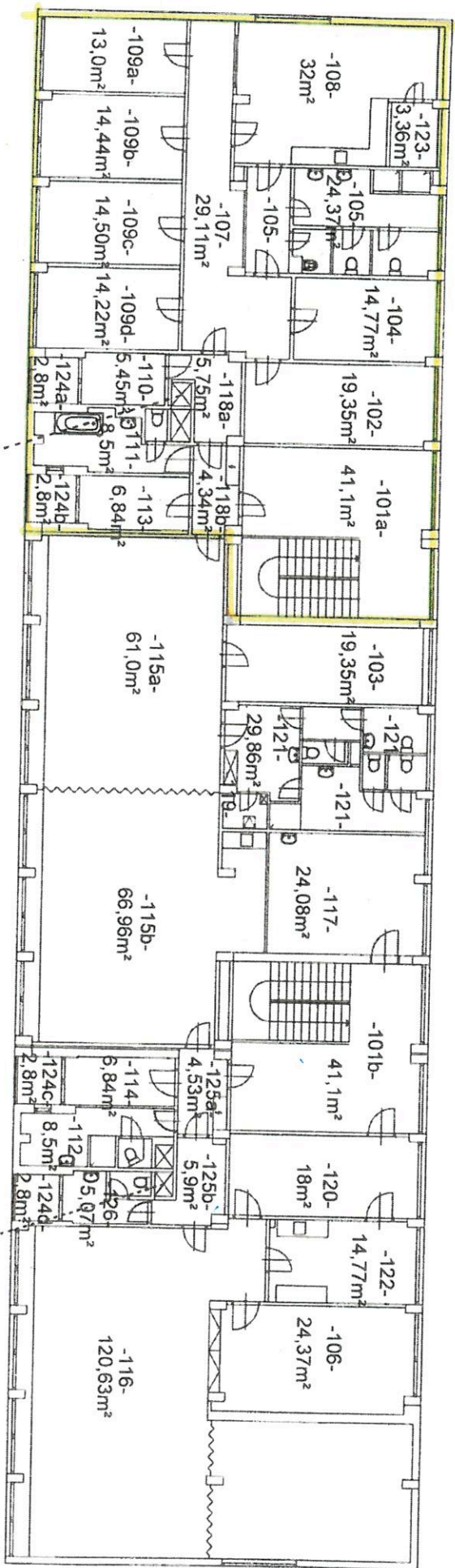


Podzemní Volpogradská - levá část



Příloha č. 1



Platný od:

na základě smlouvy č. 181/23/OBH

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m2:	celková	započitatelná	otápěná
1	0		296.84	296.84	
Typ: Nebytové prostory nebytový prostor					
Nájemce:			00-03-2633 -104-01	Vlastník:	
Mobilní hospic Ondrášek, o.p.s.				SMO, Městský obvod Ostrava-Jih	
IČ: 26850176				IČ: 00845451	
				č.ú. 19-1520761/0100	

Typ	Složka	Výpočet složky předpisu	Úhrada
nájem	Inflační nájemné	Individuálně	4603.00 Kč
Celkem za nájem			4603.00 Kč
záloha	Teplo	Individuálně	10000.00 Kč
záloha	TUV	Individuálně	400.00 Kč
záloha	SV	Individuálně	400.00 Kč
záloha	Osvětlení	Individuálně	800.00 Kč
záloha	Ostatní služby	Individuálně	0.00 Kč
záloha	Výtah	Individuálně	0.00 Kč
Celkem za zálohy			11600.00 Kč

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

8610400677**Celkem k úhradě měsíčně****16203.00 Kč****Plochy místností**

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
01 schodiště (č.101)	41,10 m2	41.10 m2	100.00 Kč/m2/rok	342.50 Kč
02 návšt.místnost(č. 102)	19.35 m2	19.35 m2	300.00 Kč/m2/rok	483.75 Kč
03 kaple (č. 104)	14.77 m2	14.77 m2	300.00 Kč/m2/rok	369.25 Kč
04 umývárna+WC(č. 105)	24.37 m2	24.37 m2	100.00 Kč/m2/rok	203.08 Kč
05 chodba (č. 107)	29.11 m2	29.11 m2	100.00 Kč/m2/rok	242.58 Kč
06 kuchyň(č. 108)	32.00 m2	32.00 m2	300.00 Kč/m2/rok	800.00 Kč
07 den.místnost(č. 109a)	13.00 m2	13.00 m2	300.00 Kč/m2/rok	325.00 Kč
08 den.místnost(č. 109b)	14.44 m2	14.44 m2	300.00 Kč/m2/rok	361.00 Kč
09 den.místnost(č. 109c)	14.50 m2	14.50 m2	300.00 Kč/m2/rok	362.50 Kč
10 den.místnost(č. 109d)	14.22 m2	14.22 m2	300.00 Kč/m2/rok	355.50 Kč
11 žehlárna(č. 110)	5.45 m2	5.45 m2	300.00 Kč/m2/rok	136.25 Kč
12 sprcha + WC (č. 112)	8.50 m2	8.50 m2	100.00 Kč/m2/rok	70.83 Kč
13 sklad pomůcek(č. 113)	6.84 m2	6.84 m2	100.00 Kč/m2/rok	57.00 Kč
14 chodba (č. 118a)	5.75 m2	5.75 m2	100.00 Kč/m2/rok	47.92 Kč
15 chodba (č. 118b)	4.34 m2	4.34 m2	100.00 Kč/m2/rok	36.17 Kč
16 vstup do stroj.(č. 119)	0.45 m2	0.45 m2	100.00 Kč/m2/rok	3.75 Kč
17 komora (č. 123)	3.36 m2	3.36 m2	100.00 Kč/m2/rok	28.00 Kč
18 lodžie (č. 124a)	2.80 m2	2.80 m2	100.00 Kč/m2/rok	23.33 Kč
19 lodžie (č. 124b)	2.80 m2	2.80 m2	100.00 Kč/m2/rok	23.33 Kč
20 zádveří	14.58 m2	14.58 m2	100.00 Kč/m2/rok	121.50 Kč
21 vstup do suterénu	7.29 m2	7.29 m2	100.00 Kč/m2/rok	60.75 Kč
22 vstupní rampa	17.82 m2	17.82 m2	100.00 Kč/m2/rok	148.50 Kč

Nájemné za plochu celkem: 4602.49 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) 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: Volgogradská 2633/2, Ostrava – Zábřeh**

Rozúčtování nákladů za spotřebu tepla pro vytápění a ohřev vody

Fakturovaný náklad za spotřebu tepla pro vytápění a ohřev vody 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.

Rozúčtování nákladů za spotřebu tepla pro vytápění

Náklad za spotřebu tepla je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce objektu dle poměru velikosti **započitatelné podlahové plochy¹⁾** 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 zúčtovacího období, je náklad za vytápění tohoto nájemce rozdělen v poměru počtu dní vytápění pronajatého prostoru před a po termínu změny nájemce. Počet dní 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 místnosti 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 je **rozdílná oproti výměře pronajatého prostoru nájemce uvedené v nájemní smlouvě.**

Rozúčtování nákladů za spotřebu tepla pro 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 objektu dle poměru velikosti pronajaté podlahové plochy nájemce k celkové pronajimatelné ploše objektu. Do pronajaté plochy se nepočítá případná pronajatá venkovní plocha. Dojde-li ke změně nájemce v průběhu zúčtovacího období, je náklad za základní složku za ohřev vody tohoto nájemce rozdělen dle počtu kalendářních dní před a po termínu změny nájemce.

Spotřební složka je rozúčtována mezi jednotlivé nájemce dle pravidel pro rozúčtování studené vody pro ohřev (viz níže).

Rozúčtování nákladů za poskytování studené vody včetně studené vody pro ohřev

Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody je nejdříve rozdělen zvlášť na náklad za spotřebu studené vody a zvlášť na náklad za spotřebu studené vody pro ohřev (dále jen „teplá voda“) a to dle zjištěného % poměru. Tento % poměr je určen na základě fakturační spotřeby studené vody objektu a dle spotřeby ohřáté vody v daném zúčtovacím období zjištěné z fakturace dodavatele tepelné energie. Takto určený náklad za spotřebu studené a teplé vody je dále rozúčtován mezi jednotlivé nájemce v objektu tímto způsobem:

Neměřená spotřeba

V případě, kdy nejsou v objektu osazeny podružné vodoměry registrující spotřebu studené či teplé vody jednotlivých nájemců, je náklad za spotřebu studené či teplé vody rozúčtován mezi jednotlivé nájemce objektu dle nahlášeného počtu osob a dle počtu dní trvání nájemního vztahu v daném účtovacím období (tzv. „osobo-dny“). Samotný výpočet může být dále zpřesněn i o průměrný denní počet hodin, po které nájemce využívá pronajatý prostor.

Měřená spotřeba

V případě, kdy jsou v objektu osazeny podružné vodoměry registrující spotřebu studené či teplé vody u všech nájemců, je náklad za spotřebu studené či teplé vody rozúčtován mezi jednotlivé nájemce dle naměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech studené či teplé vody.

Měřená i neměřená spotřeba

V případě, kdy jsou v objektu osazeny podružné vodoměry registrující spotřebu studené či teplé vody jen u některých nájemců, je náklad za spotřebu studené či teplé vody rozúčtován mezi tyto nájemce dle naměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech studené či teplé vody a mezi ostatní nájemce v objektu je poté rozúčtována zbývající neměřená spotřeba dle nahlášeného počtu osob a dle počtu dní trvání nájemního vztahu v daném účtovacím období (tzv. „osobo-dny“). Samotný výpočet může být dále zpřesněn i o průměrný denní počet hodin, po které nájemce využívá pronajatý prostor.

Rozúčtování nákladů za poskytování elektrické energie:

Pro potřeby odběru elektrické energie celého objektu je zřízeno jedno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním elektroměrem.

Náklad za spotřebu elektrické energie je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce objektu dle naměru zjištěných na podružných (poměrových) elektroměrech.

Náhradní určení spotřeby

V případě, kdy nájemce nenahlásí pronajímateli průměrný počet osob užívající daný nebytový prostor anebo nahlásí počty, které dle provedeného šetření nebudou odpovídat skutečnosti, určí pronajímatel tomuto nájemci spotřebu studené vody odhadem.

V případě závady podružného měření bude náhradní spotřeba určena odhadem (např. průměr spotřeby za poslední dvě uzavřená účtovací období) s přihlédnutím k celkové fakturační spotřebě a spotřebě ostatních podružných měření nájemců.

V případě, kdy nájemce neumožní pronajímateli provést v prostorech nájemce odečet podružného měření a to z důvodu nezpřístupnění pronajatého prostoru 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. **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.