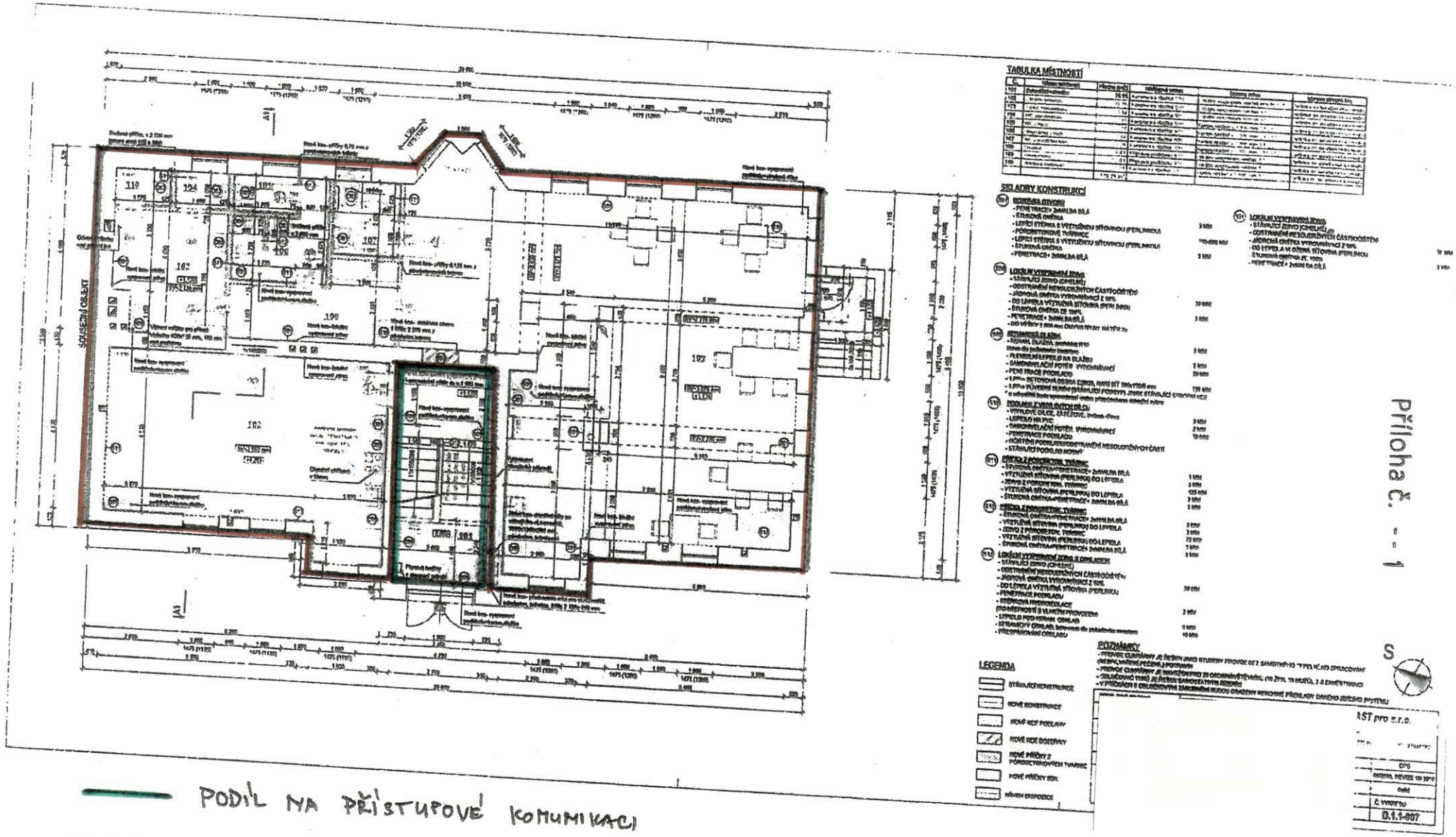
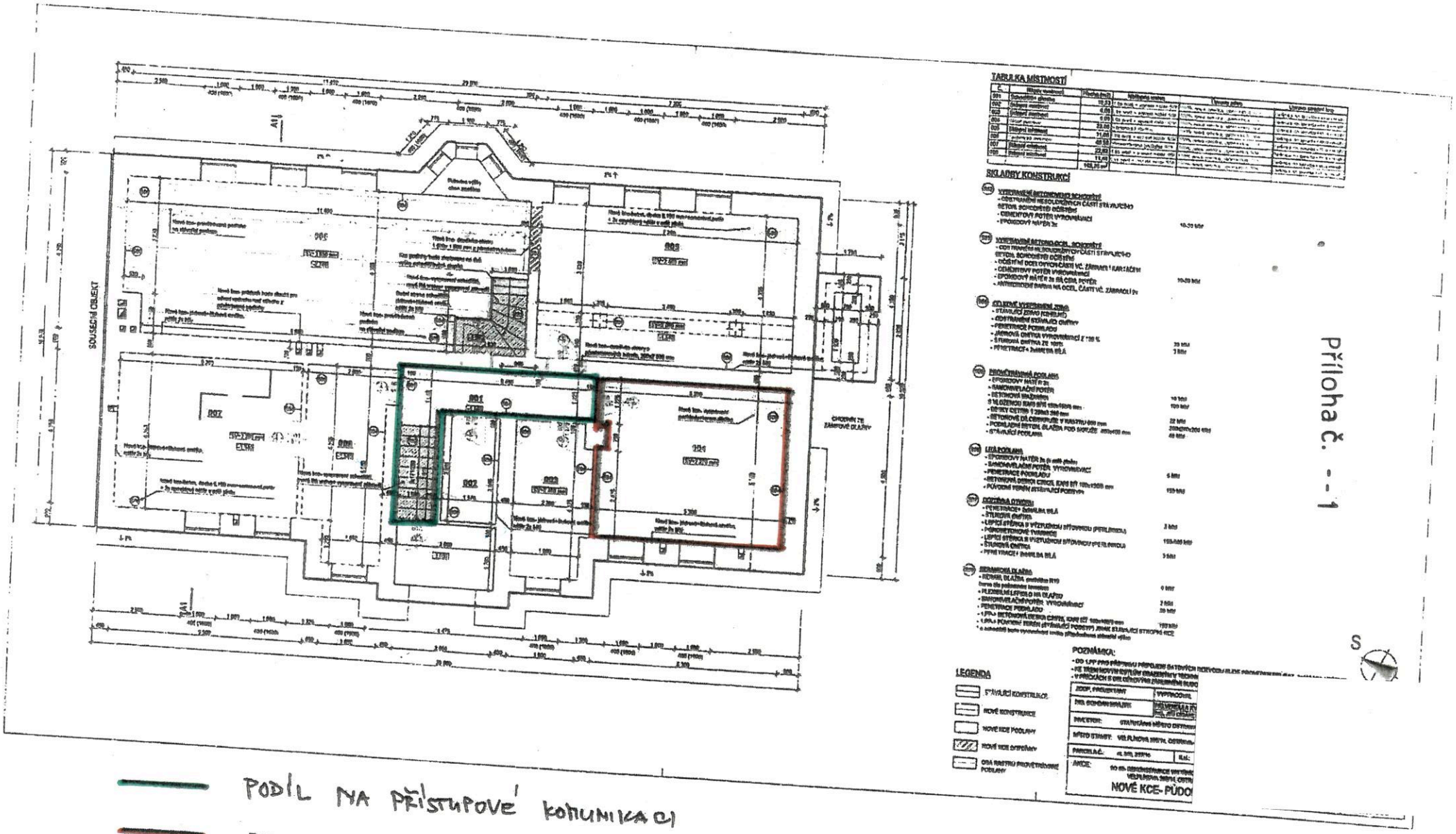

TABULKA MÍSTNOSTÍ
SKLADBY KONSTRUKCÍ
LEGENDA
POZNÁMKY
Příloha č. 1 - 1
PODÍL NA PŘÍSTUPOVÉ KOMUNIKACI
PROSTOR 1. NP



PODÍL NA PŘÍSTUPOVÉ KOMUNIKACI

PROSTOR V 1.PP - SKLAD POTRAVIN

ha č. 2

SB

Výpočtový list

pro nebytový prostor č. 102
Velflíkova 385/14, Ostrava

Platný od:

na základě smlouvy č. 46/23/OBH

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m2:	celková	započitatelná	otápěná
1	0		187.12	187.12	0.00

Typ: Nebytové prostory nebytový prostor

Nájemce: 00-00-0385 -102-04
Snídaňuj, s.r.o.
Fráni Šrámka 1209/5
709 00 Ostrava-Mariánské Hory a Hulváky
IČ: 09728953

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	24548.00 Kč
		Celkem za nájem	**24548.00 Kč**
záloha	SV	Individuálně	1400.00 Kč
záloha	Osvětlení	Individuálně	4000.00 Kč
záloha	Plyn	Individuálně	2600.00 Kč
záloha	Úklid spol. prostor	Individuálně	85.00 Kč
		Celkem za zálohy	**8085.00 Kč**

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

8610400671

Celkem k úhradě měsíčně 32 633.00 Kč

Plochy místností

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
01 sklad potravin 004	23.66 m2	23.66 m2	450.00 Kč/m2/rok	887.25 Kč
02 schodiště,chodba 101	1.29 m2	1.29 m2	100.00 Kč/m2/rok	10.75 Kč
03 teplá kuchyně102A	21.69 m2	21.69 m2	1750.00 Kč/m2/rok	3163.13 Kč
04 studená kuchyně102B	15.39 m2	15.39 m2	1750.00 Kč/m2/rok	2244.38 Kč
05 šatna zam-ci103	10.14 m2	10.14 m2	1750.00 Kč/m2/rok	1478.75 Kč
06 WC zam-ci104	1.50 m2	1.50 m2	1750.00 Kč/m2/rok	218.75 Kč
07 WC muži105	1.77 m2	1.77 m2	1750.00 Kč/m2/rok	258,13 Kč
08 umývárna-muži106	5.58 m2	5.58 m2	1750.00 Kč/m2/rok	813.75 Kč
09 WC-inval+ženy107	3.76 m2	3.76 m2	1750.00 Kč/m2/rok	548.33 Kč
10 chodba kavárny 108	8.43 m2	8.43 m2	1750.00 Kč/m2/rok	1229.38 Kč
11 provozovna109	92.33 m2	92.33 m2	1750.00 Kč/m2/rok	13464.79 Kč
12 úklidová míst.110	1.58 m2	1.58 m2	1750.00 Kč/m2/rok	230.42 Kč
			Nájemné za plochu celkem:	24547.81 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 ohřev vody, ohřívače na 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 zasíláno 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.

Příloha č. -- 4

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

- ***pro objekt: Velflíkova 385/14, Ostrava – Hrabůvka***

Rozúčtování nákladů za vytápění (plyn):

Objekt má tři odběrná (fakturační) místa osazené fakturačními plynoměry. Každý fakturační plynoměr měří spotřebu plynu pro vytápění jednoho podlaží v objektu, vyjma sklepních prostor.
Fakturovaný náklad za spotřebu plynu v objektu ze strany dodavatele je pro každé podlaží rozúčtován mezi jednotlivé nájemce daného podlaží dle poměru jejich pronajaté plochy k celkové pronajímatelné ploše daného podlaží v objektu. Pro účely rozúčtování je počítáno s pronajatou plochou nájemce, vyjma plochy přístupových komunikací.
Náklady za neobsazenou pronajímatelnou plochu v objektu jdou k tíži pronajímatele. Sklepní prostory nejsou osazeny radiátory a nájemce těchto prostor nenese náklad za spotřebu plynu.

V případě, kdy nájemce nemá pronajaty prostory po celé zúčtovací období, bude náklad ponížen o vypočtenou % část z měsíců, za které neměl nájemce daný prostor pronajat. Pro tuto korekci se použijí níže uvedené % hodnoty dlouhodobé měsíční průměrné klimatické náročnosti:

Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
%	19	16	14	9	2	0	0	0	1	8	14	17

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

Objekt má jedno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním vodoměrem.
Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody v objektu ze strany dodavatele je mezi jednotlivé nájemce rozúčtován dle náměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech, které jsou osazeny v každém patře objektu.

Společné měření
Některé z podružných (poměrových) vodoměrů jsou osazeny v místnostech, které využívá více nájemců. Z výše uvedené skutečnosti je náměr z těchto podružných (poměrových) vodoměrů rozdělen mezi tyto nájemce, dle nahlášeného počtu osob a dle počtů dní užívaní pronajatého prostoru v daném zúčtovacím období (tzv. „osobo-dny").

Rozúčtování nákladů za poskytování elektrické energie

Objekt má jedno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním elektroměrem.
Fakturovaný náklad za spotřebu elektrické energie v objektu ze strany dodavatele je mezi jednotlivé nájemce rozúčtován dle náměru zjištěných na podružných (poměrových) elektroměrech. Spotřeba elektrické energie každého podlaží v objektu (včetně sklepních prostor) je měřena jedním podružným (poměrovým) elektroměrem. Přístupové komunikace (schodiště) jsou měřeny vlastním podružným (poměrovým) elektroměrem.

Společné měření
Vzhledem k tomu, že některé podružné (poměrové) elektroměry registrují spotřebu elektrické energie více nájemců, je zjištěný náměr z těchto podružných (poměrových) elektroměrů rozdělen mezi tyto nájemce, dle nahlášeného počtu osob a dle počtů dní užívaní pronajatého prostoru v daném zúčtovacím období (tzv. „osobo-dny").
Zjištěný náměr z podružného (poměrového) elektroměru pro přístupové komunikace (schodiště) je rozúčtován dle počtu obsazených nebytových prostor (jednotek) v objektu a dle počtu dní užívání pronajatého prostoru.

Náhradní určení způsobu rozúčtování studené vody a elektrické energie:

Pronajímatel je oprávněn, s ohledem na zachování co možná nejspravedlivějšího způsobu rozúčtování spotřeby studené vody a elektrické energie, rozdělit náměr z podružného (poměrového) vodoměru či elektroměru, **využívaném jako společné měření**, mezi nájemce na základě podílu, který sám určí. Toto může být použito zejména v těchto případech:

- nájemce nenahlásí počet osob užívající pronajatý nebytový prostor,
- nájemce nahlásí nižší průměrný počet osob užívajících daný pronajatý, než je skutečnost,
- v případě výrazně rozdílného spotřebního chování týkajícího se spotřeby energií mezi jednotlivými nájemci (energeticky náročné spotřebiče vůči klasicky vybavené kanceláři apod.)

V případě závady podružného (poměrového) elektroměru či vodoměru, bude náhradní spotřeba určena odhadem s přihlédnutím k celkové spotřebě v objektu a spotřebě ostatních podružných (poměrových) měřičů. Náhradní spotřeba vody může být určena i dle poměru směrného čísla roční potřeby vody (vyhláška č. 428/2001 Sb.) a dle průměrného počtu osob využívajících pronajatý prostor.