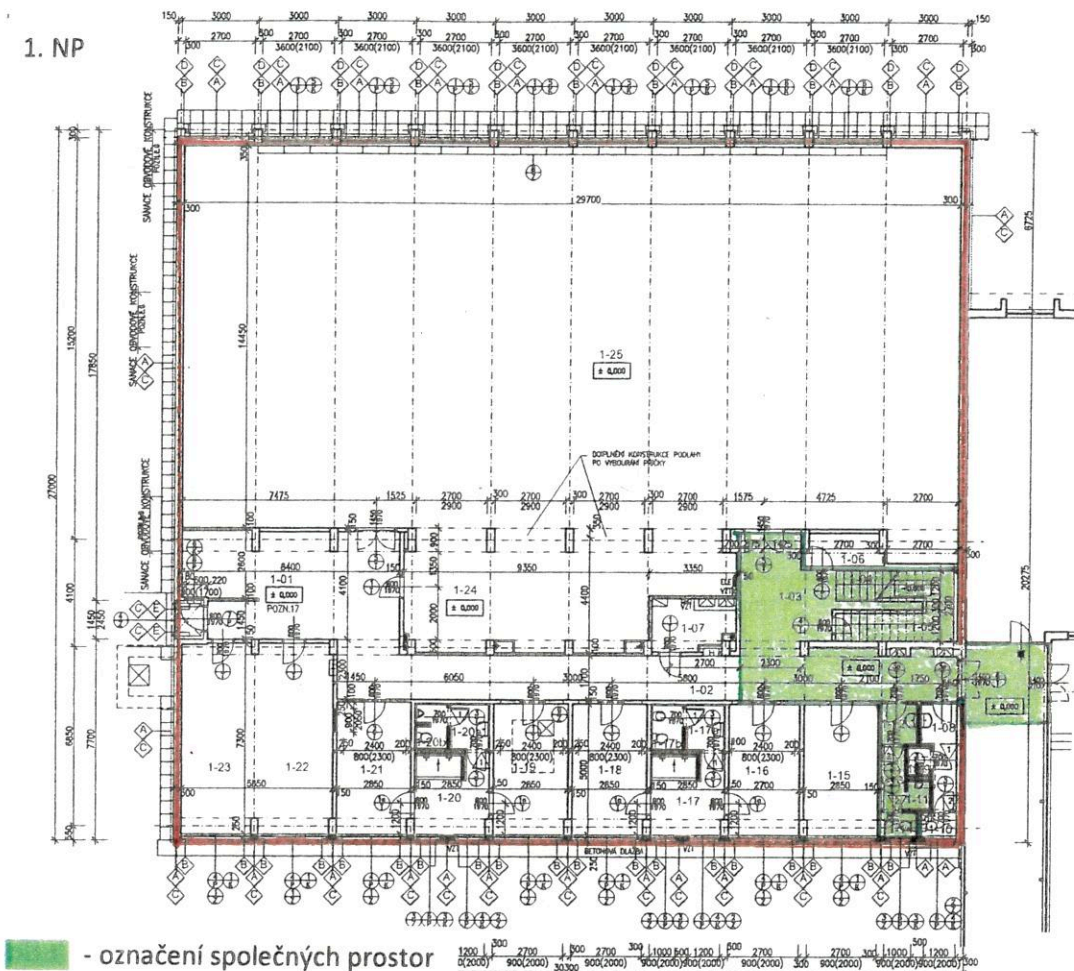
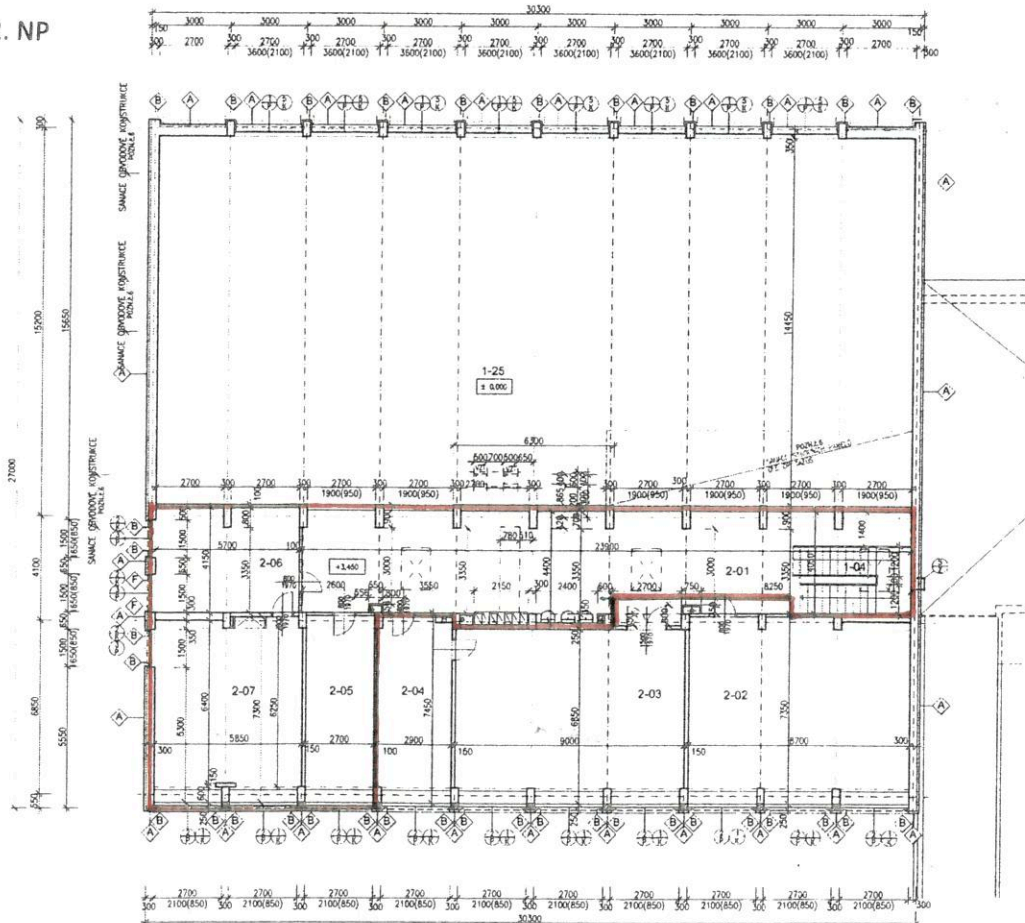


1. NP



■ - označení společných prostor

2. NP



Výpočtový list

pro nebytový prostor č. 105

29. dubna 259/33, Ostrava

Platný od: 01.01.2023

na základě smlouvy č. 2/b/014/797/05

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m ² :	celková	započitatelná	otápěná
1	0		825.89	825.89	

Typ: Nebytové prostory nebytový prostor

Nájemce:
Gymnastický klub Vítkovice, z.s.
 29. dubna 259/33
 700 30 Ostrava
 IČ: 61988871

00-01-0259 -105-01

Vlastník:
SMO, Městský obvod Ostrava-Jih
 Horní 791/3
 700 30 Ostrava
 IČ: 00845451
 č.ú. 19-1520761/0100

Typ	Složka	Výpočet složky předpisu	Úhrada
nájem	Inflační nájemné	Individuálně	16053.00 Kč
Celkem za nájem			16053.00 Kč
záloha	Teplo	Individuálně	10700.00 Kč
záloha	TUV	Individuálně	500.00 Kč
záloha	SV	Individuálně	900.00 Kč
záloha	Osvětlení	Individuálně	6100.00 Kč
záloha	Ostatní služby	Individuálně	0.00 Kč
záloha	Výtah	Individuálně	0.00 Kč
Celkem za zálohy			18200.00 Kč

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

8610400452

Celkem k úhradě měsíčně

34253.00 Kč

Plochy místností

Místnost	Plocha	Započ. pl.	Sazba Kč/m ²	Nájem
01 vstupní chodba 1.00	4.95 m ²	4.95 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	41.25 Kč
02 vstup.hala 1-01	32.30 m ²	32.30 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	269.17 Kč
03 chodba 1-02a	6.95 m ²	6.95 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	57.92 Kč
04 chodba 1-03	7.15 m ²	7.15 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	59.58 Kč
05 schodiště 1-04	6.33 m ²	6.33 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	52.75 Kč
06 pisoár 1-11	0.50 m ²	0.50 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	4.17 Kč
07 předsíň WC muž 1-12	1.25 m ²	1.25 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	10.42 Kč
08 předsíň WC 1-13	1.05 m ²	1.05 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	8.75 Kč
09 WC muži 1-14	0.58 m ²	0.58 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	4.83 Kč
10 sklad 1-06	3.75 m ²	3.75 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	31.25 Kč
11 WC ženy 1-08	4.30 m ²	4.30 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	35.83 Kč
12 úkl.komora 1-09	1.00 m ²	1.00 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	8.33 Kč
13 WC ženy 1-10	1.25 m ²	1.25 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	10.42 Kč
14 kabinet 1-15	14.15 m ²	14.15 m ²	300.00 Kč/m ² /rok	353.75 Kč
15 šatna dívky 1-16	13.50 m ²	13.50 m ²	300.00 Kč/m ² /rok	337.50 Kč
16 sprcha dívky 1-17	8.80 m ²	8.80 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	73.33 Kč
17 předsíň WC 1-17a	2.70 m ²	2.70 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	22.50 Kč
18 hyg.kabina+WC 1-17b	2.20 m ²	2.20 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	18.33 Kč
19 šatna dívky 1.18	14.15 m ²	14.15 m ²	300.00 Kč/m ² /rok	353.75 Kč
20 šatna chlapci 1.19	14.15 m ²	14.15 m ²	300.00 Kč/m ² /rok	353.75 Kč
21 sprcha chlapci 1-20	8.70 m ²	8.70 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	72.50 Kč
22 předsíň WC 1-20a	2.65 m ²	2.65 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	22.08 Kč
23 WC-pisoár 1-20	2.15 m ²	2.15 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	17.92 Kč
24 šatna chlapci	14.15 m ²	14.15 m ²	300.00 Kč/m ² /rok	353.75 Kč
25 sklad 1-22	18.00 m ²	18.00 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	150.00 Kč
26 sklad 1-23	18.00 m ²	18.00 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	150.00 Kč
27 nářadovna 1-24	48.00 m ²	48.00 m ²	300.00 Kč/m ² /rok	1200.00 Kč
28 tělocvična 1-25	432.14 m ²	432.14 m ²	300.00 Kč/m ² /rok	10803.50 Kč
29 chodba 2-01	61.38 m ²	61.38 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	511.50 Kč
30 kancelář 2-05	18.40 m ²	18.40 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	153.33 Kč
31 posilovna 2-06	23.41 m ²	23.41 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	195.08 Kč
32 posilovna 2-07	37.90 m ²	37.90 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	315.83 Kč

Nájemné za plochu celkem: 16 053.07 Kč

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, ohřivače 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 pronajímatelem. 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 zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství.
- i) nájemce zajišťuje pravidelné provádění obnovení maleb pronajatých prostor minimálně každých pět let.
- 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).
- l) u nouzového osvětlení je nájemce povinen provádět měsíční kontroly nouzového osvětlení včetně zápisu do deníku nouzového osvětlení (pokud se toto zařízení nachází v objektu).

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

➤ pro objekt: 29. dubna 259/33, Ostrava – Výškovice, pro budovu tělocvičny

➤ Rozúčtování nákladů za spotřebu tepla pro vytápění

Fakturovaný náklad za spotřebu tepla pro vytápění a ohřev vody pro budovu tělocvičny je ze strany dodavatele tepelné energie fakturován jednou částkou celkem. Tento náklad je nejdříve rozdělen na náklad za spotřebu tepla pro vytápění a náklad za spotřebu tepla pro ohřev vody.

Náklad za spotřebu tepla pro vytápění je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce budovy dle poměru velikosti **započitatelné podlahové plochy**¹⁾ nájemce k celkové započitatelné podlahové ploše budovy. Náklady za neobsazenou pronajímatelnou plochu v budově jdou k tíži pronajímatele. Dojde-li ke změně nájemce v průběhu zúčtovacího 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 zúčtovací období zjišťován u dodavatele tepelné energie.

1) 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. V případě, kdy nebude možno určit koeficient daných místností dle výše uvedeného postupu, bude pro místnosti, v nichž se nachází otopné těleso stanoven koeficient 1,0.

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

➤ Rozúčtování nákladů za ohřev vody

Náklad za spotřebu tepla pro ohřev vody je rozdělen na základní a spotřební složku. 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 budovy dle poměru velikosti pronajaté podlahové plochy nájemce k celkové pronajímatelné ploše budovy.

Spotřební složka je rozúčtována mezi jednotlivé nájemce budovy dle naměrů zjištěných na podružných vodoměrech teplé vody, které jsou v budově osazeny. Dojde-li ke změně nájemce v průběhu zúčtovacího 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 (vodné a stočné) včetně studené vody určené pro ohřev (teplá voda):

Pro potřeby odběru studené vody celého objektu je zřízeno jedno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním vodoměrem. Z technických důvodů nejsou v objektu měřeny některé pronajaté prostory podružnými vodoměry studené či teplé vody.

Fakturační spotřeba je rozdělena mezi jednotlivé nájemce objektu tímto způsobem:

V případě, kdy má nájemce pro své pronajaté prostory osazen podružný vodoměr studené či teplé vody je spotřeba určena dle zjištěné hodnoty z podružného měření (rozdíl mezi konečným a původním odečteným stavem za dané zúčtovací období).

V případě, kdy nemá nájemce pro své prostory osazen podružný vodoměr studené či teplé vody je spotřeba určena jakožto rozdíl mezi měřenou spotřebou dané budovy (případně objektu) a součtem spotřeb ze všech podružných měření jiných nájemců dané budovy (případně objektu). V případě, kdy má být zjištěná neměřená spotřeba rozdělena mezi více nájemců dané budovy (případně objektu) je tato neměřená spotřeba rozdělena mezi více nájemců stejným poměrem. Spotřeba neměřených prostor může být určena i dle směrných čísel roční potřeby vody, případně odhadem dle počtu jednotlivých výtoků vody v neměřeném prostoru. Fakturační spotřeba studené vody v objektu se může lišit oproti spotřebě stanovené výše uvedeným způsobem.

Fakturovaný náklad ze strany dodavatele studené vody je posléze rozúčtován mezi jednotlivé nájemce objektu dle spotřeby studené vody stanovené dle výše uvedeného postupu.

➤ **Rozúčtování nákladů za poskytování elektrické energie:**

Pro potřeby odběru elektrické energie celého objektu je zřízeno jedno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním elektroměrem. Z technických důvodů nejsou v objektu měřeny některé pronajaté prostory podružnými elektroměry.

Fakturační spotřeba je rozdělena mezi jednotlivé nájemce objektu tímto způsobem:

V případě, kdy má nájemce pro své pronajaté prostory osazen podružný elektroměr je spotřeba určena dle zjištěné hodnoty z podružného měření (rozdíl mezi konečným a původním odečteným stavem za dané účtovací období).

V případě, kdy nemá nájemce pro své prostory osazen podružný elektroměr je spotřeba určena jakožto rozdíl mezi fakturační spotřebou celého objektu a součtem spotřeb ze všech podružných měření jiných nájemců v objektu. V případě, kdy má být zjištěná neměřená spotřeba rozdělena mezi více nájemců objektu je tato neměřená spotřeba rozdělena mezi více nájemců 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 objektu a spotřebě ostatních podružných měření v objektu.

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. Na případnou reklamaci spotřeby v tomto případě nebude brán zřetel.**

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