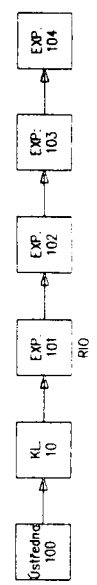


Blokové schéma 2.NP



**SSB**

**Výpočtový list**



Platný od: 01.01.2022

na základě smlouvy č. 242/21/OBH

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m <sup>2</sup> :	celková	započitatelná	otápěná
6	0		119.69	119.69	220.49

Typ: Nebytové prostory nebytový prostor

Nájemce:	00-03-3165 -106-01	Vlastník:
<b>MIKASA z.s.</b>		<b>SMO, Městský obvod Ostrava-Jih</b>
Lumírova 523/28		Horní 791/3
700 30 Ostrava - Výškovice		700 30 Ostrava
IČ: 22832386		IČ: 00845451
		č.ú. 19-1520761/0100

nájem	Inflační nájemné	Individuálně	2992.00 Kč
			<b>Celkem za nájem 2992.00 Kč</b>
záloha	Teplo	Individuálně	4300.00 Kč
záloha	TUV	Individuálně	160.00 Kč
záloha	SV	Individuálně	480.00 Kč
záloha	Osvětlení	Individuálně	370.00 Kč
záloha	Ostatní služby	Individuálně	845.00 Kč
záloha	Výtah	Individuálně	0.00 Kč
			<b>Celkem za zálohy 6155.00 Kč</b>

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi. **8610400658** **Celkem k úhradě měsíčně 9147.00 Kč**

Předvolený způsob úhrady: PŘEVOD (3702747399/0800)

Místnost	Plocha	Započ.p.l.	Sazba Kč/m <sup>2</sup>	Nájem
01 klubovna (2.26)	77.20 m <sup>2</sup>	77.20 m <sup>2</sup>	300.00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	1930.00 Kč
02 kuchyňka (2.27)	6.87 m <sup>2</sup>	6.87 m <sup>2</sup>	300.00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	171.75 Kč
03 odp. místnost (2.28)	14.28 m <sup>2</sup>	14.28 m <sup>2</sup>	300.00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	357.00 Kč
04 chodba (2.29)	6.63 m <sup>2</sup>	6.63 m <sup>2</sup>	300.00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	165.75 Kč
05 hyg. zařízení (2.30)	6.79 m <sup>2</sup>	6.79 m <sup>2</sup>	300.00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	169.75 Kč
06 zázemí pracovníků (2.	7.92 m <sup>2</sup>	7.92 m <sup>2</sup>	300.00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	198.00 Kč
07 podíly ve spol.prost	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 Kč/m <sup>2</sup>	0.00 Kč
-----				
Nájemné za plochu celkem:				2992.25 Kč

Jméno	Vztah	Datum narození	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlicí osoby.			



vystavil

\_\_\_\_\_

převzal

### **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, lokální topidla 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) nájemce zajišťuje pravidelné provádění obnovení maleb pronajatých prostor minimálně každých pět let.
- h) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození,

## Pravidla pro rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání

➤ **pro objekt: Čujkovova 3165/40a, Ostrava – Zábřeh**

### ➤ Rozúčtování nákladů za vytápění

Fakturovaný náklad za spotřebu tepla pro vytápění ze strany dodavatele je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce objektu dle poměru velikosti **započitatelné podlahové plochy**<sup>1)</sup> nájemce k celkové započitatelné podlahové ploše budovy. Náklady za neobsazenou pronajimatelnou plochu v budově jdou k tíži pronajímatele. Dojde-li ke změně nájemce v průběhu účtovacího období, je náklad za vytápění tohoto nájemce rozdělen v poměru počtu dnů vytápění pronajatého prostoru před a po termínu změny nájemce. Počet dnů vytápění je pro každé účtovací období zjišťován u dodavatele tepelné energie.

<sup>1)</sup> **Započitatelná podlahová plocha** - podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v příloze č. 1 k vyhlášce č. 269/2015 Sb. V případě budoucích změn tohoto právního předpisu bude započitatelná podlahová plocha určena v souladu s aktuálně platným zněním právního předpisu nahrazujícího či měnícího výše uvedenou vyhlášku.

Hodnota započitatelné podlahové plochy nájemce je uvedena v samotném vyúčtování služeb a je rozdílná oproti výměře pronajatého prostoru nájemce uvedené v nájemní smlouvě.

### ➤ Rozúčtování nákladů za ohřev vody

Fakturovaný náklad za spotřebu tepla pro ohřev vody ze strany dodavatele je rozdělen na složku základní a spotřební. Základní složka činí 30 % z nákladu za spotřebu tepla pro ohřev vody a spotřební složka činí 70 % z nákladu za spotřebu tepla pro ohřev vody.

Základní složka je rozúčtována mezi jednotlivé nájemce objektu dle poměru velikosti pronajaté podlahové plochy nájemce k celkové pronajimatelné ploše objektu.

Spotřební složka je rozúčtována mezi jednotlivé nájemce podle náměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech teplé vody, které jsou osazeny pro každý pronajimatelný prostor v objektu. Dojde-li ke změně nájemce v průběhu účtovacího období, je náklad za základní složku za ohřev vody tohoto nájemce rozdělen dle počtu kalendářních dnů před a po termínu změny nájemce.

### ➤ Rozúčtování nákladů za poskytování studené vody pro ohřev (dale jen "teplá voda"):

Fakturovaný náklad za spotřebu teplé vody v objektu ze strany dodavatele je mezi jednotlivé nájemce rozúčtován dle náměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech teplé vody, které jsou osazeny pro každý pronajimatelný prostor v objektu.

### ➤ Rozúčtování nákladů za poskytování studené vody (vodné a stočné):

Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody v objektu ze strany dodavatele je mezi jednotlivé nájemce rozúčtován dle náměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech studené vody, které jsou osazeny pro každý pronajimatelný prostor v objektu.

### **Společné měření studené a teplé vody**

Některé prostory v objektu slouží pro potřeby více nájemců či jejich klientů. Jedná se např. o společné WC, úklidové komory, denní místnost apod. Tyto místnosti jsou osazeny samostatným (podružným) vodoměrem teplé i studené vody. Spotřeba z těchto společných vodoměrů je rozúčtována mezi nájemce podílejících se na spotřebě dané místnosti a to stejným poměrem.

➤ **Rozúčtování nákladů za poskytování elektrické energie ve společných prostorech:**

V objektu je pro účely dodávky a měření spotřeby elektrické energie mj. ve společných prostorech zřízeno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním elektroměrem. Toto odběrné místo slouží i pro další účely plynoucí z provozu objektu, které jsou hrazeny pronajímatelem a nejsou přenášeny na nájemce.

Z fakturovaného nákladu dodavatele elektrické energie za toto odběrné místo se rozúčtuje část nákladu za spotřebu elektrické energie společných prostor (společné WC, úklidové komory, denní místnost, vestibul, výtah atd.) mezi jednotlivé nájemce objektu podílejících se na spotřebě konkrétního společného prostoru a to dle jednotlivých podružných elektroměrů či dle počtu jízdy výtahu. Spotřeba z daného podružného elektroměru bude mezi podílející se nájemce rozdělena stejným poměrem.

➤ **Náhradní určení spotřeby teplé vody, studené vody a elektrické energie:**

V případě závady podružného měření bude náhradní spotřeba určena odhadem s přihlédnutím k celkové spotřebě budovy a spotřebě ostatních podružných měření.

V případě, že pronajímateli nebude umožněno ze strany nájemce provést v prostorech nájemce odečet podružného měření a to z důvodu nezpřístupnění pronajatého prostoru ze strany nájemce na základě předem ohlášeného termínu, bude spotřeba z daného neodečteného podružného měření **určena odhadem či náhradním výpočtem. Náhradní výpočet spotřeby bude proveden jako rozdíl mezi fakturovanou spotřebou ze strany dodavatele dané služby a součtem všech odečtených podružných měření v objektu.**

V případě náhradního určení spotřeby bude nájemce o této skutečnosti informován v samotném vyúčtování služeb.