

# PŘÍLOHA č. 1

## Specifikace předmětu nájmu

1.	zavěťfi	9,45 m <sup>2</sup>
2.	zadvefi	3,24 m <sup>2</sup>
3.	řatna	18,48 m <sup>2</sup>
4.	schodiřtová hala	41,60 m <sup>2</sup>
5.	umývárna - muži	2,72 m <sup>2</sup>
6.	WC - muži	8,30 m <sup>2</sup>
7.	uklízecí místnost	1,68 m <sup>2</sup>
8.	umývárna - řeny	2,72 m <sup>2</sup>
9.	WC - řeny	7,54 m <sup>2</sup>
10.	WC - presonál	1,58 m <sup>2</sup>
11.	chodba	3,75 m <sup>2</sup>
12.	umývárna - presonál	5,72 m <sup>2</sup>
13.	kancelář - vedoucí	12,60 m <sup>2</sup>
14.	kancelář	12,60 m <sup>2</sup>
15.	sklad	16,20 m <sup>2</sup>
16.	chodba	6,30 m <sup>2</sup>
17.	sklad	13,50 m <sup>2</sup>
18.	kuchyň	19,50 m <sup>2</sup>
19.	bufet s výčepem	77,20 m <sup>2</sup>
20.	sál	230,40 m <sup>2</sup>
21.	přísálí	47,20 m <sup>2</sup>
22.	kotelna	12,97 m <sup>2</sup>
23.	uhelna	13,30 m <sup>2</sup>
24.	terasa + schody	51,52 m <sup>2</sup>
25.	galerie	43,90 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>		<b>663,97 m<sup>2</sup></b>

## Příloha č. 2

### Drobné opravy budov, které hradí nájemce.

- (1) Za drobné opravy se považují opravy budov a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí budov a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- (2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
  - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, dlažeb a obkladů, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy a výměny, jednotlivých částí oken, dveří a oplocení a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik,
  - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, ozvučení, zásuvek a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - d) lokální opravy vnitřních omítek
  - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
- (3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, ventilátorů, mísících baterií, kombinovaného ohříváče vody, umyvadel, klozetů, výlevek, splachovačů, zrcadel.
- (4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
- (5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy budov a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.
- (6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 100,00 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy budov za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
- (7) Podlahovou plochou budov se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch budov a jeho příslušenství, a to i mimo vnitřní prostory budov, pokud jsou užívány výhradně nájemcem budov (venkovní dvůr, vstupní schodiště).

Náklady spojené s běžnou údržbou budov jsou náklady na udržování a čištění budov a venkovního dvora, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, kontroly seřízení a čištění předmětů uvedených v odst. 2 a 3, malování včetně opravy omítek a vnitřní nátěry, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům.