nájmu a předmět Smlouvy, účel nájmu, doba nájmu

- Pronajímatel pronajímá touto Smlouvou nájemci části pozemků uvedených v článku I. této Smlouvy, tj. část pozemku p. č. 4779/16 a část pozemku p. č. 5510 včetně chodníku, a to části o celkové výměře 36,05 m², za účelem umístění Předzahrádky. Přílohou č. 2 a nedílnou součástí této Smlouvy je kopie snímku pozemkové mapy, kde je předmět nájmu zakreslen.
- Doba nájmu je smluvními stranami sjednána jako doba určitá do **31.12.2020**.

IV.

Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

- Nájemné se sjednává ve výši 730,00 Kč za 1 m² výměry předmětu nájmu a kalendářní rok. Nájemné tedy činí 26.317,00 Kč za kalendářní rok, tj. 72,10 Kč/den. Nájemné na rok 2015 činí poměrnou část

ročního nájemného – podle počtu dnů trvání doby nájmu. Poměrná část nájemného na rok 2015 je splatná do 30. dubna 2015 na účet pronajímatele uvedený níže.

2. Nájemné je splatné vždy do 30. dubna kalendářního roku, za který je hrazeno, na účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s, Pobočka Domažlice, č. účtu 109782579/0300, variabilní symbol VS 9088001125.
3. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení. Pronajímatel má právo na náhradu škody, která mu vznikla z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to vedle smluvní pokuty a v plné výši (i v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu).
4. Nájemné uvedené výše v odstavci 1. může být pronajímatelem každoročně (počínaje rokem 2016) jednostranně zvýšeno (valorizováno), a to vždy s účinností od 1.1. daného kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn dosavadní nájemné takto jednostranně zvýšit vždy o částku odpovídající úředně stanovené kladné míře inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené příslušným orgánem (Českým statistickým úřadem) za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel se zavazuje oznámit nájemci zvýšení nájemného písemně, a to vždy nejpozději do 31.3. daného kalendářního roku.
5. Nájemce složil před podpisem této Smlouvy na účet pronajímatele č. 199231585/0300, vedený u ČSOB, a.s., pobočka Domažlice, VS 9084001125 částku ve výši 10.000,00 Kč jakožto kauci. Tuto kauci je pronajímatel povinen vrátit nájemci v plné výši do 15 pracovních dnů ode dne ukončení nájemního vztahu z této Smlouvy v případě, že ke dni ukončení nájemního vztahu nebude pronajímatel evidovat žádné pohledávky za nájemcem vzniklé z titulu nájemního vztahu dle této Smlouvy. V případě, že pronajímatel bude ke dni ukončení nájemního vztahu evidovat za nájemcem jakékoli pohledávky uvedené v předchozí větě tohoto ustanovení Smlouvy, je oprávněn použít odpovídající část kauce k jejich úhradě. Část kauce, vzniklou odečtením výše pohledávky od plné výše kauce, je pak pronajímatel povinen vrátit nájemci do 15 pracovních dnů ode dne protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětné finanční jistoty, podpisem této Smlouvy svůj výslovný souhlas.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a pouze k účelu stanovenému v této Smlouvě, je povinen předcházet vzniku škod na předmětu nájmu, užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy a rozhodnutími správních orgánů.
3. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu čistotu a pořádek.
4. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou pronajímateli v důsledku porušení svých povinností, které mu plynou z této Smlouvy a platných právních předpisů.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré platné právní předpisy, zejména protipožární, hygienické a bezpečnostní. Veškeré sankce udělené příslušnými orgány veřejné správy za porušení předpisů uvedených v předchozí větě nese nájemce.
6. Stavební a terénní úpravy předmětu nájmu není nájemce oprávněn provádět.
7. **Předzahrádka musí splňovat tyto podmínky:**
 - a) Předzahrádka bude umístěna pouze před Budovou.
 - b) Půdorysné rozměry Předzahrádky budou voleny tak, že nepřekročí šířku Budovy. Mezi Předzahrádkou a obrubníkem chodníku (vymezuujícím hranici mezi pozemní komunikací a chodníkem) bude zachován volný prostor o šíři minimálně 150 cm, a to v celé výši oplocení (hranice) Předzahrádky.
 - c) Oplocení Předzahrádky bude řešeno z materiálů, které jsou tradiční pro historické prostředí, t.j. ze dřeva z prken či latěk, nebo z kovu, dále je přípustná kombinace kovu a dřeva. Přípustná není plná výplň oplocení. Vhodná barva pro dřevěné oplocení je v přírodním až středním tónu dřeva, pro kovové šedá, černá, kov je možné ponechat i bez nátěru. Výška oplocení maximálně 120 cm. Předzahrádka musí být oplocena minimálně ze tří stran.
 - d) V odůvodněných případech při nutném vyrovnání terénu bude součástí Předzahrádky podesta, a to pouze v případě jejího schválení příslušným orgánem státní památkové péče. Podesta bude provedena v maximální výšce 25 cm.

- e) Zařízení Předzahrádky – stolky, židle, budou převážně z přírodních materiálů (dřevo, kov), které se barevně přizpůsobí oplocení předzahrádky a architektonickému pojetí Budovy.
 - f) Zastínění Předzahrádky bude řešeno pouze textilií ve světlých barvách (bílá, béžová, šedá), nebo v souladu s barevnou úpravou fasády budovy. Reklama na zastínění může zabírat maximálně 30% plochy a bude řešena v nereflexních či nepříliš výrazných barvách. Přípustná řešení jsou slunečníky a markýzy, ovšem pouze v případě jejich schválení příslušným orgánem státní památkové péče. Boční a čelní stěny předzahrádky budou ponechány volné. Je možný pouze 50 cm převis textilie markýzy nebo slunečníku. Mezera mezi zastíněním včetně převisu a chodníkem nebo podestou musí být minimálně 180 cm.
 - g) Na oplocení nebudou umístěny reklamní nápisy. Doporučuje se doplnit předzahrádku květinovou výzdobou, nesmí ovšem přesahovat vnější povolené rozměry.
 - h) Podle nařízení evropského parlamentu a rady ES č. 852/2004 o hygieně potravin, jsou provozovatelé předzahrádek povinni zajistit WC. Nájemce touto Smlouvou prohlašuje, že tuto povinnost splňuje ke dni uzavření Smlouvy a bude splňovat po celou dobu trvání nájmu.
 - i) Nájemce je oprávněn se od podmínek stanovených v tomto odstavci písm. a) až h) odchýlit pouze v případech, umožní-li takové odchýlení příslušný orgán státní památkové péče ve svém stanovisku nebo silničně správní orgán ve svém rozhodnutí.
- 8. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu a na předzahrádce provozovat hudební produkce, a to ani živou ani reprodukovanou hudbu, a to ani z pevné provozovny směrem k předzahrádce.
 - 9. Nájemce je povinen respektovat příslušná ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Při užívání místní komunikace - chodníku za účelem umístění předzahrádky musí být umožněn samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu, proto z důvodu zachování maximálního průchozího profilu pro pěší není přípustné umísťovat mezi předzahrádkou a obrubníkem chodníku žádná jiná zařízení, zejména pak reklamní zařízení, stolky, slunečníky, květinovou výzdobu a další.
 - 10. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli záměr podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu alespoň 5 pracovních dnů předem a následně pronajímatele písemně vyzvat k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
 - 11. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém ho od něho převzal. O předání předmětu nájmu bude vystaven písemný protokol. V případě, že tak nájemce neučiní ani ve lhůtě 15 dnů od skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce, k čemuž nájemce pronajímatele neodvolatelně zmocňuje. V případě, že se nájemce o vyklizené věci ve lhůtě 15 dnů od vyklizení u pronajímatele nepřihlásí a tyto nepřevzme v místě, kde jsou uskladněny, je pronajímatel oprávněn tyto věci prodat, a to za cenu nejméně ve výši 1/3 obvyklé ceny, k čemuž nájemce pronajímatele neodvolatelně zmocňuje. Výtěžek prodeje bude po započtení vlastních pohledávek pronajímatele vůči nájemci vyplacen nájemci, případně složen do soudní úschovy.
 - 12. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli popřípadě provozovatelům inženýrských sítí popsaných v článku IX. odstavce 4 této Smlouvy provést opravy, úpravy a nutnou údržbu těchto inženýrských sítí, které jsou umístěny v předmětu nájmu. Za tím účelem je povinen na nezbytně nutnou dobu odstranit Předzahrádku z předmětu nájmu. V případě, že nájemce v rozporu s výše uvedeným Předzahrádku neodstraní, sjednávají smluvní strany, že pronajímatel je oprávněn odstranit Předzahrádku na nezbytně nutnou dobu na náklady nájemce.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci a je povinen umožnit mu výkon jeho práv, která mu z této Smlouvy plynou.
- 2. Pronajímatel může od Smlouvy odstoupit, zjistí-li, že nájemce užívá i přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, nebo bude-li pronajímatel potřebovat předmět nájmu pro plnění svých úkolů, nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí značná škoda, jakož i v případě, že se prohlášení nájemce obsažená v této Smlouvě ukážou jako nepravdivá.

VII.

Podnájem, výpůjčka, ostatní ujednání

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě ani umožnit třetí osobě jakékoli užívání předmětu nájmu nebo jeho části. Porušení tohoto zákazu nájemcem zakládá pronajímateli právo od Smlouvy odstoupit.

VIII.

Způsoby ukončení účinnosti této Smlouvy – nájemního vztahu

1. Tuto Smlouvu je oprávněn vypovědět bez udání důvodu kterýkoli z účastníků, a to písemnou výpovědí. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhému účastníkovi.
2. Nájemní vztah může být dále ukončen vzájemnou dohodou účastníků této Smlouvy.
3. Nájemní vztah může být dále ukončen odstoupením od Smlouvy z důvodů uvedených v této Smlouvě či vyplývajících z platných právních předpisů. Při takovém odstoupení se tato Smlouva ruší s účinností ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci.
4. Smluvní strany sjednávají, že nájemní vztah založený touto Smlouvou končí automaticky ke dni, ke kterému nájemce pozbude právo užívat Provozovnu (např. dojde k ukončení nájemní smlouvy mezi ním a vlastníkem Budovy).
5. Pro případ, že by doručení výpovědi pronajímatele nájemci nebo oznámení o odstoupení pronajímatele prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebylo možné, smluvní strany se dohodly, že výpověď nebo oznámení o odstoupení lze doručit vyvěšením na úřední desce MěÚ Domažlice.
6. Nájemní vztah založený touto Smlouvou končí dle ujednání smluvních stran k 30.06.2015 v případě, že nájemce do 30.06.2015 nepředloží pronajímateli Pravomocné rozhodnutí. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že dokud nebude disponovat Pravomocným rozhodnutím, není oprávněn Předzahrádku užívat.

IX.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel touto Smlouvou zmocňuje nájemce k zastupování pronajímatele jako vlastníka předmětu nájmu při jednání s příslušnými orgány ve správních řízeních vedených za účelem vydání povolení k umístění a užívání Předzahrádky, zejména pak ve správních řízeních vedených příslušným orgánem státní památkové péče a stavebním úřadem.
2. Pronajímatel se zavazuje vydat nájemci v souladu s touto Smlouvou a v intencích této Smlouvy souhlas s vydáním územního souhlasu, který bude souhlasem vlastníka předmětu nájmu, a souhlasem vlastníka sousedních nemovitostí nezbytným pro podání žádosti o vydání územního souhlasu v rámci správního řízení vedeného příslušným stavebním úřadem. Touto souhlas bude vydán poté, co budou pronajímateli předloženy veškeré doklady potřebné pro vydání územního souhlasu, zejména pak závazné stanovisko orgánu státní památkové péče a vyjádření správců inženýrských sítí.
3. Pronajímatel se zavazuje vydat nájemci v souladu s touto Smlouvou a v intencích této Smlouvy souhlas se zvláštním užíváním místní komunikace za účelem umístění Předzahrádky, který bude souhlasem vlastníka místní komunikace nezbytným pro podání žádosti o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání místní komunikace v rámci správního řízení vedeného příslušným silničně správním úřadem.
4. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že se v předmětu nájmu nachází inženýrské sítě, zejména pak kabelové vedení NN, veřejné osvětlení a telekomunikační kabely. Nájemce je povinen zajistit si na svůj náklad a svoji odpovědnost potřebná vyjádření správců inženýrských sítí.
5. Pro případ porušení povinností nájemce uvedených v čl. V. odst. 7. Smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu v neprospěch nájemce ve výši 10.000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností. Pronajímatel má právo na náhradu škody, která mu vznikla z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to vedle smluvní pokuty a v plné výši (i v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu).

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností souvisejících s touto Smlouvou budou uskutečňovat přednostně prostřednictvím datových schránek, pokud nájemce bude mít datovou schránku zřízenou.

2. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Veškeré změny a dodatky k této Smlouvě jsou možné pouze po vzájemné dohodě smluvních stran v písemné formě.
4. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem svého uzavření.
5. Tato Smlouva byla sepsána na základě pravé, svobodné a vážně míněné vůle smluvních stran prostě veškerého jejich omylu, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

č. 1 – Technický popis a náskres Předzahrádky

č. 2 – Kopie snímku pozemkové mapy se zakreslením předmětu nájmu.

Domažlice 18.03.2015.

pronajímatel
město Domažlice
Ing. Miroslav Mach, starosta

nájemce
Risastor s.r.o.
Petr Pechač, jednatel

Doložka
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Město Domažlice ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě byly splněny ze strany města Domažlice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání, zejména podmínky pro ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Záměr města pronajmout část pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Domažlice v období od 13.02.2015 do 13.03.2015; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města www.domazlice.info (v rubrice "úřední deska").

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno na 9. schůzi rady města dne 10.03.2015 usnesením č. 512.

.....
město Domažlice
Ing. Miroslav Mach, starosta

Souhrnná technická zpráva

Akce: VENKOVNÍ TERASA U RESTAURACE DUBINA V DOMAŽLICÍCH

Investor, žadatel: RISASTOR spol.s r.o., Lochotínská 1108/18, 301 00 PLZEŇ, IČO 291 24 948
Místo realizace: Náměstí Míru, Domažlice, u domu č.p.101, pozemky č.par. 109/1, 5511 a 4779/16
Stavební odbor: Domažlice
Kraj: Plzeňský
Vypracovala: Ing. Vlasta Kůtová, Klatovská 426, 345 06 Kdyně
Datum: 01/2015

Na žádost investora byla vypracována projektová dokumentace pro realizaci výše uvedenou konstrukci venkovní terasy jako součást stávající provozovny v objektu č.p. 101 v Domažlicích.

Jedná se o venkovní doplňkovou stavbu stávající provozovny v uvedeném objektu č.p.101 (Dubina), která se nachází v přízemí domu č.p.101 na Náměstí Míru v Domažlicích. Terasa se rozkládá na ploše 53,20 m² včetně vstupní rampy, z toho 36,05 m² se nachází na pozemcích Města domažlice, a to 34,65 m² se nachází na pozemku č.par. 4779/16 a 1,4 m² na pozemku č.par. 5510 (veřejné prostranství v majetku města Domažlice – ostatní plocha) a 17,15 m² na pozemcích č.par. 109/1 (11 m² - zastavěná plocha a nádvoří) a 5511 (6,15 m² - ostatní plocha), které jsou majetkem firmy Top Tank s.r.o. Plánované zařízení bude umístěno na chodníku s asfaltovým povrchem. Konstrukce terasy bude tvořena samostatnou a samonosnou konstrukcí bez pevného spojení s podkladem a v souvislosti s touto stavbou nebudou prováděny žádné zemní práce ani připojování na inženýrské sítě. Stávající povrch chodníku nebude stavbou narušen.

Terasa je tvořena montovanou kovovou konstrukcí se zábradlím a možností zastřešení plátěnými slunečníky obdélníkového tvaru na hliníkové kostře a to se středovým umístěním tyče. Terasa je umístěna před objektem na východní straně od objektu, podélná strana terasy je ve vzdálenosti 150 cm od hrany chodníku. Podlaha terasy se nachází ve výšce cca 10 až max. 30 cm nad úrovní chodníku, je výškově odstupňována, členěna po úsecích délky 2,85 až 4,5 m a je tvořena kovovou montovanou svařovanou konstrukcí z profilů I a U, popř. Jäckl vel. 50/30 mm, jednotlivé hlavní segmenty konstrukce jsou k sobě přišroubovány, nohy konstrukce jsou nastavitelné a umožňují rektifikaci konstrukce a vyrovnaní přirozeného spádu terénu/chodníku. Ke kovové konstrukci jsou celoplošně přišroubovány desky OSB tl. 20 až 22 mm. Desky jsou celoplošně zakryté zátěžovým kobercem. Boční plochy a čela stupňů v prostoru terasy jsou rovněž pobyty deskami OSB tl. cca 18 mm.

Po obvodu terasy je připevněno zábradlí výšky 100 cm od úrovně podlahy terasy, zábradlí je kovové, výplně jsou z ocelové pásoviny tvarované obdobně jako interiérové zábradlí schodiště v objektu č.p. 101. Kovové prvky zábradlí budou natřeny v barevném odstínu shodným s barevným nátěrem vnitřního schodiště (světle oranžová), sokl z desek OSB bude natřen šedě v odstínu sladěným s barvou fasády objektu č.p.101.

Po celém obvodu je zábradlí opatřeno masivním dřevěným madlem. Nátěr madla je barevně sladěný s madly zábradlí u interiérového schodiště v objektu. Po obvodu budou na východní popř. jižní straně terasy na madlo zábradlí připevněny (přišroubovány) lehké svařované kovové konstrukce pro umístění květináčů s květinovou výzdobou. Po vnějším obvodu tyto konstrukce nepřesáhnou přes úroveň zábradlí směrem do chodníku.

Vstup na terasu je ze severní strany, v místě vstupu je provedena rampa umožňující bezbariérový vstup i pro osoby se sníženou možností pohybu a orientace (vzhledem k odstupňování terasy je pro tyto osoby využitelná pouze část terasy).

Nad terasou bude umístěno 5 kusů slunečníků obdélníkového tvaru s polyesterové tkaniny na povrchu opatřené voděodolným potěrem. Slunečníky se středovou tyčí umožňují zakrytí nechráněné části terasy. Výška konstrukce slunečníků je od 2,2 do 3,10 m od úrovně podlahy

terasy v otevřeném stavu, takže neomezují průchod či jakoukoliv manipulaci mimo terasu. Kovová kostra slunečníků bude připevněna na podkladní stojan, který bude umístěn pod konstrukcí terasy. Tvar, vzhled a rozsah uvedeného zařízení jsou zakresleny z příložené výkresové dokumentaci.

Terasa jako doplňkové zařízení restauračního zařízení v objektu č.p.101 představuje zejména v letních měsících navýšení kapacity provozovny a poskytuje hostům venkovní posezení. Slunečníky umožňují ochranu plochy terasy před přímým sluncem popřípadě mírným deštěm. Konstrukce terasy ani konstrukce slunečníků nejsou žádným způsobem pevně spojeny navzájem ani s okolními konstrukcemi, ať už s domem nebo chodníkem. Slunečníky jsou lehké samostatné samonosné demontovatelné konstrukce. Kotevní blok stojanu se podle potřeby pro upravení výsledné výšky deštníku podloží betonovými kvádry, k nimž se upevní kotva stojanu. Konstrukce terasy je rovněž zcela rozebíratelná.

V podstatě lze říci, že veškeré konstrukce mají charakter dočasný, nejedná se o trvalou stavbu tak, jak je definována ve stavebním zákoně, doba trvání stavby závisí především na životnosti konstrukcí popřípadě na délce trvání stávající provozovny, pro níž je záměr určen. Zastřešení je navrženo tak, aby výrazně nezakrývalo fasádu domu č.p.101 a nenarušovalo ráz stavby.

Zařízení je nevýrobního charakteru, lze ji zařadit mezi stavby občanské vybavenosti a služeb a jejím provozováním nevznikají žádné specifické odpady, pouze běžný komunální odpad, k jehož uložení slouží odpadkové koše, které se nachází v blízkosti terasy a nebo je personálem kavárny odkládán do popelnice provozovny.

Uvedená stavba svým provozováním nemá žádný vliv na životní prostředí, ani na okolní stavby a pozemky.

Hygienické zázemí pro uživatele je zajištěno v interiéru domu č.p.101 v prostorách restaurace a občerstvovacího zařízení.

Požárně bezpečnostní řešení této stavby není předmětem tohoto projektu. PBR vypracováno samostatně.

Během realizace budou dodržovány veškeré příslušné bezpečnostní předpisy a vyhlášky. Montážní práce budou probíhat v běžné pracovní době. V průběhu realizace nedojde ke zvýšené prašnosti v okolí stavby ani k nadměrnému obtěžování hlukem.

Tato stavba nevyžaduje žádné nároky na dopravní ani technickou infrastrukturu.

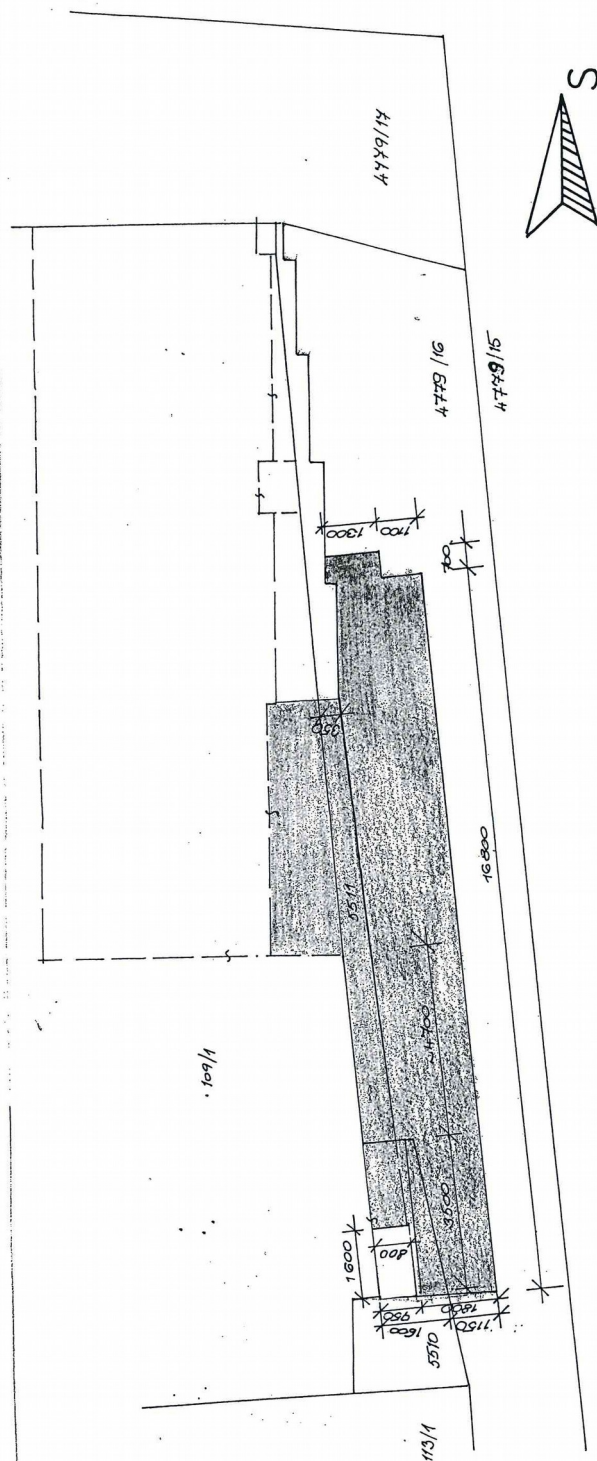
Ve Kdyni, 26.1.2015

Vypracovala: Ing. Vlasta Kůtová

Ing. Vlasta KÚTOVÁ
projektování pozemních staveb
Klatovské 426 345 06 Kdyně
IČO: 617 88 676 tel. 379 731 084

Kůtová





TERASA 5 RAMPOU

POZEMKY ZASTAVĚNÉ KONSTRUKCÍ TERASY:

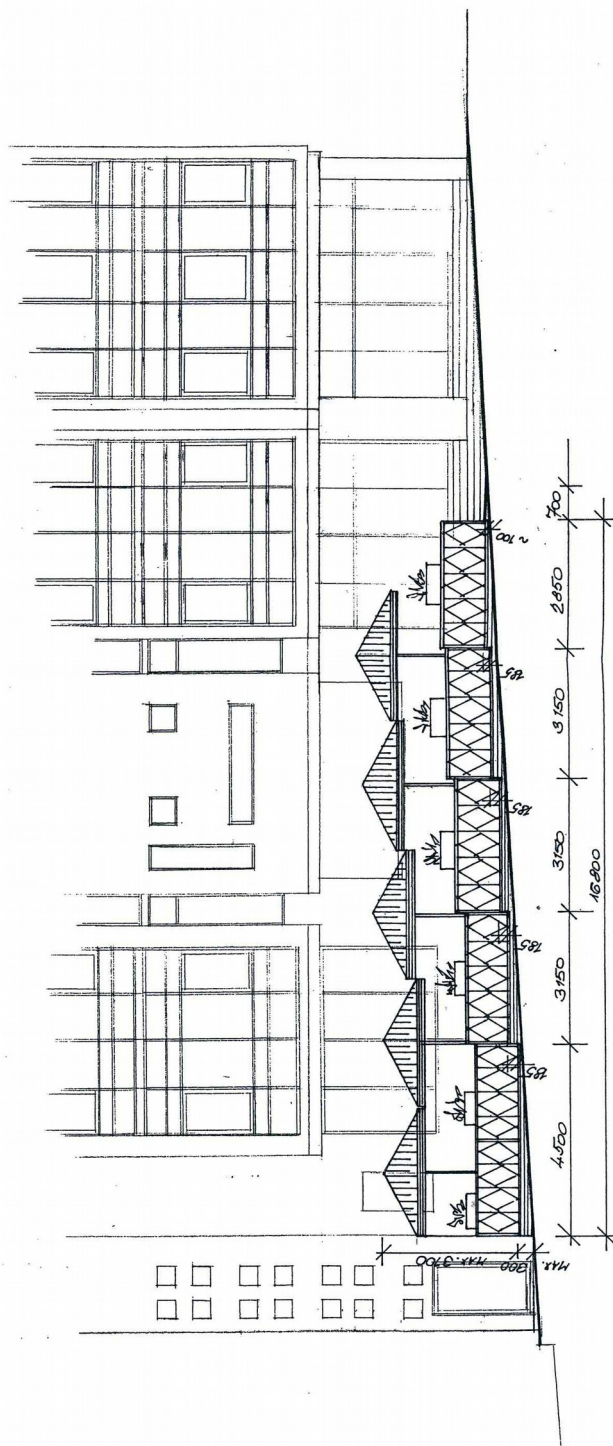
4779/16 (ostatní plocha - chodník)	34,65 m ²
5510 /ostatní plocha)	1,40 m ²
5511 (ostatní plocha)	6,15 m ²
109/1 (zastavěná plocha a nádvoří)	11,00 m ²
CELKOVÁ PLOCHA KONSTRUKCE TERASY:	53,20 m²



VENKOVNÍ TERASA U RESTAURACE DUBINA V DOMAŽLÍČÍCH
1 : 100

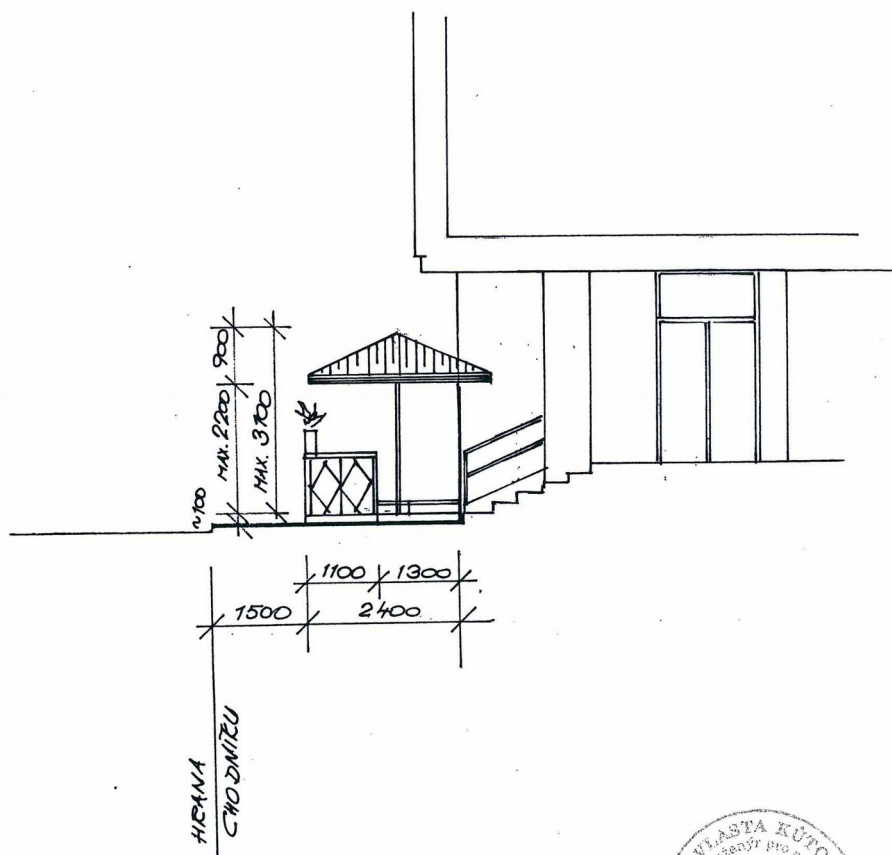
SITUACE UMÍSTĚNÍ
Investor, žadatel: RISASTOR spol.s r.o., Lochotinská 1108/18, 301 00 PLZEŇ, IČO 291 24 948
1 : 100
01/2015

Edwards



VENKOVNÍ TERASA U RESTAURACE DUBINA V DOMAŽLÍČÍCH
POHLED VÝCHODNÍ
 Investor, žadatel: RISASTOR spol.s r.o., Lochotínská 1108/18, 301 00 PLZEN, IČO 291 24 948
 Vypracovala: Ing. Vlasta Kůlota
 1:100
 01/2015

Kůlota



VENKOVNÍ TERASA U RESTAURACE DUBINA V DOMAŽLICÍCH **POHLED SEVERNÍ**

1 : 100

Investor, žadatel: RISASTOR spol.s r.o., Lochotínská 1108/18, 301 00 PLZEŇ, IČO 291 24 948
 Vypracovala: Ing. Vlasta Kútová

01/2015

Kútová

