SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(dále jen „**nájemní smlouva**“ nebo též jen „**smlouva**“)

kterou podle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**obč. zák.**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Pronajímatel: **Základní umělecká škola Zlín**
se sídlem Štefánikova 2987/91, 760 01 Zlín
zastoupená Mgr. Martinou Hniličkovou, ředitelkou
IČ: 00838926, DIČ: CZ00838926
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Zlín, číslo účtu: 6132661/0100
(dále jen "**pronajímatel**" nebo též „**ZUŠ Zlín**“ na straně jedné)

a

Nájemce: **ROSA market s.r.o.**
se sídlem Jožky Silného 2683/14, 767 01 Kroměříž
zastoupená Ing. Radkem Horákem, jednatelem
IČ: 255 06 641, DIČ: CZ25506641
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 28699
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 8325860267/0100
(dále jen "**nájemce**" na straně druhé)

(pronajímatel a nájemce budou v této smlouvě označováni rovněž společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

t a k t o :

I.
Předmět smlouvy

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je na základě smlouvy o výpůjčce č. 2800 06 0357 uzavřené dne 21. 12. 2006 mezi Statutárním městem Zlín, jako půjčitelem a ZUŠ Zlín, jako vypůjčitelem, oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v budově č. p. 2987 (dále jen „**Budova**“), která je součástí pozemku st. p. č. 3414, na němž je postavená, v katastrálním území Zlín, obci Zlín (na adrese Zlín, Štefánikova 2987/91), do užívání třetí osobě, na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele.

1.2 Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem prostoru sloužícího podnikání) mezi smluvními stranami, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.
Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou **prostory sloužící podnikání o celkové výměře 107,25 m2 nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy č. p. 2987**, která je součástí pozemku st. p. č. 3414 v katastrálním území Zlín, obci Zlín, a to:

a) místnost o výměře 72,4 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 114“),
b) místnost o výměře 3 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 115“),
c) místnost o výměře 5,6 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 116“),
d) místnost o výměře 3,15 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 117“),
e) místnost o výměře 2,3 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 118“),
f) místnost o výměře 2 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 118a“),
g) místnost o výměře 10,2 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 119“),
h) místnost o výměře 2,1 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 122“),
i) místnost o výměře 5 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 123“),
j) místnost o výměře 1,5 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 123a“),

(vše dále jen "**předmět nájmu**" nebo též jen „**prostor sloužící podnikání**“), přičemž bližší specifikace předmětu nájmu (zejména přesné umístění a rozsah předmětu nájmu) je provedena vyznačením v půdorysném plánu 1. NP Budovy, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.

2.2 Pronajímatel touto smlouvou za dále sjednaných podmínek **přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v odst. 2.1 této smlouvy k dočasnému užívání** a nájemce předmět nájmu specifikovaný v odst. 2.1 této smlouvy od pronajímatele k dočasnému užívání **přijímá** a zavazuje se předmět nájmu užívat v souladu s účelem a podmínkami této smlouvy a hradit sjednané nájemné a další sjednaná plnění.

2.3 K přenechání prostoru sloužícího podnikání do užívání nájemci na dobu uvedenou v odst. 4.1 této smlouvy udělil vlastník Budovy č. p. 2987, která je součástí pozemku st.p.č. 3414 v k. ú. Zlín, jakožto půjčitel, předchozí písemný souhlas.

2.4 Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, je mu faktický stav předmětu nájmu dobře znám, a že předmět nájmu shledal ke dni uzavření této smlouvy plně způsobilý užívání k ujednanému účelu nájmu. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci a nájemce se zavazuje jej převzít nejpozději **do 1. 7. 2021**. O odevzdání a převzetí předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, a to ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

2.5 Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn po dobu trvání nájmu založeného touto smlouvou spoluužívat společné prostory Budovy, a to: západní vstup do Budovy a chodbu k předmětu nájmu v 1. NP Budovy (v plánu – příloze č. 1 označena jako „místnost č. 120“) (vše dále jen „**společné prostory**“), a to za účelem vstupu a přístupu do předmětu nájmu. Při užívání společných prostor je nájemce povinen zachovávat zásady hospodárnosti, čistoty a pořádku. Níže uvedená ustanovení o povinnostech nájemce, jakož i o podmínkách užívání předmětu nájmu, budou přiměřeně použita i na užívání společných prostor.

III.
Účel nájmu

3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně **za účelem provozování prodejny potravin** nájemcem. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně pro shora uvedený účel. Nájemce si ke své činnosti uvedené v tomto odstavci zajistí vlastním nákladem všechna potřebná povolení, rozhodnutí a vyjádření příslušných orgánů veřejné správy.

3.2 Nájemce nemá právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změnit účel užívání předmětu nájmu sjednaný v odst. 3.1 této smlouvy.

IV.
Doba nájmu

4.1 Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou**, a to **od 1. 7. 2021 do 30. 6. 2026.**

4.2 Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednán, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují aplikaci ust. § 2230 obč. zák. na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

4.3 Před uplynutím ujednané doby je nájem možno kdykoliv ukončit, jestliže se na tom smluvní strany **dohodnou**, a to dohodou uzavřenou v písemné formě.

4.4 Pronajímatel má právo nájem založený touto smlouvou písemně **vypovědět** i před uplynutím ujednané doby v **jednoměsíční výpovědní době** v kterémkoli z následujících případů:

4.4.1 porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, zejména (nikoli však výlučně) tím, že:

a) je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání,
b) se chová v rozporu s ust. § 2305 obč. zák.,
c) zřídí třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
d) změní účel užívání předmětu nájmu sjednaný v odst. 3.1 této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
e) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
f) porušuje-li nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě přes písemné upozornění klid nebo pořádek,
g) provede změnu prostoru sloužícího podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
h) neprovádí řádně běžnou údržbu či drobné opravy předmětu nájmu ujednané v této smlouvě nebo
i) porušuje závažně nebo opakovaně právní předpisy související s činností provozovanou nájemcem v předmětu nájmu, protipožární, bezpečnostní či hygienické předpisy nebo porušuje kteroukoliv z povinností uvedených v odst. 5.7 této smlouvy;

4.4.2 má-li být Budova, v níže se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,

4.4.3 je-li zrušeno, pozastaveno či jiným způsobem pozbude platnosti jakékoliv provozní nebo jiné správní povolení či rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy nezbytné k tomu, aby nájemce mohl předmět nájmu užívat k ujednanému účelu nájmu uvedenému v odst. 3.1 této smlouvy nebo

4.4.4 dostal-li se nájemce do úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, byl-li nájemcem nebo proti nájemci podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, nebo soud rozhodl o prohlášení konkurzu na majetek nájemce, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek majetku nájemce, anebo vstoupil-li nájemce do likvidace.

4.5 Pronajímatel má dále právo nájem založený touto smlouvou písemně **vypovědět** i před uplynutím ujednané doby v **dvouměsíční výpovědní době** v kterémkoli z následujících případů:

4.5.1 je-li mezi ZUŠ Zlín, jako vypůjčitelem a Statutárním městem Zlín, jako vlastníkem Budovy a půjčitelem, uzavřena dohoda o skončení výpůjčky založené smlouvou o výpůjčce uvedenou v odst. 1.1 této smlouvy (dále také jen „**Výpůjčka**“),

4.5.2 je-li Statutárním městem Zlín, jako vlastníkem Budovy a půjčitelem, ZUŠ Zlín, jako vypůjčiteli, doručena výpověď smlouvy o výpůjčce uvedené v odst. 1.1 této smlouvy nebo

4.5.3 podá-li ZUŠ Zlín, jako vypůjčitel, Statutárnímu městu Zlín, jako půjčiteli, výpověď smlouvy o výpůjčce uvedené v odst. 1.1 této smlouvy.

Smluvní strany se dále dohodly, že skončí-li Výpůjčka z jakéhokoli jiného důvodu či jakýmkoli jiným způsobem než jsou uvedeny shora v bodech 4.5.1 až 4.5.3 této smlouvy, nájem předmětu nájmu založený touto smlouvou zaniká ke dni skončení výše specifikované Výpůjčky.

4.6 Nájemce má právo nájem založený touto smlouvou písemně **vypovědět** i před uplynutím ujednané doby v **jednoměsíční výpovědní době** v kterémkoli z následujících případů:

4.6.1 ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,

4.6.2 přestane-li být najatý prostor sloužící nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor nebo

4.6.3 porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

4.7 Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně. Proti výpovědi nejsou přípustné námitky; smluvní strany se dohodly, že ust. § 2314 obč. zák. se na jejich smluvní vztah nepoužije, pokud byla výpověď dostatečným způsobem zdůvodněna.

4.8 V zákonem stanovených případech může pronajímatel či nájemce **vypovědět nájem bez výpovědní doby**. Pokud má na základě zákona smluvní strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, pak musí být výpověď písemná a musí být v souladu s § 2231 odst. 2 obč. zák. písemně odůvodněna.

4.9 Při skončení nájmu je nájemce povinen v den skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli vyklizený, vymalovaný a v takovém stavu, v jakém byl době, kdy jej nájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a odstranit na své náklady veškeré změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak. O odevzdání předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, který bude obsahovat alespoň datum odevzdání předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, údaje o stavu měřičů spotřeby služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a podpisy smluvních stran. Zápis bude sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

4.10 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce bude v prodlení se splněním povinnosti odevzdat pronajímateli předmět nájmu jak je uvedeno v odst. 4.9 této smlouvy, má pronajímatel právo, aby mu nájemce zaplatil smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu ve shora uvedeném stavu. Takto sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do deseti (10) dnů poté, co jej pronajímatel k úhradě smluvní pokuty vyzve. Nárok pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující smluvní pokutu není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčen.

V.
Práva a povinnosti nájemce

5.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu ujednaném v této smlouvě a výhradně k ujednanému účelu.

5.2 Nájemce je povinen včas a řádně platit pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle čl. VII. této smlouvy.

5.3 Nájemce provádí a hradí **běžnou údržbu a drobné opravy** předmětu nájmu, které v jednotlivém případě nepřesáhnou částku 5.000,- Kč bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že při vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy se budou pro tyto účely řídit obdobně podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Smluvní strany sjednávají, že za běžnou údržbu a drobné opravy budou považovány i uživatelské kontroly a čištění klimatizačních jednotek a zařízení pro předmětný prostor sloužící podnikání a výměny filtrů do vzduchotechniky pro předmětný prostor sloužící podnikání.

Nájemce se tímto zavazuje měnit filtry do vzduchotechniky v předmětu nájmu podle potřeby v závislosti na míře používání vzduchotechniky v předmětu nájmu a o každé výměně filtrů do vzduchotechniky, jakož i o čištění klimatizačních jednotek a zařízení písemně informovat pronajímatele. Pokud nájemce potřebnou výměnu filtrů do vzduchotechniky či čištění klimatizačních jednotek a zařízení v předmětu nájmu řádně a včas neprovede a neučiní tak ani v dodatečné lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy zaslané nájemci pronajímatelem, zajistí výměnu filtrů či čištění klimatizačních jednotek a zařízení pronajímatel na náklady nájemce.

Ostatní údržbu a ostatní opravy předmětu nájmu (nad rámec shora uvedených) provádí a hradí pronajímatel, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Potřebu ostatní údržby či opravy přesahující rámec drobných oprav je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli ihned poté, co potřebu údržby či opravy zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl. Dále je povinen umožnit provedení této údržby či opravy, v opačném případě odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Neoznámí-li nájemce pronajímateli potřebu údržby či potřebu opravy vady ihned poté, co ji měl a mohl při řádné péči zjistit, odpovídá za škodu, kterou tak pronajímateli způsobil. Nájemce též odpovídá za případné zvýšení nákladů údržby či opravy v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost.

5.4 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu **jako řádný hospodář** k ujednanému účelu, tak aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat předmět nájmu v čistotě, ve stavu v jakém jej převzal, bezpečný a hygienický. V případě znečištění předmětu nájmu, příp. společných prostor, musí nájemce bez prodlení sjednat nápravu. Nájemce se zavazuje zdržet se a zajistit, aby se i jeho zaměstnanci, smluvní partneři či osoby, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu, zdrželi všeho, čím by rušili nebo mohli rušit, obtěžovali nebo by jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahovali do užívání ostatních prostor v Budově či okolních nemovitých věcí.

5.5 Nájemce se zavazuje zabezpečit předmět nájmu před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory Budovy. Nájemce se zavazuje činit veškerá preventivní opatření, jejichž účelem je zejména zabránit případným škodám a dále se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, v důsledku kterých by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví či majetku. Nájemce odpovídá za vzniklé škody na předmětu nájmu, společných prostorách, Budově a na majetku pronajímatele, které způsobí sám nebo osobami, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. **Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody způsobené okolnostmi, za které odpovídá**. Škoda se hradí uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to pronajímatel, hradí se škoda v penězích. Zjistí-li nájemce v předmětu nájmu poškození, které má pronajímatel odstranit, oznámí to řádně a včas písemně pronajímateli. Neoznámí-li nájemce takové poškození řádně a včas, je zavázán nahradit pronajímateli vzniklé škody.

5.6 Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu, společných prostorách a Budově obecně závazné právní předpisy, veškeré právní předpisy související s provozovanou činností, protipožární, bezpečnostní, hygienické, ekologické předpisy, předpisy o nakládání s odpady, jakož i bezpečnostní, provozní, technická a jiná opatření vyplývající z předpisů vydaných pronajímatelem a zavazuje se zajistit, aby předpisy a opatření uvedená v předchozí větě dodržovali i zaměstnanci a smluvní partneři nájemce, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu.

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí nedodržením nebo porušením obecně závazných právních předpisů, právních předpisů souvisejících s jím provozovanou činností, protipožárních, bezpečnostních, hygienických, ekologických předpisů, předpisů o nakládání s odpady a povinností, které z těchto předpisů vyplývají, a to až do doby, kdy předmět nájmu odevzdá zpět pronajímateli. Případné sankce orgánů, které vykonávají státní požární dozor, nebo jiných orgánů vykonávajících dozor nad plněním ostatních výše uvedených povinností a týkajících se předmětu nájmu, hradí přímo nájemce, stejně jako škody způsobené tím pronajímateli nebo třetím osobám.

5.7 Nájemce se zavazuje plnit veškeré povinnosti na úseku požární ochrany, které pro něho vyplývají z příslušných obecně závazných právních předpisů. Vedle povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů je **nájemce povinen na úseku požární ochrany řádně plnit zejména následující povinnosti**:

a) dodržovat platné právní a technické předpisy o požární ochraně, které se vztahují k činnosti provozované nájemcem v předmětu nájmu,
b) zajistit na vlastní náklady posouzení požárního nebezpečí pro svoji činnost v předmětu nájmu,
c) v souvislosti s protipožárními opatřeními v předmětu nájmu jednat v souladu s požadavky a doporučeními příslušných úřadů a v souladu s přiměřenými požadavky pronajímatele k zajištění požární ochrany,
d) používat v předmětu nájmu pouze takové elektrické spotřebiče, které splňují veškeré normy bezpečnosti pro jejich použití stanovené právními předpisy a příslušnými ČSN; při používání elektrických, tepelných a jiných spotřebičů dodržovat návody výrobců k jejich bezpečné instalaci a obsluze,

e) zajistit na vlastní náklady v souladu s příslušnými normami revize, periodické kontroly a technické prohlídky elektrických strojů a zařízení, elektrických spotřebičů a prodlužovacích kabelů užívaných v předmětu nájmu,
f) umožnit pronajímateli a/nebo jím určenému zástupci vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem preventivní požární kontroly, poskytnout mu na jeho vyžádání potřebné doklady a informace a plnit povinnosti vyplynuvší z provedených požárních kontrol pronajímatelem,
g) seznámit se s rozmístěním a použitím hasebních prostředků, které jsou instalovány v předmětu nájmu, jakož i s rozmístěním přístupových a únikových cest,
h) zajistit poučení svých zaměstnanců či smluvních partnerů ve věci dodržování předpisů o požární ochraně při činnosti, kterou provozuje v předmětu nájmu, ve smyslu platných právních a technických předpisů o požární ochraně,
i) každý požár vzniklý v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou neprodleně hlásit pronajímateli a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce.

Nájemci se v souvislosti se zabezpečením požární ochrany předmětu nájmu zakazuje zejména:
a) odcizovat, poškozovat, svévolně přemisťovat či jinak zneužívat věcné prostředky požární ochrany, které jsou instalovány v předmětu nájmu a Budově,
b) zatarasovat či jinak omezovat přístupové a únikové komunikace v Budově a přístupy k hlavním uzávěrům vody a elektrického proudu,
c) svévolně zasahovat do elektrických instalací a elektrického zařízení (zejm. klimatizačních jednotek a zařízení) umístěných v předmětu nájmu,
d) v předmětu nájmu vykonávat činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím.

5.8 Jakoukoli **změnu předmětu nájmu** (zejm. stavební úpravu) má nájemce právo provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Jakoukoli změnu, k jejímuž provedení dal pronajímatel dle předchozí věty svůj souhlas, je nájemce povinen provádět pouze v souladu s aktuálně platnými stavebními předpisy. Nájemce bere na vědomí, že Budova je památkově chráněna jako nemovitá kulturní památka.
V den skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu uvedeném v odst. 4.9 této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Pokud se smluvní strany písemně dohodnou na tom, že změnu provedenou nájemcem se souhlasem pronajímatele není nájemce povinen v den skončení nájmu odstranit a dojde-li touto změnou k zhodnocení předmětu nájmu, smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za toto zhodnocení předmětu nájmu ani na náhradu vynaložených nákladů na změnu předmětu nájmu, s tím, že smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2220 odst. 1 část druhé věty za středníkem obč. zák. na jejich právní vztah. Odchylka od tohoto ujednání je možná písemnou dohodou smluvních stran.
Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu založeného touto smlouvou. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

5.9 Nájemce je oprávněn umístit na Budově, kde se předmět nájmu nalézá, obvyklé návěstí (dále jen „**informační zařízení**“), a to po předchozím písemném ujednání s pronajímatelem o místu, způsobu umístění a podobě. Nájemce byl výslovně upozorněn a bere na vědomí, že místo a způsob umístění informačního zařízení na Budově podléhá předchozímu schválení vlastníkem Budovy (Statutárním městem Zlín). Bude-li třeba k umístění informačního zařízení vyřídit jakákoli správní povolení či ohlášení, toto zajistí před umístěním informačního zařízení nájemce. Veškeré náklady spojené s umístěním informačního zařízení (včetně obstarání nezbytných povolení či ohlášení) ponese nájemce. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen na své náklady informační zařízení odstranit a uvést dotčenou část Budovy do původního stavu. V případě, že nájemce bude v prodlení se splněním povinnosti uvedené v předchozí větě tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn informační zařízení nájemce odstranit a uvést dotčenou část Budovy do původního stavu na náklady nájemce a zároveň má v takovém případě pronajímatel právo, aby mu nájemce zaplatil smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Takto sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do deseti (10) dnů poté, co jej pronajímatel k úhradě smluvní pokuty vyzve. Nárok pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující smluvní pokutu není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčen.

5.10 Nájemce je povinen zajistit, aby předmět nájmu svým vnějším vzhledem nenarušoval vzhled okolí. Nájemce se dále zavazuje udržovat **pořádek a čistotu vnějších prostor** nacházejících se před předmětem nájmu, zejména před vstupem do předmětu nájmu a jeho okolí. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět údržbu schůdnosti a bezpečnosti shora uvedených vnějších prostor (zametání, odklízení sněhu, posypávání při náledí, odstraňování námrazků apod.), mytí vstupních skleněných prostor a výlohy.

5.11 Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu dodržovat **zákaz kouření** v celé Budově a zajistit dodržování tohoto zákazu osobami, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu.

5.12 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětu nájmu, ani jeho části, užívací právo.

5.13 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit či převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu zcela ani částečně.

5.14 Nájemce se zavazuje, že v/do předmětu nájmu ani Budovy neumístí, ani nedovolí umístit, nevnese ani nedovolí vnést, nebude používat, ani nedovolí používat žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečisťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály, vyjma běžných čisticích a dezinfekčních prostředků. Nájemce se dále zavazuje neumístit a nemanipulovat v předmětu nájmu s předměty, které představují nadměrnou zátěž pro stropy, podlahy či stěny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.15 Nájemce je oprávněn spoluužívat společné prostory běžným způsobem jako společné prostory Budovy, přičemž toto užívací právo ke společným prostorám je společným užívacím právem nájemce, pronajímatele a dalších subjektů užívajících ostatní prostory v Budově. Nájemce nesmí žádným způsobem omezit jiného oprávněného uživatele společných prostor v Budově ve výkonu jeho užívacího práva, ani omezit vstup a pohyb kteréhokoliv zaměstnance, spolupracovníka, smluvního partnera, návštěvníka či zákazníka kteréhokoliv oprávněného uživatele prostor v Budově. Nájemce není oprávněn umísťovat ve společných prostorách Budovy žádné předměty či zařízení (např. reklamy či informační zařízení), ani v nich provádět žádné instalace bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Při užívání společných prostor je nájemce povinen se chovat tak, aby nezpůsobil škodu na majetku a/nebo na zdraví pronajímatele ani třetích osob.

5.16 Do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této smlouvy je nájemce povinen na své náklady a svým jménem uzavřít a mít po celou dobu trvání nájmu uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti nájemce za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností provozovanou v předmětu nájmu a ve vztahu k takové činnosti či předmětu nájmu (zahrnující zejména škodu na zdraví, životu, jakož i majetku třetích osob a škodu způsobenou na předmětu nájmu).

5.17 Skutečnost uzavření a platnosti požadované pojistné smlouvy uvedené v odst. 5.16 této smlouvy je nájemce povinen pronajímateli prokázat nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Skutečnost uzavření a platnosti požadované pojistné smlouvy je nájemce povinen prokázat pronajímateli také na jeho žádost kdykoliv během doby trvání nájmu.

5.18 Nájemce se zavazuje používat markýzy sloužící jako ochrana před sluncem, jež jsou umístěny nad výlohou a vstupem do předmětu nájmu z jižní strany Budovy, jako řádný hospodář, vždy ve shodě s návodem k obsluze, s nímž byl seznámen. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu pronajímatel před podpisem této smlouvy předvedl, že markýzy jsou plně funkční a byl pronajímatelem seznámen s návodem k obsluze markýz, který je nutno při používání markýz dodržovat. Nájemce nesmí markýzy používat při větru, dešti, sněhu a ledu. Nájemce se zavazuje při větru, dešti, sněhu a ledu všechny markýzy bezodkladně zasunout a po dobu těchto povětrnostních podmínek (větru, deště, sněhu a ledu) je nepoužívat. Při používání markýz je nájemce povinen chovat se tak, aby nezpůsobil škodu na majetku a/nebo na zdraví pronajímatele ani třetích osob. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody způsobené okolnostmi, za které odpovídá. Škoda se hradí uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to pronajímatel, hradí se škoda v penězích.

VI.
Práva a povinnosti pronajímatele

6.1 Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu v souladu s podmínkami této smlouvy.

6.2 Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba má po předchozím písemném oznámení právo na prohlídku předmětu nájmu, kterou mu nájemce je povinen umožnit a dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu, k níž je pronajímatel povinen, dále za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot, za účelem provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou umístěny v předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

6.3 Pronajímatel je oprávněn provádět nezbytné a potřebné údržby, opravy a úpravy Budovy za účelem odstranění nedostatků, závad, technického vylepšení, rekonstrukce či modernizace, či na základě pokynu či rozhodnutí správních či samosprávných orgánů, včetně havarijních oprav. S výjimkou havarijních oprav bude pronajímatel informovat nájemce v přiměřeném předstihu o zamýšlených úpravách či opravách Budovy, o době jejich provádění a případných omezeních vyplývajících z toho pro provoz nájemce. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k provádění výše uvedených prací.

6.4 Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci vzniknou při jeho činnosti provozované v předmětu nájmu nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy či zákona.

VII.
Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

7.1 V souladu s odst. 5.2 této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné. Nájemné za předmět nájmu uvedený v odst. 2.1 této smlouvy smluvní strany sjednávají dohodou a činí **150.150,- Kč** (slovy: jednostopadesáttisícjednostopadesát korun českých) **bez DPH za rok** (tj. 1.400,- Kč/m2/rok bez DPH při výměře 107,25 m2), což činí **12.512,50 Kč** (slovy: dvanácttisícpětsetdvanáct korun českých a padesát haléřů) **bez DPH za měsíc**. K ujednanému nájemnému bude pronajímatelem vždy účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši, přičemž tuto daň se nájemce zavazuje uhradit.

7.2 Smluvní strany se dohodly, že ujednané nájemné je splatné **měsíčně** tak, že nájemné za kalendářní měsíc ve výši dle odst. 7.1 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit vždy **do patnáctého (15.) dne kalendářního měsíce**, za který je nájemné placeno, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. jiný účet, který pronajímatel nájemci v budoucnu písemně sdělí. Ujednané nájemné bude přitom nájemce platit na základě faktur (daňových dokladů) vystavených pronajímatelem a zaslaných nájemci nejpozději deset (10) dnů před ujednanou lhůtou splatnosti. Lhůta splatnosti je zachována, je-li v této lhůtě předmětná částka připsána na bankovní účet pronajímatele.

7.3 Nájemné za předmět nájmu může pronajímatel každoročně zvýšit vždy na období dalšího kalendářního roku (od 1. ledna) o částku odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen zjištěné za období od 1.1. do 31.12. předchozího kalendářního roku Českým statistickým úřadem (dále jen „míra inflace“). Vzhledem k tomu, že míra inflace za příslušný kalendářní rok je Českým statistickým úřadem vždy zveřejněna až v roce následujícím a tedy až po zaplacení části nájemného, dohodly se smluvní strany pro případ, že pronajímatel využije možnosti zvýšit nájemné, takto: Pronajímatel neprodleně po zveřejnění míry inflace za předchozí kalendářní rok provede výpočet úpravy nájemného, novou výši nájemného oznámí písemně nájemci a současně doručením faktury vyzve nájemce k případnému doplacení rozdílu mezi tím, co již nájemce uhradil, a tím, co přísluší pronajímateli v důsledku zvýšení nájemného v závislosti na zveřejněnou míru inflace. Zjištěný rozdíl se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do patnácti (15) dnů ode dne doručení faktury. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roku. Toto inflační navýšení je nutné uplatnit nejpozději do 31.5. daného roku jinak nebude uznáno. Pronajímatel může od uplatnění inflačního navýšení upustit na základě žádosti nájemce.

7.4 V ujednaném nájemném není zahrnuta cena za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. **Pronajímatel v souvislosti s nájmem předmětu nájmu zajistí po dobu nájmu pro nájemce poskytování těchto služeb za úhradu**: *dodávku tepla, dodávku studené vody, odvádění odpadních vod do kanalizace, provoz vzduchotechniky, osvětlení společných prostor Budovy, úklid společných prostor Budovy a další služby specifikované v odst. 7.5.2 této smlouvy*. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek shora uvedených služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.

7.5 Smluvní strany se dohodly, že náklady na poskytnuté služby uvedené v odstavci 7.4 této smlouvy bude nájemce pronajímateli hradit takto:

7.5.1 **Vodné, stočné, náklady na dodávku tepla a náklady na provoz vzduchotechniky** v předmětu nájmu budou pronajímatelem vždy měsíčně přefakturovány nájemci k zaplacení na základě dodavatelských faktur, a to v části podle spotřeby naměřené odpočtovými měřidly nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímatelem vyúčtovanou cenu za shora uvedené služby (tj. vodné, stočné, nákladů na dodávku tepla a na provoz vzduchotechniky) vždy **měsíčně zpětně**, převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. jiný účet, který pronajímatel nájemci v budoucnu písemně sdělí, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem **se splatností čtrnáct (14) dnů** ode dne jeho vystavení.

7.5.2 Smluvní strany se dohodly na úhradě za následující služby: *úklid společných prostor, údržbu společných prostor, údržbu kotelny, malování společných prostor, osvětlení společných prostor, provozování, revize a prohlídky, udržování, opravování a nahrazování mechanických, vytápěcích systémů*, **formou paušální platby ve výši 200,- Kč bez DPH za kalendářní měsíc** (dále jen „**paušální poplatek**“). Paušální poplatek se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně, vždy společně s nájemným, tj. vždy **do patnáctého (15.) dne kalendářního měsíce**, za který je paušální poplatek placen, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. jiný účet, který pronajímatel nájemci v budoucnu písemně sdělí, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury (daňového dokladu). K ujednanému paušálnímu poplatku bude pronajímatelem vždy účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši, přičemž tuto daň se nájemce zavazuje uhradit.

Ujednané ceny služeb uvedených shora v tomto odst. 7.5.2 jsou paušální, bez ohledu na skutečnou výši úhrad pronajímatele za uvedené služby. Z tohoto důvodu strany nebudou provádět následná finanční vyrovnání podle skutečné výše úhrad pronajímatele za uvedené služby.

7.6 **Ostatní** (v odst. 7.4 a 7.5 této smlouvy neuvedené) **služby** spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména dodávku elektrické energie do předmětu nájmu, odvoz a likvidaci odpadu, úklid předmětu nájmu a úklid vnějších prostor, zejm. před vchodem do předmětu nájmu a okolí, napojení na telefonické a datové linky, zabezpečení prostor apod.) **se nájemce zavazuje zajišťovat svým jménem a na své náklady**.
Elektrická energie v předmětu nájmu je měřena samostatným elektroměrem. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o dodávce elektrické energie přímo s jejím dodavatelem.
Nájemce se zavazuje zajistit si na své náklady pronájem nádob na odpady a odvoz a likvidaci veškerého odpadu, který vyprodukuje, a to na základě samostatné smlouvy uzavřené přímo s dodavatelem služby.
Na základě smluv uzavřených přímo s příslušnými dodavateli shora v tomto odstavci 7.6 uvedených služeb **se nájemce zavazuje platit náklady na tyto služby přímo dodavatelům těchto služeb** a bude u těchto dodavatelů veden jako fakturovaný smluvní odběratel. Nájemce se zavazuje řádně a včas hradit veškeré úhrady za tyto služby dle podmínek dohodnutých ve smlouvách s jednotlivými dodavateli. Nájemce se zavazuje na písemnou (e-mailem doručenou) výzvu pronajímatele doložit pronajímateli písemně (e-mailem) doklady, že řádně a včas zaplatil veškeré úhrady za dodávku elektrické energie do předmětu nájmu jejímu dodavateli za kalendářní měsíce předcházející kontrole ze strany pronajímatele.
Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s ukončením nájmu založeného touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti neprodleně po ukončení nájmu potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek elektrické energie do předmětu nájmu na pronajímatele či jím určenou osobu.

7.7 Nájemce se zavazuje platit ujednané nájemné a úhrady za služby ode dne účinnosti této smlouvy.

7.8 V případě prodlení nájemce s placením nájemného a/nebo úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci vedle úhrady dlužné částky také zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VIII.
Ujednání o doručování písemností

8.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem založeným touto smlouvou platí následující ujednání:

8.1.1 Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné smluvní strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.

8.1.2 Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách. Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je pronajímatel oprávněn doručovat nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představujících předmět nájmu dle této smlouvy, k rukám odpovědného zástupce.

8.1.3 Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený

a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
b) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo provozovatelem poštovních služeb vystaveno potvrzení o odeslání.

IX.
Závěrečná ustanovení

9.1 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran, není-li v této smlouvě ujednáno jinak.

9.2 Tato smlouva a z ní vyplývající právní vztahy a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění a dalšími příslušnými právními předpisy.

9.3 Smluvní strany vylučují aplikaci následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na tuto smlouvu: § 1740 odst. 3, § 2220 odst. 1 část druhé věty za středníkem, § 2223, § 2230 odst. 1, § 2232, § 2247, § 2303, § 2304, § 2305, § 2311, § 2315.

9.4 Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran.

9.5 Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu smlouvy, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí ústní i písemná smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu smlouvy, jakož i k předvídaným transakcím.

9.6 Smluvní strany jsou si plně vědomy, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění. Smluvní strany se dohodly, že bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle pronajímatel tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bude zaslána nájemci na e-mailovou adresu, kterou nájemce pronajímateli písemně sdělí.

9.7 V případě, že jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoli důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.

9.8 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - půdorysný plán 1. nadzemního podlaží Budovy s vyznačením předmětu nájmu a společných prostor (dle odst. 2.1 a 2.5 této smlouvy).

9.9 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.7.2021.

9.10 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Svými podpisy stvrzují svůj souhlas s jejím obsahem, jakož i pravdivost údajů v ní obsažených.

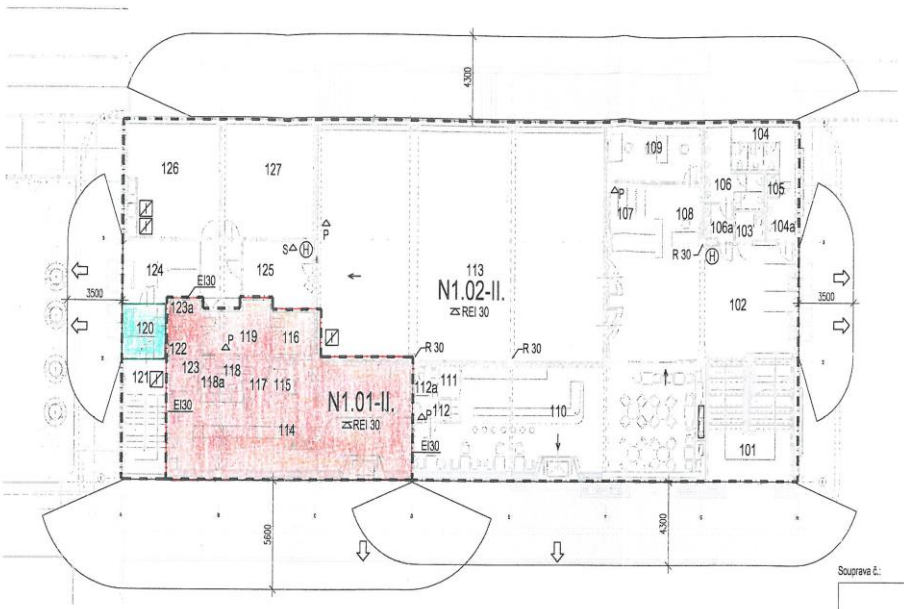
Ve Zlíně dne

Pronajímatel:

..……...……...
Základní umělecká škola Zlín
Mgr. Martina Hniličková, ředitelka

Nájemce:

…….….
ROSA market s.r.o.
Ing. Radek Horák, jednatel



Souprava č.:

±0,000 je vztažena k hrubé podlaze

±0,000 = 245,25 m.n.m. (výškový systém Bpv)

LEGENDA ZNAČEK

- ÚNIK
- SMĚR ÚNIKU
- H VNITŘNÍ ODBĚRNÍ MÍSTO
- P PHP PRÁŠKOVÝ
- S PHP SNĚHOVÝ
- KOUŘOVÁ KLAPKA
- EPS PROSTOR STŘEŽENÝ EPS

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

MÍST.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA (m²)	PODLAHA	PODHLED	ÚPRAVA STĚN	POZNÁMKA
101	SCHODIŠTĚ - ZUŠ	P2	20,80	LITÉ TERAZO	STUKOVÁ OMÍTKA	STUKOVÁ OMÍTKA LESKLÁ SANOVKA OMÍTKA
102	FOYER	P1	70,40	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. = +3,750	STUKOVÁ OMÍTKA OBKLADY OBKLAD TERAZ SOKL V. = 70 MM
103	WC INVALIDÉ	P1	3,90	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. = +3,500	STUKOVÁ OMÍTKA, SDK KERAM. OBKLAD H=2200 MM SDK – ARMOVANÝ NÁTĚR TERAZ SOKL V. = 40 MM
104	WC ŽENY	P1	16,40	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. = +3,500	STUKOVÁ OMÍTKA, SDK KERAM. OBKLAD H=2200 MM SDK – ARMOVANÝ NÁTĚR TERAZ SOKL V. = 40 MM
104a	PŘEDSÍŇKA WC ŽENY	P1	3,80	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. = +3,500	STUKOVÁ OMÍTKA, SDK KERAM. OBKLAD H=2200 MM SDK – ARMOVANÝ NÁTĚR TERAZ SOKL V. = 40 MM
105	ÚKLID	P1	0,80	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. = +3,500	SDK – ARMOVANÝ NÁTĚR TERAZ SOKL V. = 40 MM
106	WC MUŽI	P1	16,10	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. = +3,500	STUKOVÁ OMÍTKA, SDK KERAM. OBKLAD H=2200 MM SDK – ARMOVANÝ NÁTĚR TERAZ SOKL V. = 40 MM
	PŘEDSÍŇ WC MUŽI	P1	2,50	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. = +3,500	STUKOVÁ OMÍTKA, SDK KERAM. OBKLAD H=2200 MM SDK – ARMOVANÝ NÁTĚR TERAZ SOKL V. = 40 MM
	ŠATNA	P1	13,40	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. = +3,750	STUKOVÁ OMÍTKA TERAZ SOKL V. = 70 MM
108	PORADNA	P1	5,60	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. = +3,750	STUKOVÁ OMÍTKA SKLOBETON TERAZ SOKL V. = 70 MM
109	KANCELÁŘ	P12	17,80	KOBEREC	SDK PODHLED MÍ V. = +3,750	STUKOVÁ OMÍTKA SKLOBETON SOKL V. = 40 MM
110	KAVÁRNA	P1	91,30	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. =+2,750, +2,885	STUKOVÁ OMÍTKA TERAZ SOKL V. = 40 MM
111	SKLAD	P10	3,80	KERAM. DLAŽBA RAKOUSK	SDK PODHLED MÍ V. = +2,885	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. SOKL V. = 70 MM
112	ŠATNA ZAMĚSTNANCI	P10	2,40	KERAM. DLAŽBA RAKOUSK	SDK PODHLED MÍ V. = +2,885	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. SOKL V. = 70 MM
112a	WC ZAMĚSTNANCI	P10	2,30	KERAM. DLAŽBA RAKOUSK	SDK PODHLED MÍ V. = +2,885	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. OBKLAD H=2000 MM KERAM. SOKL V. = 70 MM
113	SÁL	P2	317,40	DŘEV. NÁTĚR	SDK PODHLED, RAL 7035 MÍ V. = +2,885	STUKOVÁ OMÍTKA DŘEVĚNÁ LIŠTA
114	OBCHOD	P1	72,40	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. = +2,750, +2,885	STUKOVÁ OMÍTKA TERAZ SOKL V. = 40 MM
115	PŘÍPRAVNA	P10	3,20	KERAM. DLAŽBA RAKOUSK	SDK PODHLED MÍ V. = +2,750	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. OBKLAD H=2200 MM KERAM. SOKL V. = 70 MM
116	SKLAD	P10	5,60	KERAM. DLAŽBA RAKOUSK	SDK PODHLED MÍ V. = +2,885	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. SOKL V. = 70 MM
117	ŠATNA	P10	2,10	KERAM. DLAŽBA RAKOUSK	SDK PODHLED MÍ V. = +2,885	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. SOKL V. = 70 MM
118	PŘEDSÍŇKA WC	P10	2,30	KERAM. DLAŽBA RAKOUSK	SDK PODHLED MÍ V. = +2,750	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. OBKLAD H=2000 MM KERAM. SOKL V. = 70 MM
118a	WC	P10	3,00	KERAM. DLAŽBA RAKOUSK	SDK PODHLED MÍ V. = +2,750	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. OBKLAD H=2000 MM KERAM. SOKL V. = 70 MM
119	SKLAD	P10	10,30	KERAM. DLAŽBA RAKOUSK	STUKOVÁ OMÍTKA	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. SOKL V. = 70 MM
120	CHODBA	P1	7,80	LITÉ TERAZO	STUKOVÁ OMÍTKA ZAPRAVENÍ STÁV. STROPU	STUKOVÁ OMÍTKA TERAZ SOKL V. = 40 MM
121	SCHODIŠTĚ	P2	16,00	LITÉ TERAZO	STUKOVÁ OMÍTKA ZAPRAVENÍ STÁV. STROPU	STUKOVÁ OMÍTKA TERAZ SOKL V. = 40 MM
122	SKLAD LAVIVE	P1	3,10	LITÉ TERAZO	STUKOVÁ OMÍTKA	STUKOVÁ OMÍTKA TERAZ SOKL V. = 40 MM
123	CHODBA	P10	3,00	KERAM. DLAŽBA RAKOUSK	STUKOVÁ OMÍTKA	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. SOKL V. = 70 MM
123a	SKLAD OBALŮ	P10	1,50	KERAM. DLAŽBA RAKOUSK	STUKOVÁ OMÍTKA	STUKOVÁ OMÍTKA KERAM. SOKL V. = 70 MM
124	CHODBA	P1	24,30	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED NA +2,750 ZAPRAVENÍ STÁV. ÚHTRY	STUKOVÁ OMÍTKA TERAZ SOKL V. = 40 MM
125	CHODBA	P1	11,80	LITÉ TERAZO	SDK PODHLED MÍ V. = +3,500	STUKOVÁ OMÍTKA TERAZ SOKL V. = 40 MM
26	KABINET	P11	24,80	MARMOLEUM	SDK PODHLED MÍ V. = +3,500	STUKOVÁ OMÍTKA SOKL V. = 40 MM
27	KABINET	P11	24,80	MARMOLEUM	SDK PODHLED MÍ V. = +3,500	STUKOVÁ OMÍTKA SOKL V. = 40 MM

Objednavatel		**STATUTÁRNÍ MĚSTO ZLÍN**			
Akce		**MALÁ SCÉNA ZLÍN-STAVEBNÍ ÚPRAVY**			
Místo stavby	Štefánikova 91, Zlín 760 01	ÚMČ	Zlín	KÚ	Zlín
Odpovědný projektant	podpis	Číslo zakázky	Účel díla	Název dig.souboru:	Vypracoval
;				PU_1PPmezipatro	Jaroš, Ohnoutek
Statika	podpis				
Ing. Kundera				AMA ARCHITEKTI s.r.o.	
Ústřední vytápění	podpis			Vysoká 2091 , 760 01 Zlín 1	
Ing.V.Moravec					
Zdravotechnika	podpis			Ing.arch. Pavel Martinek	
Ing.V.Moravec				TEL.: +420 577 218818 FAX: +420 577 011254	
Elektroinstalace	podpis			ama@amatelier.cz www.amatelier.cz	
Ing. J. Kudlák		Stavební objekt		Malá scéna Zlín	Číslo výkresu
Vzduchotechnika	podpis				
Jiří Procházka		Příloha		PŮDORYS 1.NP - PO	C4.
Datum 25-07-2006	Měřítko 1:200				