

říloha č. --11

4/3

995/3

Říční

7/1

995/22

7/2

1005/18

9/1

8

9/14

9/5

4556

9/6

9/21

9/7

4557

2983

9/4

6108

4558

995/39

9/20

6109

9/23

995/42

1060/2

6465

4178

16/2

1:500



142

**Výpočtový list**pro nebytový prostor č. 115
U Hrubků, Ostrava

Platný od:

odlaží:	Počet osob:	Plocha m ² :	celková	započitatelná	otápěná
1	0		424.00	0.00	0.00

Typ: Nebytové prostory nebytový prostor

Nájemce:	00-01-0000-115-01	Vlastník:
Reality Měsíček s.r.o.		SMO, Městský obvod Ostrava-Jih
Jugoslávská 3019/22		Horní 791/3
700 30 Ostrava		700 30 Ostrava
IČ: 02214873		IČ: 00845451
		č.ú. 19-1520761/0100

Typ	Složka	Výpočet složky předpisu	Úhrada
nájem	nájem	Individuálně	5733.00 Kč
		Celkem za nájem	5733.00 Kč
záloha	SV	Individuálně	300.00 Kč
		Celkem za zálohy	300.00 Kč

Tento variabilní
symbol uvádějte
při každém plat.
styku s námi.**8610400678****Celkem k úhradě měsíčně****6033.00 Kč****Plochy místností**

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m ²	Výpůjčka
01 pozemky	358.00 m ²	358.00 m ²	100.00 Kč/m ² /rok	2983.33 Kč
02 budova	66.00 m ²	66.00 m ²	500.00 Kč/m ² /rok	2750.00 Kč

Nájemné za plochu celkem:				5733.33 Kč

Příloha č. 3 - Věcné vymezení drobných oprav

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí pronajaté budovy 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) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, lokální topidla na plyn a elektřinu, ohřívače 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.
- f) 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.
- g) nájemce zajišťuje pravidelné provádění obnovení maleb pronajatých prostor minimálně každých pět let.
- h) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození.

Příloha č.4 - Pasportizacebudovy

Místnost č. 1. - strojovna						
Podlaha	Stěny	Stropy	Dveře interier	Okna	Zařizení	Ostatní
Původní tercová podlaha značně znečištěná, popraskaná. Průlez do suterénu - víko zrezivělé. Průhledová mříž v podlaže zrezivěla.	Opadané omítky, díry ve zdech, hmoždinky, skoby, police. Znečištěné malby.	Opadané omítky. Znečištěné a oprýskaná malby.	Vrata zrezivělá, vadný zámek a dveřní kování. Zároveň dveři pokřivená, dveřní křídlo původní s vadným zámkem a nefunkčním kováním.	Okna původní dřevěná, zhnílé rámy, nefunkční okenní kování.Chybějící parapety.	Poškozená a částečně demontovaná elektroinstalace, nefunkční osvětlení, zásuvky, jističe.	Zatopený suterém od vzlínající spodní vody. Portálový jeřáb nefunkční, chybějící mechanika a poškozená elektroinstalace. Místnost bez lokálního topidla.
Místnost č. 2. - garáž						
Podlaha	Stěny	Stropy	Dveře interier	Okna	Zařizení	Ostatní
Původní betonová podlaha značně znečištěná, popraskaná.	Opadané omítky, díry ve zdech, hmoždinky, skoby, police. Grafiti na stěnách. Znečištěné malby.	Opadané omítky. Znečištěné a oprýskaná malby.	Vrata zrezivělá, vadný zámek a dveřní kování.	Místnost bez oken.	Poškozená a částečně demontovaná elektroinstalace, nefunkční osvětlení, zásuvky, jističe.	Montážní jáma v celé délce místnosti má vstupní schodiště zhotovené z dřevěných fošen. Dřevo je ztrouchnivělé. Odtoková mřížka ucpaná. Místnost bez lokálního topidla.
Místnost č. 3. - chodba						
Podlaha	Stěny	Stropy	Dveře interier	Okna	Zařizení	Ostatní
Původní teracová dlažba značně znečištěná, popraskaná.	Opadané omítky, díry ve zdech, hmoždinky, skoby. Keramický sokl nad podlahou opadaný. Znečištěné malby.	Opadané omítky. Znečištěné a oprýskaná malby.	Dveře interier	Místnost bez oken.	Poškozená a částečně demontovaná elektroinstalace, nefunkční osvětlení.	Kulový kohout s vypouštěcím ventilem nefunkční, pozink. potrubí ucpané. Chybějící odvětrávací potrubí kanalizace, původně vyvedené nad střechu objektu. Místnost bez lokálního topidla.

Místnost č. 4. - rozvodna

Podlaha	Stěny	Stropy	Dveře interier	Okna	Zařizování	Ostatní
Původní keram. dlažba značně znečištěná, popraskaná.	Opadané omítky, díry ve zdech, hmoždinky, skoby, police. Keramický sokl nad podlahou opadaný. Znečištěné malby.	Opadané omítky.	Zárubeň dveří potlučená s dřámi, dveřní křídlo původní, místy proražené, s vadným zámkem a nefunkčním kováním. Na dveřích původní věšák na ošacení.	Okna původní dřevěná, zhnílé rámy, nefunkční okenní kování. Chybějící parapety.	Poškozená a částečně demontovaná elektroinstalace, nefunkční osvětlení, zásuvky, jističe. V místnosti vysoké rozvaděčové skříňe s poškozenými dvířky. Vybíroj rozvaděčů chybí.	Místnost bez lokálního topidla.
Místnost č. 5. - předsiňka s ohřívacem vody						
Podlaha	Stěny	Stropy	Dveře interier	Okna	Zařizování	Ostatní
Původní teracová dlažba značně znečištěná, popraskaná.	Opadané omítky, díry ve zdech, hmoždinky, skoby. Keramický sokl nad podlahou opadaný. Znečištěné malby.	Opadané omítky. Znečištěné a oprýskaná malby.	Zárubeň dveří potlučená s poškozeným vrchním náětrem. Chybí dveřní křídlo.	Okna původní dřevěná, zhnílé rámy, nefunkční okenní kování. Chybějící parapety.	Poškozená a částečně demontovaná elektroinstalace, nefunkční osvětlení, zásuvky, jističe. Elektrický přímotop znečištěný, potlučený, pravděpodobně nefunkční. Nefunkční zásobníkový ohříváč vody - popraskaný zásobník, poškozená elektronika. Rozvody TV a SV popraskané.	Chybějící odvětrávací potrubí nad stechu objektu.

Místnost č. 6. - místnost WC s umyvadlem a sprechovým koutem

Podlaha	Stěny	Stropy	Dveře interier	Okna	Zařizeni	Ostatni
Původní keramická dlažba zračně znečištěná, popraskaná. Zrezivěla poclahová vpusť ve sprechovém koutu.	Opadané omítky, díry ve zdech, hmoždínky, skoby. Keramický sokl nad podlahou opadány. Znečištěné a oprýskaná malby. Popraskaný a znečištěný keramický obklad stěn. Plísně na stěnách.	Opadané omítky. Znečištěná a oprýskaná malby.	Zárubeň dveří potlučená s poškozeným vrchním nátěrem. Chybí dveřní křídlo.	Okna původní dřevěná, zhnílé rámy, nefunkční okenní kování. Chybějící parapety.	Poškozená a částečně demontovaná elektroinstalace, nefunkční osvětlení, zásuvky. Rozvody TV a SV a přípojovací potrubí kanalizace popraskané. Pozink. Potrubí neprůchodné. Vodovodní baterie nefunkční včetně napouště. ventilu WC.	Chybějící odvětrávací potrubí nad střechu objektu. Znečištěná WC mísa, popraskaná nádržka splachovače. Otlučené umyvadlo s keramickým sloupkem. Koupelnová nástěnná skříňka rozbitá, zrcadlo poškozené. Na stěnách kovové konzoly na ručníky. Sprechový kout nemá zástěnu/dvířka.

.Místnost č. 7. - zadní přístavba						
Podlaha	Stěny	Stropy	Dveře	Okna	Zařizeni	Ostatni
Původní betonová podlaha značně znečištěná, popraskaná.	Opadané omítky, díry ve zdech. Znečištěné a oprýskaná malby. Popraskaný a znečištěný keramický obklad stěn. Plísně na stěnách.	Původní dřevěný záklop střechy	Plechové dveře vykrivené, zrezivělé, vadný zámek a kování dveří. Zárubeň zrezivěla. Graffiti na dveřích.	Místnost bez oken.	Průlez do suterénu - víko zrezivělé, nelze otevřít.	

Střecha, fasáda, zahrada aj.

Zahrada je značně zarostlé travou a náletovými dřevinami. Okapové chodníky kolem objektu - místy chybí betonové kachle, ostatní jsou propadlé a zarostlé travou. Oplocení zahrady - zhnílé a vyboulené sloupky, díry v pleťivu, vykloněné podhrabové desky, některé popraskané. Vstupní branka oplocení má nefunkční zámek, vstupní brána je vykrivená, uzamykatelná pouze na visací zámek. Kovová konstrukce oplocení je zrezivěla s poškozeným vrchním nátěrem. Fasáda objektu - barvená břizolitová omítka je místy opadlá a popraskaná, místy opadány keramický obklad soklu. Stávající střecha - místy střechou zatéká, dřevěný záklop a nosné trámy ztrouchnivělé, chybějící krytina, degradované oplechování střecha a atiky, uvolněné desky podbití. Stávající nefunkční, z části demontovaná, zrezivělé vývody. Poškozená a chybějící elektroinstalace. Hromosvod je nefunkční a částečně demontován. Plechová vrata jsou prohnítlá, poškozeny vrchní nátěr. Plechová stříška nad vjezdem je zrezivěla. Betonový vjezd ke vratům má popraskaný betonový povrch. Zpevněné plochy okolo objektu jsou vzduté, místy popraskané. Je poškozená hydroizolace spodní stavby. Ocelová konstrukce jeřábové dráhy je zrezivěla. Ochranné mříže oken jsou prorezivělé, konzoly uvolněné. Okapový systém zanesený, svody poškozené a svedeny nad okapový chodník bez napojení na dešťovou kanalizaci.