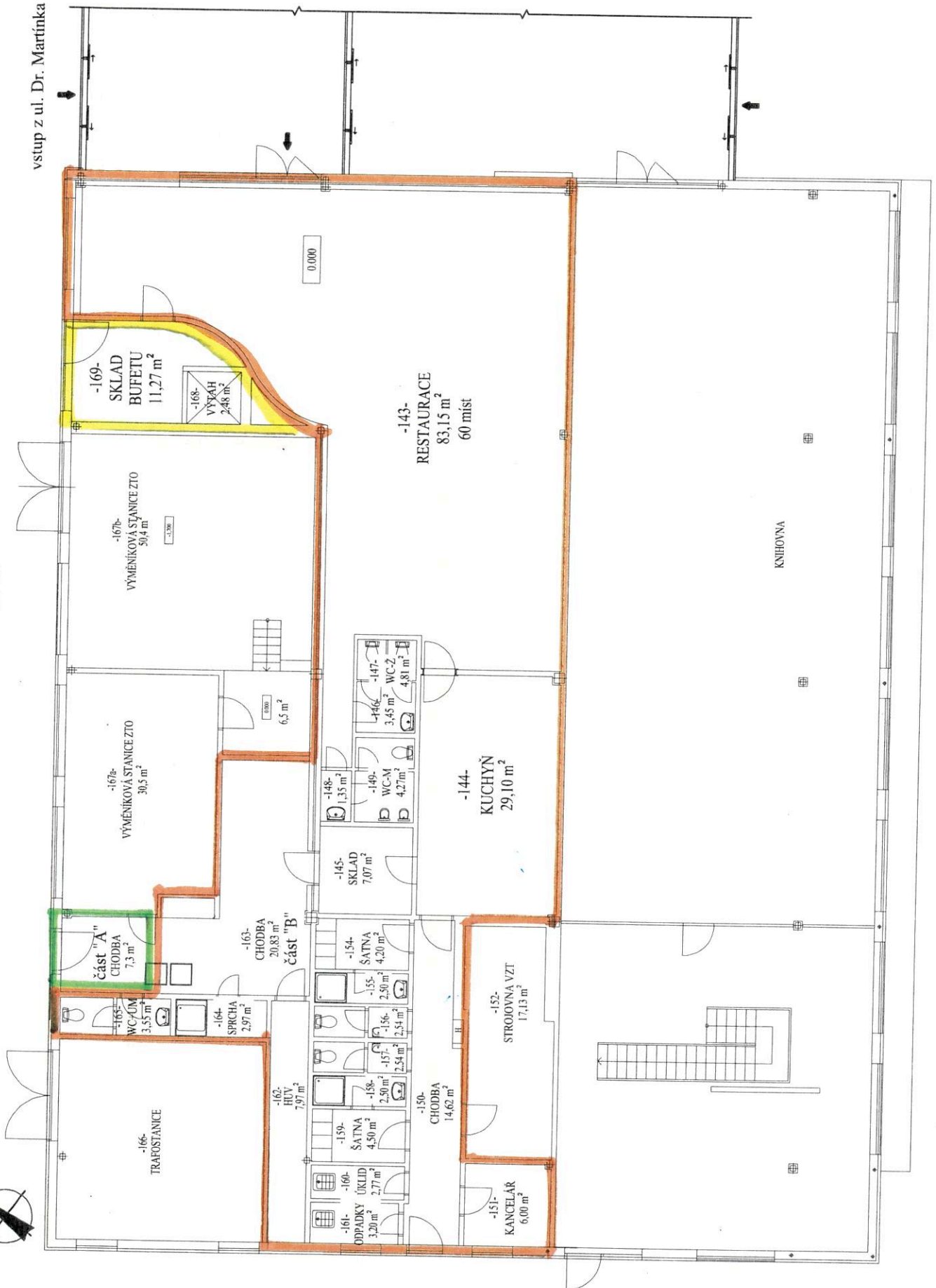


▬ prostor cafe b.
▬ prostor restaura
▬ prostor edičního ch

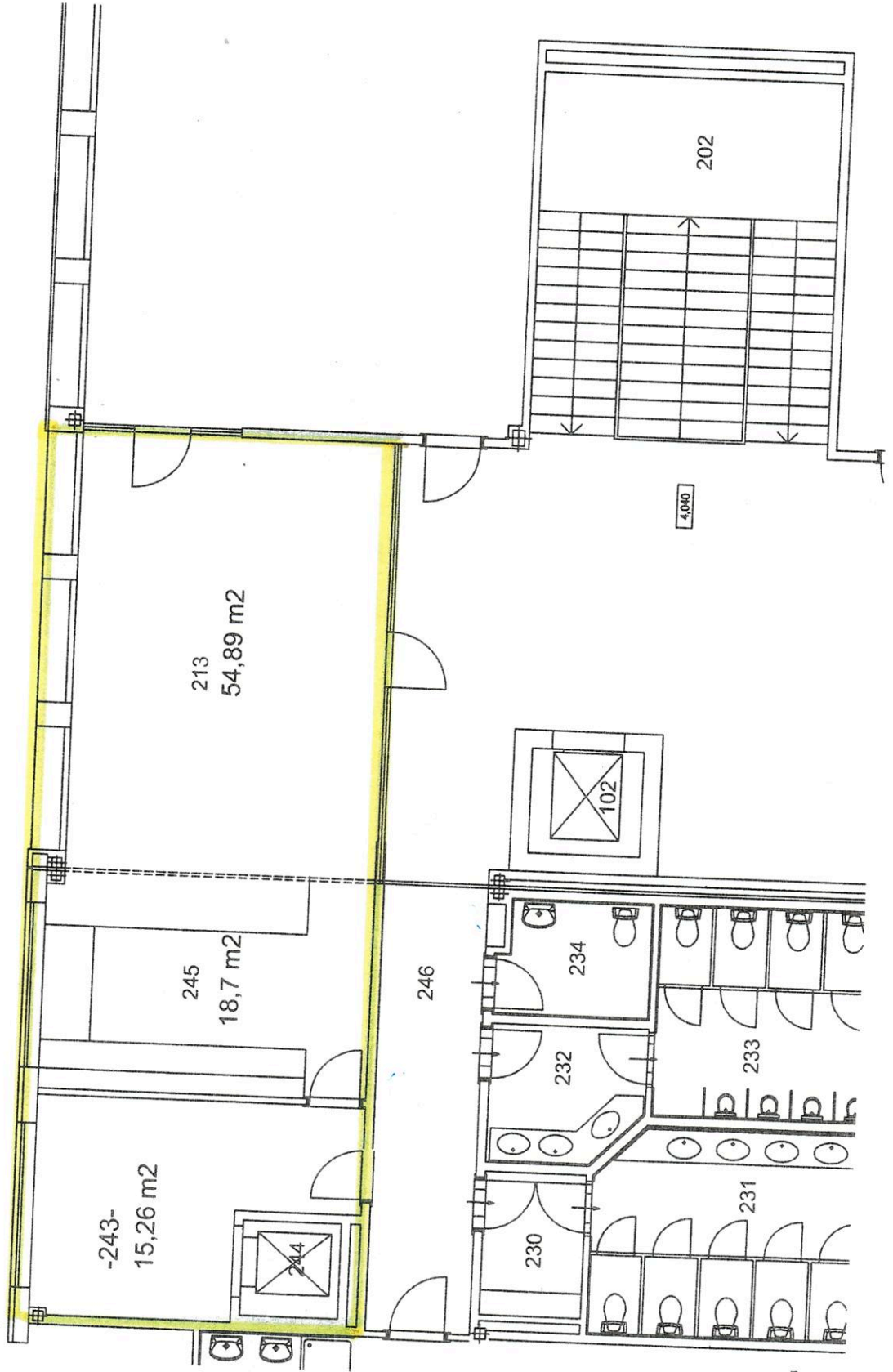
PŮDORYS 1.NP



vstup z ul. Dr. Martinka



ГМДОРЫС 2. НҢ





Platný od:

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m ² :	celková	započitatelná	otápěná
1	0		320.14	320.14	0.00

Typ: Nebytové prostory nebytový prostor

Nájemce:
Company VOMO s.r.o.
Okrajní 350/1
712 00 Ostrava-Muglinov
IČ: 10935312

00-00-1439 -102-02

Vlastník:
SMO, Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava
IČ: 00845451

Typ	Složka	Výpočet složky předpisu	Úhrada
nájem	Inflační pachtovné	Individuálně	15000.00 Kč
Celkem za nájem			15000.00 Kč
záloha	Teplo	Individuálně	14000.00 Kč
záloha	SV	Individuálně	1000.00 Kč
záloha	Osvětlení	Individuálně	22000.00 Kč
záloha	Ostatní služby	Individuálně	3673.00 Kč
záloha	Výtah	Individuálně	807.00 Kč
Celkem za zálohy			41480.00 Kč

Celkem k úhradě měsíčně 56480.00 Kč

Plochy místností

Místnost	Plocha	Započ. pl.	Sazba Kč/m ²	Nájem
01 restaurace143	83.15 m ²	83.15 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	4968.98 Kč
02 kuchyň 144	29.10 m ²	29.10 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	1738.99 Kč
03 sklad 145	7.07 m ²	7.07 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	422.50 Kč
04 předsíňWC146	3.45 m ²	3.45 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	206.17 Kč
05 WC ženy 147	4.81 m ²	4.81 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	287.44 Kč
06 umývárna 148	1.35 m ²	1.35 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	80.67 Kč
07 WC muž149	4.27 m ²	4.27 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	255.17 Kč
08 chodba 150	14.62 m ²	14.62 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	873.68 Kč
09 kancelář 151	6.00 m ²	6.00 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	358.56 Kč
10 šatna personal154	4.20 m ²	4.20 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	250.99 Kč
11 umývárna pers155	2.50 m ²	2.50 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	149.40 Kč
12 WC personal156	2.54 m ²	2.54 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	151.79 Kč
13 WC personal157	2.54 m ²	2.54 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	151.79 Kč
14 umývárna pers.158	2.50 m ²	2.50 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	149.40 Kč
15 šatna personal159	4.50 m ²	4.50 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	268.92 Kč
16 úklid.komora160	2.77 m ²	2.77 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	165.53 Kč
17 odpadky 161	3.20 m ²	3.20 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	191.23 Kč
18 HUV 162	7.97 m ²	7.97 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	476.28 Kč
19 chodba 163	20.83 m ²	20.83 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	1244.78 Kč
20 sprcha 164	2.97 m ²	2.97 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	177.48 Kč
21 WC muž165	3.55 m ²	3.55 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	212.15 Kč
22 sdíl.chodba163	3.65 m ²	3.65 m ²	717.11 Kč/m ² /rok	218.12 Kč
23 sklad bar169	11.27 m ²	11.27 m ²	233.92 Kč/m ² /rok	219.69 Kč
24 výtah 168	2.48 m ²	2.48 m ²	233.92 Kč/m ² /rok	48.34 Kč
25 sklad bar 243	15.26 m ²	15.26 m ²	233.92 Kč/m ² /rok	297.47 Kč
26 café bar 245	18.70 m ²	18.70 m ²	233.92 Kč/m ² /rok	364.52 Kč
27 cafe bar 213	54.89 m ²	54.89 m ²	233.92 Kč/m ² /rok	1069.99 Kč

Nájemné za plochu celkem: 15000.03 Kč

Příloha č. 3 - Specifikace zařizovacích předmětů

číslo místnosti	název místnosti	Inventurní číslo	Název vybavení	počet	pořizovací hodnota
143	restaurace	040000039917	stůl restaurační/1054 (u zdi v boxu)	1	8 079,79 Kč
143	restaurace	040000039973-76	stůl restaurační/1054 (u zdi v boxu)	4	32 319,16 Kč
143	restaurace	040000039918	stůl restaurační/1055 (čtverec 80x80 cm)	1	5 984,83 Kč
143	restaurace	040000039977-79	stůl restaurační/1055 (čtverec 80x80 cm)	3	17 954,49 Kč
143	restaurace	040000039919	stůl restaurační/1056 (obdélník 135x80 cm) (u oblouk. stěny)	1	7 929,77 Kč
143	restaurace	040000039980-82	stůl restaurační/1056 (obdélník 135x80 cm)(u oblouk. stěny)	3	23 789,31 Kč
143	restaurace	040000039920	stůl restaurační/1057 (obdélník 180x80 cm)	1	9 726,02 Kč
143	restaurace	040000039921	stůl restaurační/1058 (obdélník 180x80 cm)	1	9 726,02 Kč
143	restaurace	040000039922	lavice restaurační/1314 - 10 kusů (lavice v boxech)	10	127 184,30 Kč
143	restaurace	040000039923	židle restaurační /1315 - (k ovál. stolu)	1	5 611,78 Kč
143	restaurace	040000039963-70	židle restaurační /1315 (k ovál. stolu)	7	39 282,46 Kč
143	restaurace	040000039924-62	židle restaurační /1316 - 40 kusů	40	224 471,20 Kč
144	kuchyň	040000039992	skříňka závěsná s posuv. dvířky/1364	1	13 468,97 Kč
144	kuchyň	040000039993	skříňka závěsná s posuv. dvířky/1368	1	13 468,97 Kč
144	kuchyň	040000039994	skříňka závěsná s posuv. dvířky/1368	1	13 468,97 Kč
144	kuchyň	040000039995	podesta otevřená PO 120 l s polici/DDm3481	1	4 057,90 Kč
144	kuchyň	040000039996	stůl pracovní nerez se zás. blokem, a dřezem, 200x60 cm/1378	1	23 801,11 Kč
144	kuchyň	040000039997	nerez police pod mikrov. Troubu, 40x54 cm/968	1	4 171,00 Kč
144	kuchyň	040000039998	prac. stůl nerez+3 zásuvky, 140x55 mm/1359	1	21 934,83 Kč
144	kuchyň	040000039999	prac. stůl nerez+3 zásuvky, 140x55 mm/1359	1	21 934,83 Kč
144	kuchyň	040000040000	prac. stůl nerez s prost. Pro myčku/1384	1	18 894,04 Kč
145	sklad	040000040001	regál pozink/1376	1	3 580,93 Kč
145	sklad	040000040002	regál/1377	1	14 306,68 Kč
154	šatna personálu	040000040003	šatní skříň/1185	1	8 648,00 Kč
154	šatna personálu	040000040004	šatní skříň/1195	1	7 481,04 Kč
154	šatna personálu	040000040005	šatní skříň/1195	1	7 481,04 Kč
154	šatna personálu	040000040006	šatní skříň/1195	1	7 481,04 Kč
154	šatna personálu	040000040007	šatní skříň/1195	1	7 481,04 Kč
154	šatna personálu	040000040008	šatní skříň/1195	1	7 481,04 Kč
154	šatna personálu	040000040009	šatní skříň/1195	1	7 481,04 Kč
154	šatna personálu	040000040010	šatní skříň/1195	1	7 481,04 Kč
143	restaurace	040000040011	myčka skla podstol. QQ40/DDM3424	1	26 856,00 Kč
143	restaurace	040000040012	lednice 150 l/1388	1	13 265,43 Kč
143	restaurace	040000040014	chlad. Stůl MS901D2/DDM3425	1	20 610,00 Kč
145	sklad	040000040015	mražák ARO/DDM3496	1	4 565,00 Kč
145	sklad	040000040016	chlad.skříň Vestfrost 1 dveř/1379	1	23 671,05 Kč
145	sklad	040000040017	chlad.skříň Vestfrost 2 dveř. Skleněná/1383	1	21 069,84 Kč
163	chodba	040000040018	vodní lázeň BMPD3120 CSH/DDM3384	1	35 285,00 Kč
163	chodba	040000040020	stroj nářez. gravitační/1370	1	12 169,86 Kč
163	chodba	040000040021	změkčovač automatický/1381	1	12 633,29 Kč
163	chodba	040000040022	Chafing Dish (ohřívač) vana	1	3 894,00 Kč
163	chodba	040000040023	Chafing Dish (ohřívač) vana/1502	1	4 917,00 Kč
144	kuchyň	040000040027	změkčovač vody 12 l/DDM3108	1	2 700,00 Kč
163	chodba	040000040028	mlýnek na maso Fairline/DDM3506	1	830,96 Kč
145	sklad	040000040029	mrazicí box Vestfrost/DDM3374	1	1,00 Kč
145	sklad	040000040030	mrazicí box Vestfrost/DDM3375	1	1,00 Kč
151	kancelář	040000040031	telefon KX-T7565CE/DDM3106	1	1 600,00 Kč
150	chodba	040000040032	hasící přístroj PG 6 kg/322	1	1 451,80 Kč
163	chodba	040000040033	hasící přístroj PG 6 kg hi-1/1685	1	671,00 Kč
143	restaurace	040000040079	stůl restaurační s tvarovanými boky/2200067	1	119 696,68 Kč
144	kuchyň	040000040081	varný kotel elektro-nepřímý ohřev, 40 l/2200042	1	69 122,36 Kč
145	sklad	040000040082	chladicí a mrazicí skříň Coreco/2200046	1	125 717,06 Kč
na fasádě		040000040083	svítící logo "Restaurace"	1	69 020,00 Kč
144	kuchyň	040000040084	konvektomat Retigo/2200115	1	250 682,00 Kč
144	kuchyň	040000040085	myčka nádobí QQ152TP	1	52 070,00 Kč
144	kuchyň	040000040086	vodní lázeň /2200123	1	51 000,00 Kč
144	kuchyň	040000040087	pánev sklop. Elektrická/2200124	1	88 000,00 Kč
144	kuchyň	040000040088	lednice dvojité s přepážkou/2200125	1	99 800,00 Kč
144	kuchyň	040000040089	sporák indukční /2200126	1	299 000,00 Kč
144	kuchyň	040000040090	grilovací deska s ohřívačem/2200127	1	73 390,00 Kč
144	kuchyň	040000040091	fritéza dvojité/2200128	1	67 490,00 Kč
163	chodba	040000040092	Robot SP-200D0B20 digit/2200102	1	44 985,00 Kč
213	občerstvení	040000040492	chladicí vitrína	1	22 610,00 Kč
213	občerstvení	040000040493-94	klimatizace TOSHIBA	2	59 520,00 Kč
243	sklad				
	pro občerstvení	040000040495	regál nerez	1	12 962,69 Kč
245	občerstvení	040000040496	lednice 150 l	1	13 265,43 Kč

Příloha č. 4 - Věcné vymezení drobných oprav

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí užívaného prostoru a ve vlastnictví propachtovatele:

- 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 propachtovatele,
- 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 pachtýř, opravy odpadů ve zdi zajišťuje propachtovatel,
- f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, lokální topidla na plyn a elektřinu, ohřívače vody na plyn a elektřinu - je pachtýř povinen provádět pravidelné servisní prohlídky a opravy odbornou servisní firmou. V případě nutnosti výměny komponentů nebo dílů uvedených zařízení, zajistí toto propachtovatel na základě písemného doporučení servisního technika,
- i) pachtýř zajišťuje pravidelné provádění obnovení maleb pronajatých prostor minimálně každých pět let.
- j) pachtýř zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození,
- k) u nouzového osvětlení je pachtýř povinen provádět měsíční kontroly nouzového osvětlení včetně zápisu do deníku nouzového osvětlení (pokud se toto zařízení nachází v objektu),
- l) u gastro zařízení a vybavení kuchyně je pachtýř povinen provádět opravy odbornou servisní firmou.

Pravidla pro rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním předmětu pachtu

➤ *pro prostory specifikované v čl. 1. odst. 2 pachtovní smlouvy v budově na adrese Dr. Martínka 1439/4 Ostrava - Hrabůvka*

➤ **Rozúčtování nákladů za teplo a ohřev vody (teplo celkem)**

Pro potřeby odběru tepelné energie (teplo celkem) celé budovy je zřízeno jedno odběrné (fakturační) místo, které je vedeno na jiný subjekt. Fakturovaný náklad za spotřebu tepelné energie je ze strany jiného subjektu rozúčtován propachtovateli a to dle poměru započitatelné podlahové plochy pachtýře k celkové započitatelné podlahové ploše budovy. **Tento náklad je ve stejné výši přeúčtován pachtýři.**

➤ **Rozúčtování nákladů za poskytování studené vody a studené vody pro ohřev (teplá voda)**

Pro potřeby odběru studené vody celé budovy je zřízeno jedno odběrné (fakturační) místo, které je vedeno na jiný subjekt. Spotřeba studené vody pro prostory pachtýře je měřena podružnými vodoměry. Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody je ze strany jiného subjektu rozúčtován propachtovateli a to dle zjištěných náměrů z jednotlivých podružných vodoměrů, registrujících spotřebu pachtýře. **Tento náklad je ve stejné výši přeúčtován pachtýři.**

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

Pro potřeby odběru elektrické energie *v prostorech pachtýře v I. NP* je zřízeno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním elektroměrem, které je vedeno na propachtovatele. **Fakturovaný náklad ze strany dodavatele elektrické energie je ve stejné výši přeúčtován pachtýři.**

Pro potřeby odběru elektrické energie *v prostorech pachtýře v II. NP a dalších prostorech budovy* je zřízeno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním elektroměrem, které je vedeno na jiný subjekt. Spotřeba elektrické energie pro prostory pachtýře *v II. NP a to včetně nákladního výtahu* je měřena podružnými elektroměry. Fakturovaný náklad za spotřebu elektrické energie je ze strany jiného subjektu rozúčtován propachtovateli a to dle zjištěných náměrů z jednotlivých podružných elektroměrů, registrujících spotřebu pachtýře. **Tento náklad je ve stejné výši přeúčtován pachtýři.**

➤ **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.

V případě, že propachtovateli či jinému subjektu, na který jsou vedena fakturační odběrná místa, nebude umožněno ze strany pachtýře provést v prostorech pachtýře odečet z podružných měření, bude spotřeba z daného neodečteného podružného měření určena odhadem. Na případnou pozdější reklamaci z tohoto důvodu nebude brán zřetel.

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

Příloha č. 6

**Směrnice použití identifikačního čísla objektu v případě,
kdy dojde k požárnímu poplachu**

Objekt : Kulturní dům K-TRIO, Dr. Martíňka 1439/4, Ostrava – Hrabůvka

Objekt je u HZSMSK označen číslem: 238

Toto identifikační číslo je nutno použít při každém spojení s PCO – pultem centralizované ochrany Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje.

KONTAKTY - Hasičský záchranný sbor MSK:

Pult centralizované ochrany (jinak také PCO): _____

V případě, že dojde k planému poplachu, je nutno ihned zavolat na výše uvedené telefonní číslo, nahlásit číslo objektu a odvolat planý poplach, aby nedošlo k výjezdu vozidel HZSMSK a nebyl účtován výjezd k planému poplachu.

Dále je nutno kontaktovat některého z níže uvedených pracovníků, který bude muset zrušit poplach na ústředně EPS a tím zrušit také zvukovou signalizaci (sirénu) na objektu.

KONTAKTY:

1) V pondělí až pátek od 8.00 do 19.00 hodin, v sobotu od 8.00 do 12.00 hodin je možno kontaktovat pracovnice recepcce na tel.: _____ objektu K-TRIO nebo pracovníka KZOJ paní _____ na tel. _____

2) V ostatních případech je možno kontaktovat pracovníka KZOJ paní _____ na tel. _____