

SSB

Výpočtový list

pro nebytový prostor
Horní 1492/55, Ostrava

Platný od:

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m ² :	celková	započítatelná	otápěná
1	0		152,61	152,61	152,61

Typ: Nebytové prostory nebytový prostor

Nájemce:
Gemini oční optika s.r.o., U Gemini 360, 760 01
Zlín – Příluky, IČ: 27691250Vlastník:
SMO, Městský obvod Ostrava-Jih
IČ: 00845451

Typ	Složka	Výpočet složky předpisu	Úhrada
nájem	Inflační nájemné		25 435,00 Kč
		Celkem za nájem	25 435,00 Kč
záloha	Teplo		3 000,00 Kč
záloha	TUV		1 000,00 Kč
záloha	SV	Individuálně	400,00 Kč
záloha	Osvětlení	Individuálně	100,00 Kč
záloha	Ostatní služby	Individuálně	0,00 Kč
záloha	Výtah	Individuálně	0,00 Kč
		Celkem za zálohy	4 500,00 Kč

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

8610400....

Celkem k úhradě 29 935,00 Kč

Plochy místností

Místnost		Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m ²	Nájem
01 místnost	2.04	33.55 m ²	33.55 m ²	2 000 Kč/m ² /rok	5 591,66 Kč
02 místnost	2.10	26.61 m ²	26.61 m ²	2 000 Kč/m ² /rok	4 435,00 Kč
03 místnost	2.05	2.71 m ²	2.71 m ²	2 000 Kč/m ² /rok	451,66 Kč
04 WC	2.06	1.90 m ²	1.90 m ²	2 000 Kč/m ² /rok	316,66 Kč
05 místnost	2.01	50.33 m ²	50.33 m ²	2 000 Kč/m ² /rok	8 388,33 Kč
06 WC	2.02	1.99 m ²	1.99 m ²	2 000 Kč/m ² /rok	331,66 Kč
07 místnost	2.03	6.36 m ²	6.36 m ²	2 000 Kč/m ² /rok	1 060,00 Kč
08 místnost	2.09	29.16 m ²	29.16 m ²	2 000 Kč/m ² /rok	4 860,00 Kč

Nájemné za plochu celkem: 25 435,00 Kč

STATUTARNÍ MĚSTO OSTRAVA
MĚSTSKÝ OBLVOD OSTRAVA-JIH
odbor bytové a ostatního
nájmu a služeb
ul. Horní 3
700 30 Ostrava Příluky 21

Příloha č. 3 - Věcné vymezení drobných oprav

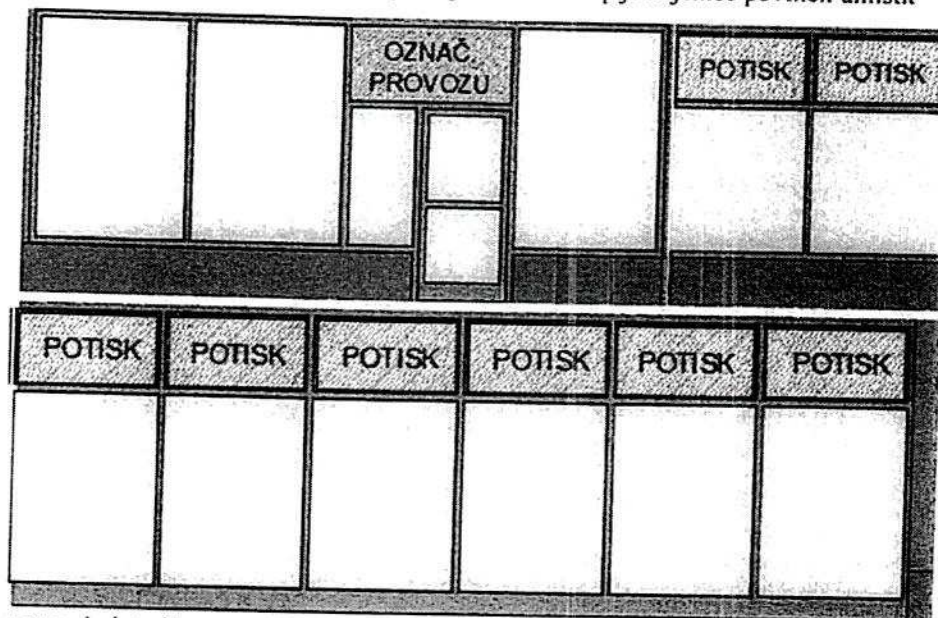
Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí pronajatého prostoru a ve vlastnictví pronajímatele:

- 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) výměny 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 zařizovacích 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 zasiláno 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) u nouzového osvětlení je nájemce povinen provádět měsíční kontroly nouzového osvětlení včetně zápisu do deníku nouzového osvětlení (pokud se toto zařízení nachází v objektu).

Příloha č. 4 – 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.

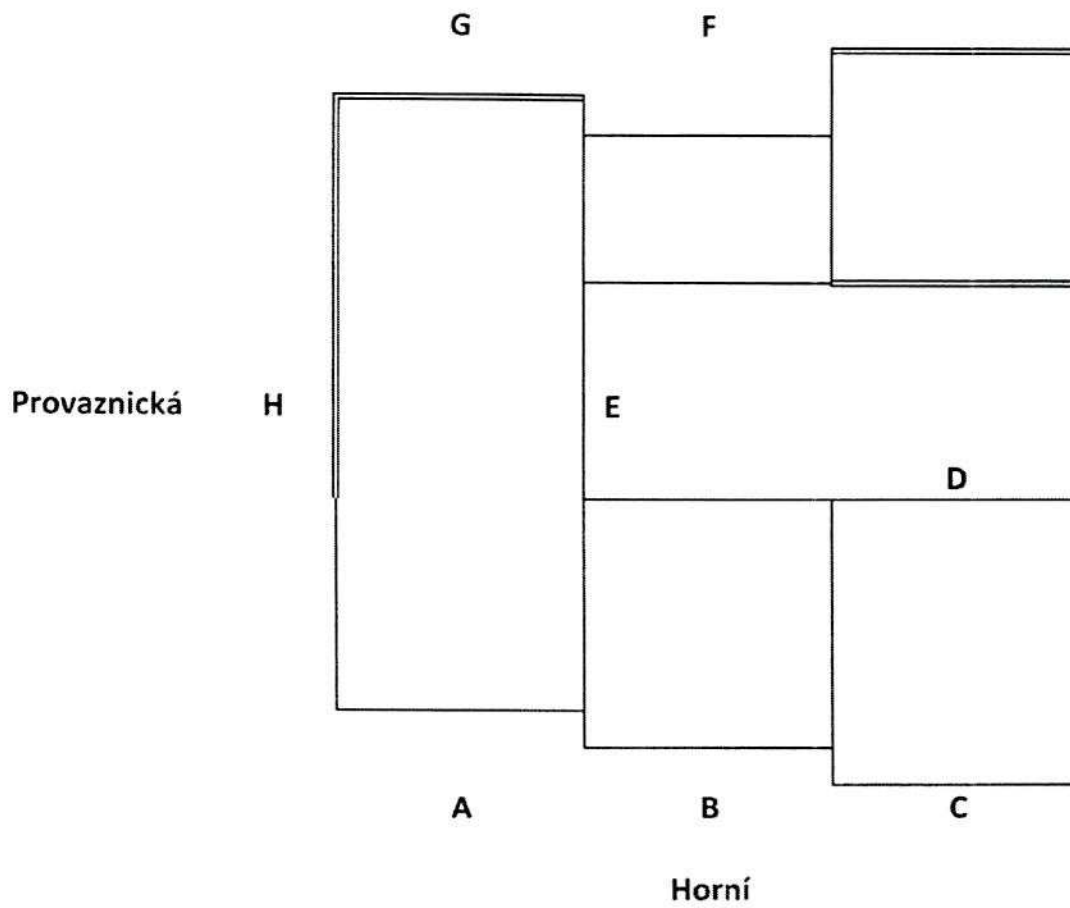
- iii. pro označení provozovny ve smyslu zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „živnostenský zákon“), je nájemce povinen užít výhradně vstupní dveře nebo nejbližší možnou část výkladce u vstupních dveří (v „obrázku 1“ modré plochy mimo dveře), a to přiměřeně 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 umístování 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 směrovanou 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 m²,
 - 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.

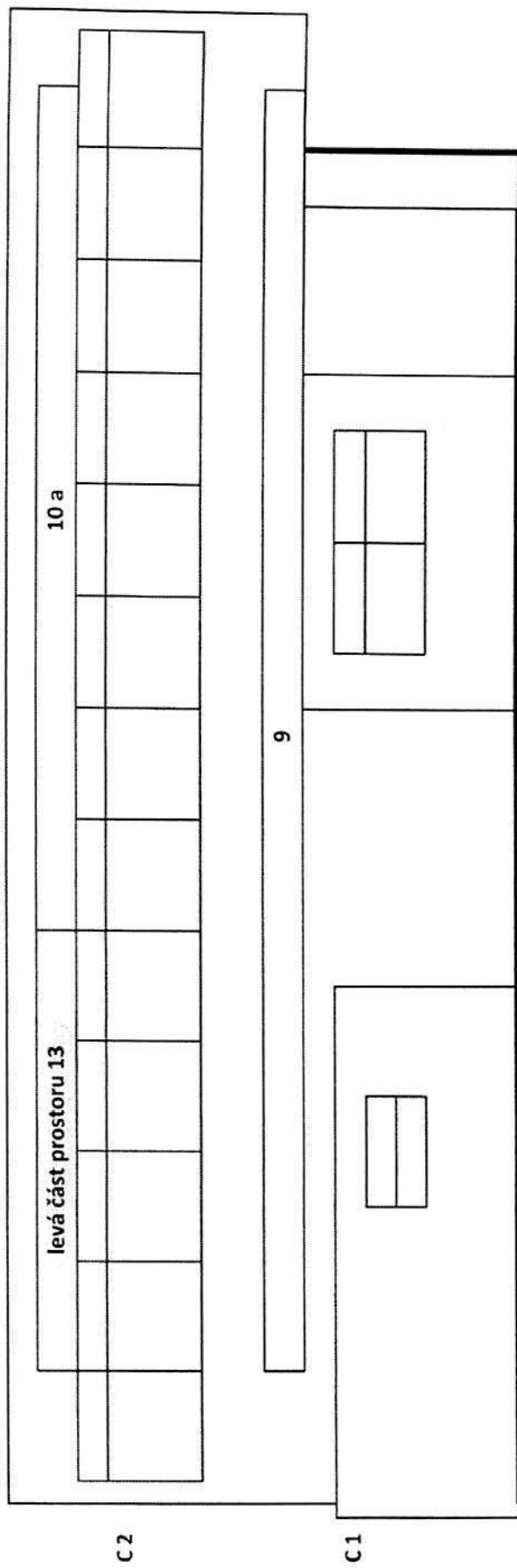
SITUAČNÍ NÁKRES

PŘÍLOHA č. 5

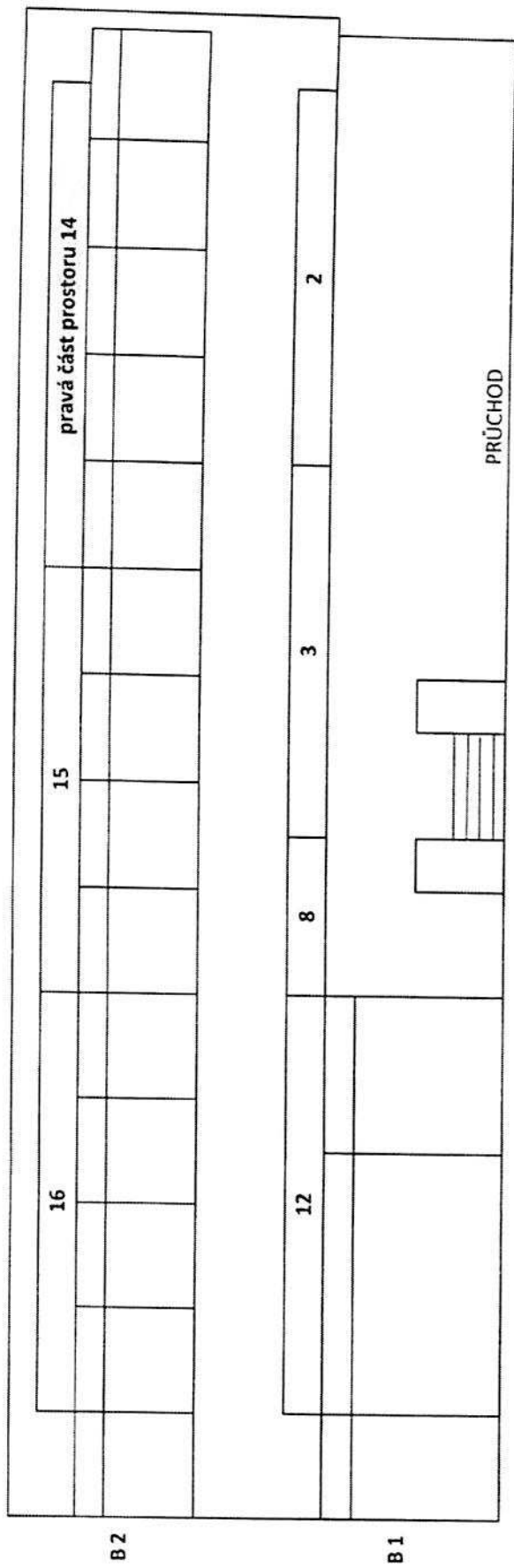
Dr. Lukášové



SITUAČNÍ NÁKRES - POHLED C



SITUAČNÍ NÁKRES - POHLED B



SITUACNÍ NAKRES - POHLED H

