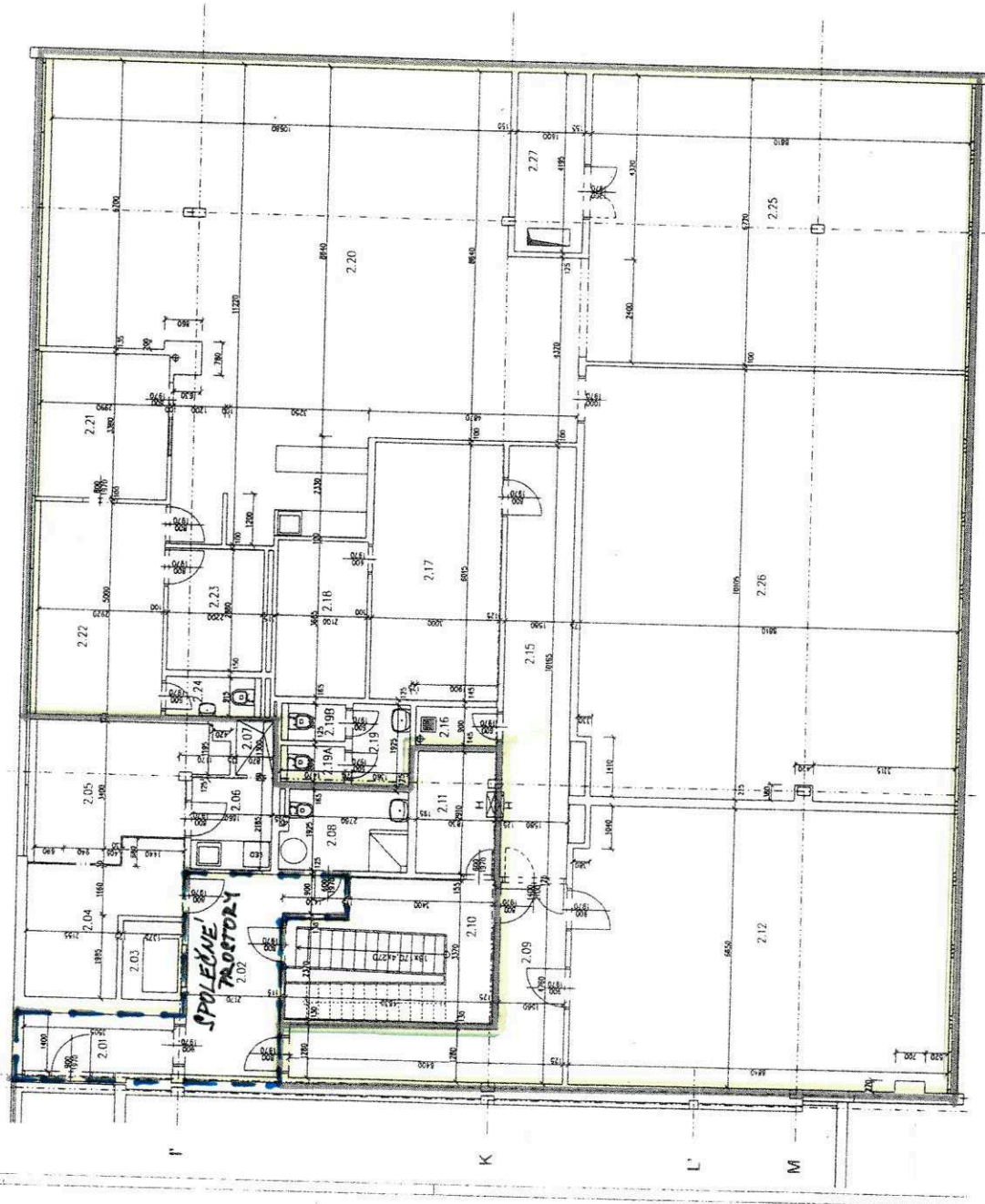


PŘÍLOHA Č. 1.

2.NP

— Pronajaté prostory = 412,36 m<sup>2</sup> + 8,315 m<sup>2</sup> <sup>1/2</sup> spol. prostor

--- Společné prostory = 16,63 m<sup>2</sup> CELKEM 420,675 m<sup>2</sup>



**SSB****Výpočtový list**pro nebytový prostor č. 116  
Horní 1492/55, Ostrava

Platný od: . .

na základě smlouvy č. .../.../OBH

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m2:	celková	započitatelná	otápěná
2.NP	0		420.675	420.675	0.00

Typ: Nebytové prostory nebytový prostor

Nájemce:	00-00-1492 -116-01	Vlastník:
BenFalco.cz s.r.o.		SMO, Městský obvod Ostrava-Jih
Zengrova 480/27		Horní 791/3
703 00 Ostrava-Vítkovice		700 30 Ostrava
IČ: 03188019		IČ: 00845451

Typ	Složka	Výpočet složky předpisu	Úhrada
nájem	Infračenní nájemné	92.06 * 420.675 [Plocha celková]	38727.00 Kč
<b>Celkem za nájem</b>			<b>38727.00 Kč</b>
záloha	Teplo	Individuálně	8000.00 Kč
záloha	TUV	Individuálně	3000.00 Kč
záloha	SV	Individuálně	1200.00 Kč
<b>Celkem za zálohy</b>			<b>12200.00 Kč</b>

**Celkem k úhradě měsíčně 50927.00 Kč****Plochy místností**

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
01 1/2 chodba (2.01)	2.46 m2	2.46 m2	1104.72 Kč/m2/rok	226.01 Kč
02 1/2 chodba (2.02)	5.86 m2	5.86 m2	1104.72 Kč/m2/rok	539.47 Kč
03 Fitcentrum (2.12)	58.20 m2	58.20 m2	1104.72 Kč/m2/rok	5357.89 Kč
04 Chodba (2.15)	16.06 m2	16.06 m2	1104.72 Kč/m2/rok	1478.48 Kč
05 Úklid (2.16)	1.71 m2	1.71 m2	1104.72 Kč/m2/rok	157.42 Kč
06 Šatna (2.17)	18.05 m2	18.05 m2	1104.72 Kč/m2/rok	1661.68 Kč
07 Sprcha (2.18)	7.74 m2	7.74 m2	1104.72 Kč/m2/rok	712.54 Kč
08 WC předsíň (2.19)	2.62 m2	2.62 m2	1104.72 Kč/m2/rok	241.20 Kč
09 WC (2.19A)	1.26 m2	1.26 m2	1104.72 Kč/m2/rok	116.00 Kč
10 WC (2.19B)	1.26 m2	1.26 m2	1104.72 Kč/m2/rok	116.00 Kč
11 Fitcentrum (2.20)	104.47 m2	104.47 m2	1104.72 Kč/m2/rok	9617.51 Kč
12 Šatna (2.21)	10.11 m2	10.11 m2	1104.72 Kč/m2/rok	930.73 Kč
13 Šatna (2.22)	14.60 m2	14.60 m2	1104.72 Kč/m2/rok	1344.08 Kč
14 Sprcha (2.23)	6.34 m2	6.34 m2	1104.72 Kč/m2/rok	583.66 Kč
15 WC (2.24)	2.01 m2	2.01 m2	1104.72 Kč/m2/rok	185.04 Kč
16 Fitcentrum (2.25)	59.20 m2	59.20 m2	1104.72 Kč/m2/rok	5449.95 Kč
17 Fitcentrum (2.26)	88.40 m2	88.40 m2	1104.72 Kč/m2/rok	8138.10 Kč
18 Sklad (2.27)	6.71 m2	6.71 m2	1104.72 Kč/m2/rok	617.72 Kč
19 Chodba (2.09)	13.62 m2	13.62 m2	1104.72 Kč/m2/rok	1253.86 Kč
Nájemné za plochu celkem:				38727.34 Kč

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA  
MĚSTSKÝ OBLVOD OSTRAVA-JIH  
odbor bytového a ostatního  
hospodářství  
ul. Hlavní 3  
700 30 Ostrava-Hrabůvka 21






### Příloha č. 3 - Věcné vymezení drobných oprav

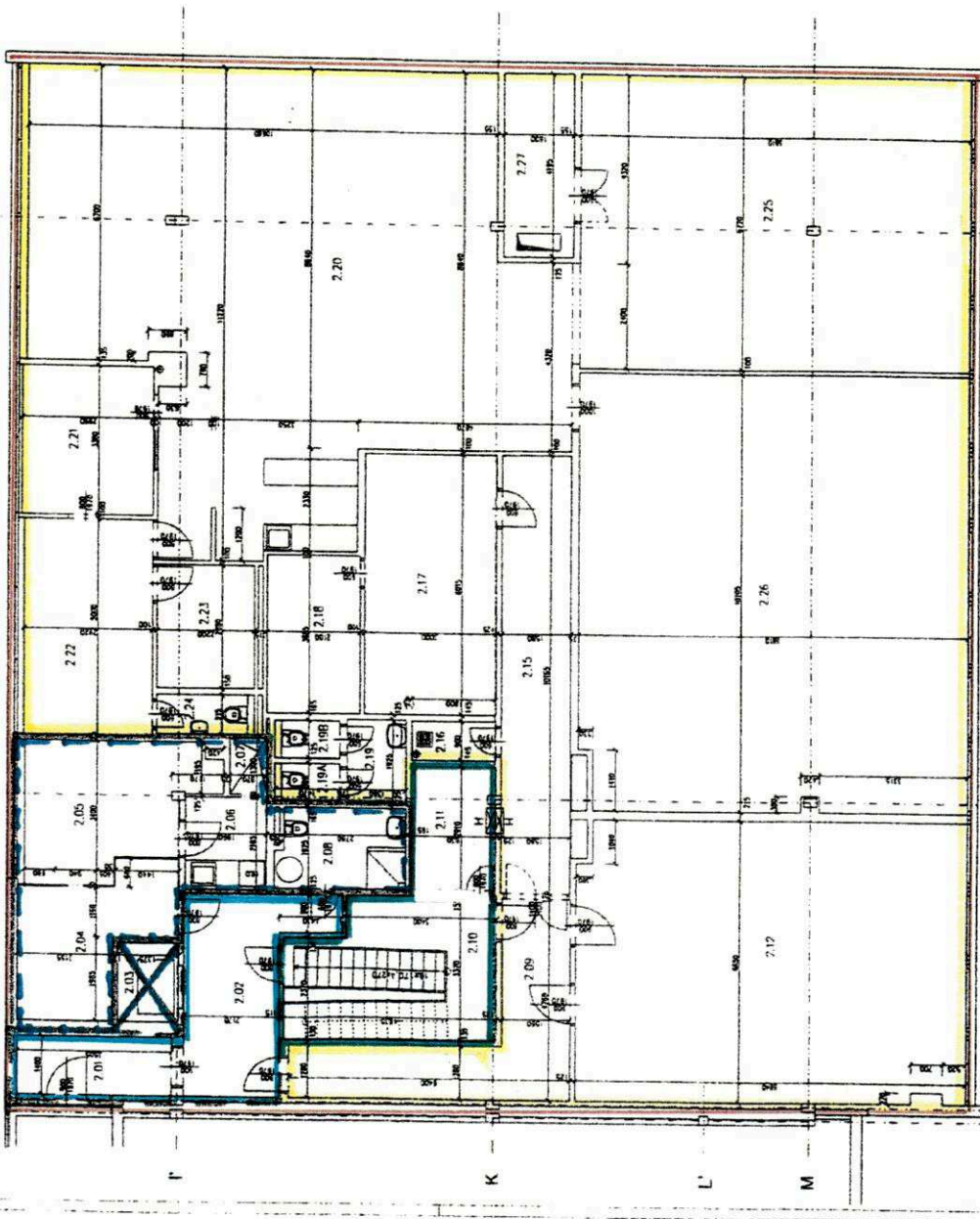
Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí pronajatého prostoru a ve vlastnictví pronajímatele:

- a) lokální opravy jednotlivých vrchních částí podlah, lokální opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy a výměny zámků, kování, klik oken a dveří
- c) lokální opravy rolet a žaluzií,
- d) výměna elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, tlačítek domácích telefonů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, krytů světel. Netýká se zařízení elektronického zabezpečovacího systému a elektrické požární signalizace, které jsou v majetku pronajímatele.
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy baterií, výtokových ventilů, splachovačů, pisoárů, opravy ventilů ústředního vytápění - týká se výměny těsnění, případně výměny dílčích částí zařízení předmětů. Opravy odpadů v prostoru zajišťuje nájemce, opravy odpadů ve zdi zajišťuje pronajímatel.
- f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, kamna na plyn a elektřinu, ohřívače vody na plyn a elektřinu - je nájemce povinen provádět pravidelné servisní prohlídky a opravy odbornou servisní firmou. V případě nutnosti výměny komponentů nebo dílů uvedených zařízení, zajistí toto pronajímatel na základě písemného doporučení servisního technika.
- g) u zařízení vzduchotechniky a klimatizace je nájemce povinen provádět pravidelný servis a údržbu zařízení včetně zajišťování oprav v rozsahu výměny filtrů, doplnění chladiva a zajištění provádění odborných prohlídek, pokud nedojde k jiné dohodě s nájemcem. V případě výskytu jiné závady na zařízení je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli (pokud se toto zařízení nachází v objektu).
- h) čištění lapáků tuků včetně zajišťování odběrů vzorku odpadních vod vypouštěných do kanalizace v souladu s provozním řádem lapáku tuku (pokud se toto zařízení nachází v objektu). Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství.
- i) nájemce zajišťuje malování pronajatých prostor
- j) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození.
- k) zařízení elektronického zabezpečovacího systému – nájemce si zajistí napojení tohoto zařízení na pult centrální ochrany a bude hradit náklady s touto službou související. Nájemce je povinen zajišťovat provádění drobné údržby a servis, včetně pravidelných půlročních kontrol tohoto zařízení odbornou firmou a to vlastními náklady. V případě nutnosti výměny komponentu zabezpečovacího systému je nájemce povinen tuto skutečnost nahlásit pronajímateli (pokud se toto zařízení nachází v objektu).

II. NP

PŘÍLOHA Č. 4 - PŮDORYSNÉ SCHÉMA

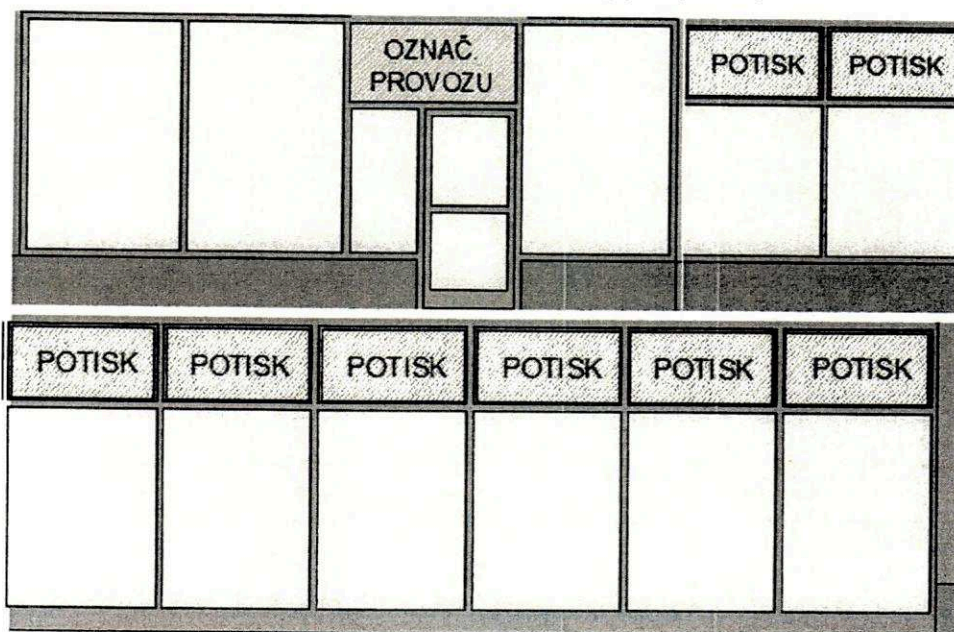
-  Odběrné místo el. energie - fakturační měření
-  Prostory „vedlejšího nájemce“ na kterého je odběrné místo přikládáno
-  Pronajaté prostory - fitcentrum
-  Pronajaté prostory
-  Společné prostory



## Příloha č. 5 – Podmínky upravující umístění reklamy, štítů, návěstidel a podobných znamení

Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách umístění reklamy, štítů, návěstidel a podobných znamení:

- a) nájemce může prostor opatřit s předběžným písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními opatřit reklamou, označením specifikace užívání prostoru anebo označením dle obecně závazného právního předpisu, za níže uvedených podmínek, na kterých se smluvní strany dohodly:
  - i. nájemce je povinen zdržet se užívání výrazných reflexních barev,
  - ii. nájemce je povinen pro umístění celoplošného nebo textového polepu, který slouží pro reklamu či specifikaci účelu užívání prostoru (dlouhodobou i sezónní) užít pouze horní část výkladce (v „obrázku 1“ označena jako „potisk“ a „označ. provozu“), nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Stanoví-li obecně závazný předpis něco jiného, pak je nájemce povinen polep realizovat na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Polep je nájemce povinen umístit



pouze do interiéru.

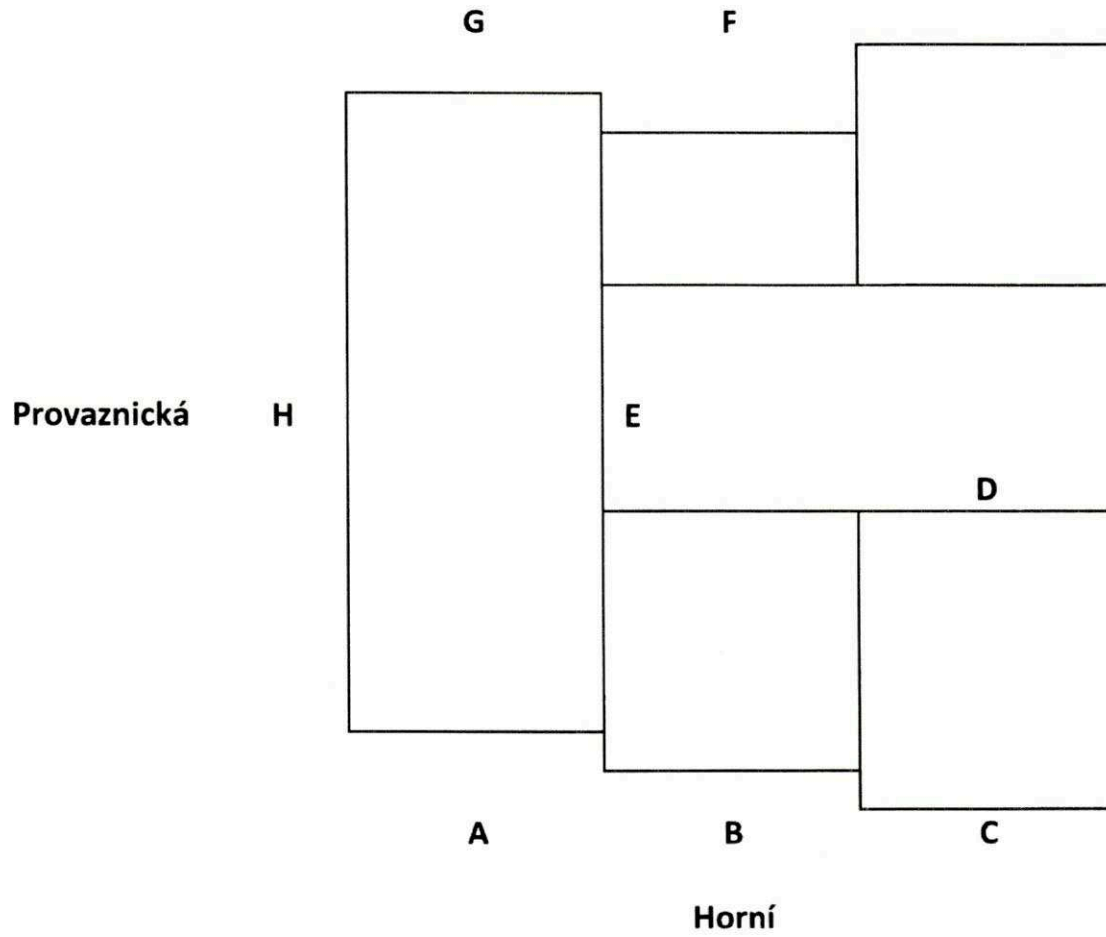
- iii. pro označení provozovny ve smyslu zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „živnostenský zákon“), je nájemce povinen užít výhradně vstupní dveře nebo nejbližší možnou část výkladce u vstupních dveří (v „obrázku 1“ modré plochy mimo dveře), a to přiměřeně k naplnění smyslu dle živnostenského zákona, přičemž podobu označení je nájemce povinen před jejím umístěním písemně schválit pronajímatelem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
- iv. nájemce je povinen zdržet se umísťování čehokoli na výkladce a připevňování k těmto plochám, ať trvale či dočasně, nestanoví-li smlouva něco jiného. Stanoví-li obecně závazný právní předpis povinnost celoplošného polepu výlohy neprůhledným polepem, pak je nájemce povinen polep realizovat na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to celoplošnou lepicí fólií s efektem zrcadla či vysokoreflexní fólií,

- v. prezentaci (a to jak směřovanou do exteriéru, tak do interiéru) na jiných částech výkladce než na částech výkladce v „obrázku 1“ označených jako „potisk“ a „označ. provozu“, je nájemce povinen provádět pouze umístěním za výkladce bez připevnění k výkladci za podmínek, že:
- prezentované informace se budou vztahovat k osobě nájemce a k účelu užívání prostoru,
  - nebude užíváno reflexních barev,
  - nájemce užije graficky umírněné ztvárnění prezentace minimalizací množstvím použití barev a množství fontů písem, přičemž budou zachovány základní proporční poměry,
  - nájemce nebude duplikovat informace umístěné za výkladce,
  - nájemce nebude užívat světelné reklamy, či prosvětlené reklamy s výjimkou tzv. citylight reklam o největší velikost do 0,5 m<sup>2</sup>,
  - nájemce nebude užívat videoprezentace na jakýchkoli monitorech,
- vi. zejména je nájemce povinen zdržet se umístování jakýchkoli předmětů na fasádu budovy. Porušení této povinnosti je zvláště závažným porušením povinnosti nájemce zakládajícím právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby.

NÁKRES VYMEZENÍ PLOCHY PRO POLEP

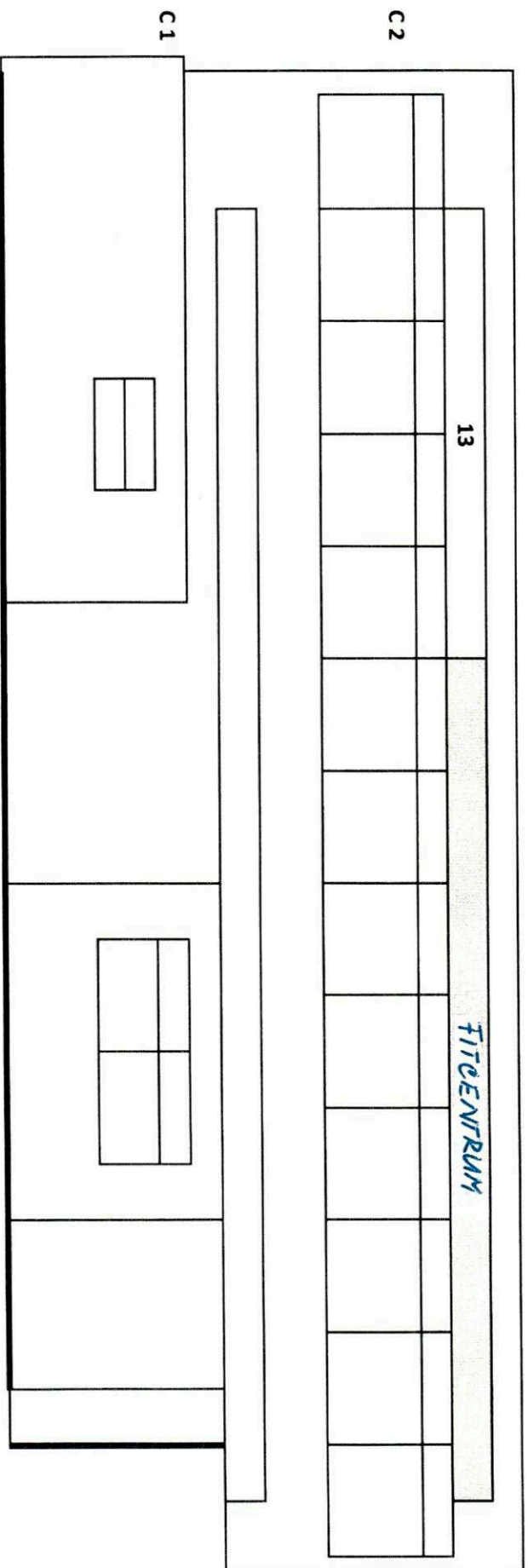
PŘÍLOHA č. 6

Dr. Lukášové



*FITCENTRUM* plochy v částech C, D  
*benfalco.cz s r.o.*

POHLED ČÁST C

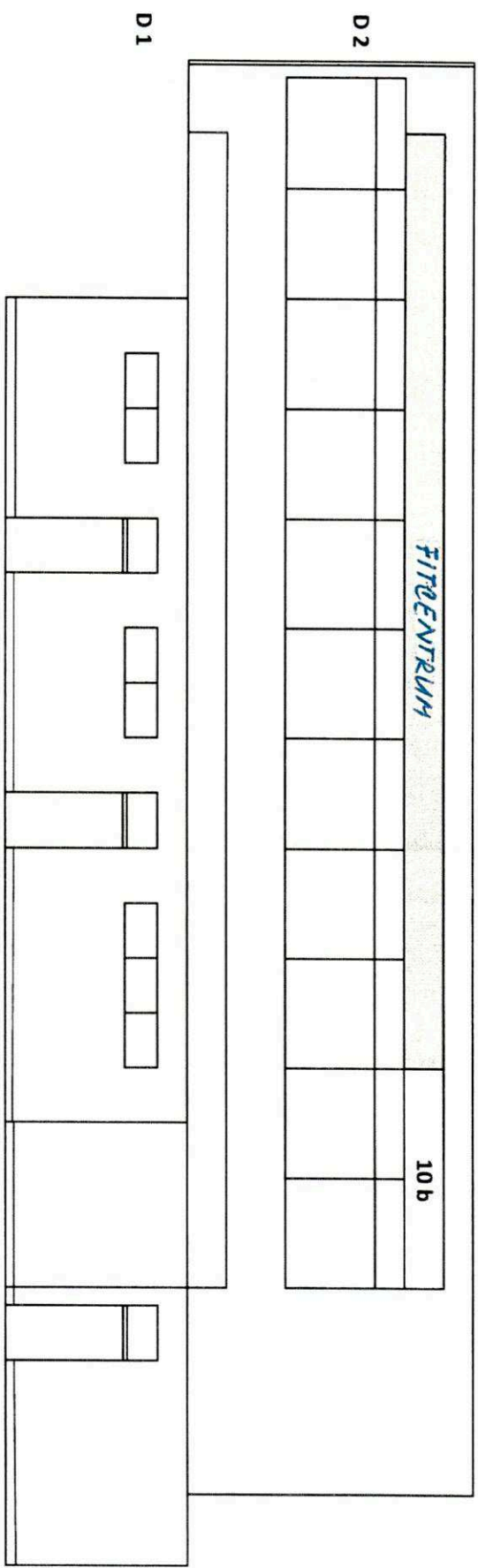


Rozměry poutače: 0,7 x 13,05 m

Rozměry poutače 13: 0,7 x 6,52 m



POHLED ČÁST D



Rozměry poustače: 0,7 x 13,06 m

Rozměry poustače 10 b: 0,7 x 3,5 m

Technická specifikace spotřeby počítačů

**Energetická náročnost LED modulů KAISEN KM – A1, White 6500K, 12V, 0,6W**

Na běžném metru se nachází 30 LED modulů, tzn. 0,6W x 30ks.

**Spotřeba 1 metru světelného boxu za 1 hodinu svícení je 18Wh.**

