

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů

I.**Smluvní strany**

1. Pronajímatel: **Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně**
státní příspěvková organizace

sídlo: Pekařská 664/53, 656 91 Brno
jednatel: MUDr. Martin Pavlík, Ph.D., DESA, EDIC., ředitel
IČ: 00159816
DIČ: CZ00159816
bank. spojení:
č. účtu:
IBAN:
SWIFT:

2. Nájemce: **Edita Huseková**
zápis v obchodním rejstříku nebo jiné evidenci

sídlo: Hybešova 190, 664 42 Modřice
jednatel: Edit Huseková
IČ: 04632541
DIČ: -
bank. spojení:
č. účtu:
IBAN:
SWIFT:

II.**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel hospodaří s nemovitostí na adrese: Pekařská 53, Brno budova V, objekt Snack Bar nacházející se na pozemku p.č. 1752/3, k.ú. Staré Brno, LV 565.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedené nemovitosti o celkové výměře 115,6 m² (prodejna 84,59 m², přípravná 19,09 m², sklad 3,22 m², úklidová místnost 2,5 m², WC mob. 3,2 m², WC vč.předsíně 3 m²). Pronajímatel dále přenechává touto smlouvou nájemci do jeho užívání movitý majetek specifikovaný v příloze č.1 této smlouvy.
3. S užíváním nebytových prostor je spojen odběr energií (vytápění, elektrický proud, voda), likvidace odpadů, náklady vrátnice, provozní údržba společných prostor a zařízení, revize a údržba hasicích přístrojů a úklid společných prostor.

III.**Účel nájmu**

1. Nájemci jsou nebytové prostory uvedené v čl. II odst. 2 této smlouvy pronajaty za účelem provozování prodejny potravin a rychlého občerstvení za podmínek uvedených v této smlouvě, tj. k účelu, ke kterému jsou stavebně určeny.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory a movitý majetek výhradně ke sjednanému účelu.

3. Pronajímatel předá nájemci pronajaté prostory a movitý majetek nejpozději do sedmi dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání pronajatých prostor a movitého majetku bude sepsán protokol, který bude obsahovat zejména, že stav pronajatých prostor a movitého majetku odpovídá sjednanému účelu užívání a že nájemce převzal klíče či jiné prostředky k uzamčení vstupů do předaných prostor.
4. S pronájmem nebytových prostor je spojeno užívání telefonní linky určené pouze na bezplatná interní volání v rámci FNUSA.
5. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

IV. Otevírací doba

Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách tuto minimální otevírací dobu po celou dobu platnosti této smlouvy:

Pondělí – Pátek

od 6:00 – 18:00 hod

Soboty – Neděle (prodej vč. svátků)

od 9:00 – min. do 17:00 hod.

V. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor

1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů takto:

a) Výše nájemného za nebytové prostory a pronajatý majetek:

Snack Bar V, Pekařská 53 Brno činí měsíčně bez DPH 20.500,-Kč, DPH 4.305,-Kč, vč. DPH 24.805,-Kč

Celková výše nájemného za nebytové prostory činí:

měsíčně bez DPH: 3.089,75 Kč, DPH 648,85 Kč, vč. DPH 3.738,60 Kč

- b) Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor uvedených v čl. II odst. 2 této smlouvy je uvedena v Příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Celkovou výši nájemného dle čl. IV. bod a) této smlouvy je nájemce povinen hradit měsíčně a to 2 měsíce dopředu na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Faktury budou pronajímatelem vystaveny do 15. dne následujícího kalendářního měsíce. Ke sjednanému nájemnému budou připočteny zákonné sazby DPH dle platných právních předpisů. Datem zdanitelného plnění se sjednává poslední den v měsíci.
3. Platby za plnění v souvislosti s užíváním nebytových prostor poskytovaná dle čl. IV bod. b) této smlouvy budou hrazeny formou měsíčních záloh. Pronajímatel jedenkrát za pololetí dle skutečného odběru, a to na základě fakturace od dodavatelů médií, provede vyúčtování nájemcem hrazených záloh. Případný přeplatek pronajímatel nájemci do 1 měsíce ode dne doručení vyúčtování nájemci vrátí na účet nájemce, případný nedoplatek je nájemce povinen do 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu k vyúčtování uhradit na účet pronajímatele.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést úpravu výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor v případě, že dojde ke změně předpisů o výši nájemného nebo ke změně výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Pronajímatel je taktéž oprávněn jednostranně upravit roční výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace v České republice tak, jak bude vyhlášována příslušným státním orgánem. Úpravu výše nájemného a výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce je povinen sdělenou výši nájemného a výši úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor hradit, a to bez sjednání dalšího dodatku k této smlouvě.

5. Při nedodržení stanovené lhůty úhrady nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává po dohodě smluvních stran na dobu 3 let od podpisu této smlouvy.
2. Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před jejím uplynutím je možné skončení nájmu písemnou dohodou smluvních stran, jinak pouze písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců nebo 1 měsíc po opakovaném porušení smluvních podmínek a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Ust. § 2230 OZ se nepoužije.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže:
 - nájemce užívá nemovitosti a nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou
 - nájemce je v prodlení s platbami, které je nájemce povinen zaplatit pronajímateli
 - nájemce neplní své povinnosti vyplývající z nájmu řádně a včas
 - pronajímatel potřebuje pronajaté prostory nebo jejich část k plnění svého předmětu činnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
 - nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek
 - nájemce se chová v rozporu s ustanovením § 2305 OZ.
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nemovitosti a nebytových prostor
 - nájemce přenechá nemovitost či nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - nájemce změnil v nemovitosti či nebytových prostorách předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - existuje jiný závažný důvod pro vypovězení této smlouvy o nájmu nebytových prostor a movitých věcí.Tím není dotčeno ustanovení § 2291 OZ. Ustanovení § 2223 OZ a § 2315 OZ se nepoužijí.
4. Pronajímatel je oprávněn z důvodu dle ust. § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR od této smlouvy odstoupit, a to s účinností ke dni doručení odstoupení nájemci.
5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět:
 - ztratí-li oprávnění k činnosti, k jejímuž výkonu je nebytový prostor sloužící podnikání určen,
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
6. Nejpozději ve 12 hod. v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory, řádně vyklizené a ve stavu, v jakém od pronajímatele převzal k užívání s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.

VII.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen splňovat po celou dobu nájmu požadavky platných právních předpisů na poskytování služeb obdobného charakteru a na výrobu a distribuci potravin, zejména zákona č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích, v platném znění. Nájemce je povinen zajistit pravidelné audity v oblasti HCCP, GHP a GMP v pronajatých prostorách. Nájemce nese plnou odpovědnost za důsledky vznikající nesprávnou výrobou a prodejem potravin, včetně sankcí (kontrolní orgány, další škody a odškodnění v případě prodeje zdravotně závadné potravin).
2. Nájemce je povinen prodávávat sortiment minimálně v tomto rozsahu: prodej obědového menu (min. jeden druh teplého jídla denně), přesnídávkové polévky, grilovaná kuřata, ohřívání uzeniny, mražené výrobky,

studené a teplé nápoje, výrobky studené kuchyně: chlebičky, bagety, zeleninové saláty, lahůdkové saláty apod., pečivo (slané i sladké), cukrovinky, zákusky, uzeniny, mléko a mléčné výrobky, potraviny, káva, čaj, produkty zdravé výživy). Současně se bude spolupodílet na akcích FN u sv. Anny v Brně (např. Mikulášská besídka, vernisáže a další – tzn. zajištění dodávky nápojů, bufetových a obslužných služeb, studené, popř. i teplé kuchyně.

3. Nájemce není oprávněn ve všech pronajatých prostorách prodávat alkoholické nápoje a tabákové výrobky.
4. Nájemce je povinen mít po celou dobu nájmu sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě.
5. Nájemce bude v provozovnách provozovat předmět podnikání: Občerstvení – hostinská činnost
6. Nájemce nebude omezovat klid pacientů a zaměstnanců pronajímatel produkcí hudby venku, uvnitř prodejen omezeně s přihlédnutím k zachování klidu v budovách a bude reagovat na případné námítky.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění oprav a údržby, kterou je povinen provádět pronajímatel, za účelem hygienických a požárních kontrol apod. Na požádání pronajímatele je povinen nájemce poskytnout potřebnou součinnost.
8. Nájemce se zavazuje na svoje náklady zajistit úklid pronajatých prostor a je povinen zajistit odvoz a zneškodňování odpadů, které při své činnosti vyprodukuje vč. dodržování příslušných ustanovení zákona o odpadech a souvisejících právních předpisů.
9. Pronajímatel se zavazuje nájemci zajistit dodávky elektrické energie, topení, vody vč. odvodu odpadních vod, úklid společných prostor, likvidaci odpadu, náklady vrátnice, provozní údržbu společných prostor a zařízení, revizí a údržba hasicích přístrojů.
10. Pronajímatel umožní v souladu se svými vnitřními předpisy vjezd do svého areálu vozidlům zajišťujícím zásobování pronajatých prostor.
11. Průběžný stav nebytových prostor a průběžný počet a stav movitého majetku je pronajímatel oprávněn zjišťovat při pravidelných inventarizacích majetku, kterých se zúčastní i nájemce. Případné inventarizační rozdíly je nájemce povinen pronajímateli uhradit. Nájemce je povinen provedení těchto inventarizací umožnit a poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.

VIII. Opravy a údržba

1. Nájemce je oprávněn před uvedením předmětných prostor do provozu provést drobné úpravy a změny pouze po odsouhlasení a písemné dohodě se zástupcem zadavatelem, a to v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad udržovat pronajaté nebytové prostory a movitý majetek ve stavu způsobilém k jejich řádnému a smlouvenému využívání. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě, na své náklady zabezpečovat jejich provozní údržbu a drobné opravy a na své náklady odstraňovat případné škody, které v nebytových prostorách způsobí. Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou nebytových prostor je uvedena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Potřebu oprav, které zajišťuje pronajímatel, je nájemce povinen neprodleně oznámit správci objektu a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikne. Nájemce je též povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do nebytových prostor za účelem provedení předepsaných kontrol a revizí požární techniky.
4. Nájemce zodpovídá za dodržování předpisů hygienických, zdravotních, požární ochrany a bezpečnosti práce v pronajatých prostorách.

5. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.

IX.

Ostatní ujednání

1. Nájemce může přenechat nebytové prostory do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci vstupující do pronajatých nebytových prostor dodržovali obecně závazné předpisy a vnitřní předpisy pronajímatele z oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a opatření vyplývající z posouzení požárního nebezpečí. V případě nedodržení této povinnosti si pronajímatel vyhrazuje právo okamžitého odstoupení od smlouvy pro podstatné porušení smlouvy.
3. Nájemce zajistí v pronajímaných prostorách pronajímatele umístění hasicích přístrojů a zajistí jejich revize. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatých prostor kontrolním orgánům PO a BOZP působících ve FNUSA.
4. Nájemce souhlasí se zpřístupněním nebo zveřejněním všech náležitostí tohoto smluvního vztahu.
5. Nájemce poskytne pronajímateli a kontrolním a obdobným orgánům veškerou potřebnou součinnost a dokumentaci při výkonu kontrol týkajících se této smlouvy.
6. Nájemce není oprávněn postoupit svá práva, povinnosti nebo pohledávky plynoucí z této smlouvy nebo její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění ani nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.
8. Nájemce poskytne pronajímateli jistotu ve výši šestinásobku měsíčního nájemného bez DPH dle ust. § 2254 OZ.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany v souladu s § 558 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vylučují použití obchodních zvyklostí ve svém právním styku v souvislosti s touto smlouvou.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 Pronajatý movitý majetek, č. 2 Drobné opravy nebytových prostor a Náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor a Příloha č. 3 Nájemné a služby.
4. Veškeré předchozí ústní nebo písemné ujednání smluvních stran shodující se svým obsahem s obsahem této smlouvy, nejsou považovány za závazné.
5. Měnit a doplňovat obsah smlouvy lze pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany se dohodly, že pro uzavření této smlouvy užijí výhradně písemnou formu a že nechtějí být vázány, nebude-li tato forma dodržena. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Číslo smlouvy nájemce:

Číslo smlouvy pronajímatele:

V dne

Za nájemce:

22. 12. 2015

V Brně dne

Za pronajímatele:

.....
MUDr. Martin Pavlík, Ph.D., DESA, EDIC.
ředitel
Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

BI

Příloha č. 1 Majetek k pronájmu

Invent. číslo	Název	Datum poř.	Výrobce	Výrobní číslo	Cena pořiz.
HM41902300	Stůl mycí nerez PP	17.11.1997	Hackman Metos		142 797,00 Kč
HM41902400	Stůl servírovací LTP	17.11.1997	Hackman Metos		55 412,00 Kč
HM41902500	Pult servírovací LTP	17.11.1997	Hackman Metos		58 232,00 Kč
HM41902800	Pult pracovní TP	17.11.1997	Hackman Metos		65 907,00 Kč
HM41903300	Pult chladicí GVL 1204	17.11.1997	Hackman Metos		175 960,00 Kč
HM41903600	Mlýnek na kávu Cimbali Junior	17.11.1997	Hackman Metos		22 483,00 Kč
HM41912600	Chladnice 630 I POLAR 601	24.11.1997	Hackman Metos	33475	113 140,00 Kč
HM41912700	Chladnice 630 I POLAR 601	24.11.1997	Hackman Metos	33477	113 140,00 Kč
HM41912800	Chladnice 630 I POLAR 601	24.11.1997	Hackman Metos	33478	113 140,00 Kč
HM41912900	Stůl mycí nerez PP	24.11.1997	Hackman Metos		100 312,00 Kč
HM41913000	Regál závěsný nerez SH	24.11.1997	Hackman Metos		37 109,00 Kč
HM41913100	Myčka nádobí 20MP	24.11.1997	Hackman Metos	P944009	167 840,00 Kč
HM41913200	Regál stojanový LH	24.11.1997	Hackman Metos		29 109,00 Kč
HM41913300	Regál stojanový LH	24.11.1997	Hackman Metos		29 109,00 Kč
HM41935500	Vůz jídelní výdejový ZUB 3	18.12.1997	Kuppersbusch	18977	85 155,00 Kč
HM800004/0000	Soubor nábytku - snack bar 107	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		0,00 Kč
HM800004/0001	Stůl kulatý 90 cm	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		8 762,00 Kč
HM800004/0002	Stůl kulatý 90 cm	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		8 762,00 Kč
HM800004/0003	Stůl kulatý 90 cm	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		8 762,00 Kč
HM800004/0004	Stůl kulatý 90 cm	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		8 762,00 Kč
HM800004/0005	Stůl kulatý 90 cm	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		8 762,00 Kč
HM800004/0006	Stůl kulatý 90 cm	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		8 762,00 Kč
HM800004/0007	Stůl kulatý 90 cm	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		8 762,00 Kč
HM800004/0008	Stůl kulatý 90 cm	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		8 762,00 Kč
HM800004/0013	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0014	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0015	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0016	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0017	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0018	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0019	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0020	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0021	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0022	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0023	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0024	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0025	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0026	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0027	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0028	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0029	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0030	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0031	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0032	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0033	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0034	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0035	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0036	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0037	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0038	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0039	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 274,00 Kč
HM800004/0040	Židle TON 315 018	23.5.1997	Dřevoděl v.d. R		2 270,00 Kč
HM800004/0041	Zrcadlo	23.5.1997	Dřevoděl v.d.Ro		470,00 Kč
HM800004/0042	Zrcadlo	23.5.1997	Dřevoděl v.d.Ro		470,00 Kč
DHn007359	zařízení klimatizační ASH 24 AQ	21.9.2009		4,58637E+11	29 530,00 Kč
DHn007392	zařízení klimatizační ASH 18 AG	21.9.2009		4,59788E+12	21 950,00 Kč
DHn007393	zařízení klimatizační ASH 18 AQ	21.9.2009		4,59788E+12	21 950,00 Kč
DHS035495	pokladna elektronická registrační QUORION 1040	30.12.2008			22 312,50 Kč
DHS035496	váha elektronická CAS ER 6/15 kg	30.12.2008			14 756,00 Kč
DHS035497	zásuvka pokladní	30.12.2008			3 451,00 Kč
HM000012999	Kávovar Typ: PRATICA E1	8.12.2009	CARIMALI S.p.A.	CA126163	49 600,00 Kč

Příloha č. 2 Drobné opravy nebytových prostor a náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor**I. Drobné opravy nebytových prostor**

Za drobné opravy se považují opravy nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytových prostor 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, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytové prostory,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

(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 nebytových prostor 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 500 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 70 Kč/m² podlahové plochy nebytových prostor 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 nebytových prostor se rozumí součet podlahových ploch nebytových prostor a jejich příslušenství, a to i mimo nebytové prostory, pokud jsou užívány výhradně nájemcem nebytových prostor; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžií a teras se započítává pouze jednou polovinou.

II. Náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor

Náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 této přílohy č. 1 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Příloha č. 3 Nájemné a služby

Snack Bar, budova V, Pekařská 53 Brno	
Výše uhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor:	Kč bez DPH rok
Elektrická energie	0,00
Teplo	30 813,00
Voda	0,00
Majetek	208 923,00
Úklid společných prostor	20 725,00
Likvidace odpadu	920,00
Náklady vrátnice + ostraha	9 201,00
Provozní údržba společných prostor a zařízení	7 156,00
Revize a údržba hasicího přístroje	490,00
Celkem úhrada za plnění v souvislosti s užíváním nebytových prostor za rok	278 228,00
<i>Elektrická energie a voda budou účtovány dle skutečné spotřeby.</i>	
<i>Teplo bude zúčtováno dle skutečné fakturace od dodavatele.</i>	

Ceny jsou uvedeny bez DPH