

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. 14/2009

Smluvní strany

Pronajímatel: Město Příbram, zastoupené starostou MVDr. Josefem Řihákem
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
IČ: 00243132
DIČ: CZ243132
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram
číslo účtu: 60011-521689309/0800
VS 7200000400

dále jen pronajímatel

Nájemce: AVE STAR, s.r.o.
se sídlem Příbram VII (Dům kultury) 400, PSČ 261 01
zastoupená jednatelem panem Jaroslavem Stárkou, nyní bytem Lazec 60,
261 01 Příbram
IČ: 616 80 478
bankovní spojení: ČSOB, pobočka Příbram
číslo účtu: 71443693/0300
společnost je zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C,
vložka 35890

dále jen nájemce

níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a na základě usnesení Rady města ze dne 30.12.2008 usn. č.1274/2008 uzavřeli tuto smlouvu:

Článek 1 Prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu Kulturního domu v Příbrami VII, Legionářů 400 postaveného na stavební parcele č. 1306 v k. ú. Březové Hory, obec Příbram, kdy nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na LV č. 10001.

V minulosti byl nájemní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem upraven nájemní smlouvou ze dne 2.1.1998 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27.11.2003. Dle článku 6. byla nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou do 31.12.2008. Dle článku 9. Zvláštní ujednání, bod 9.2 dodatku č. 1 ze dne 27.11.2003 se pronajímatel a nájemce dohodli, že nájemce má přednostní právo pronájmu po datu 31.12.2008, pokud řádně bude plnit povinnosti z uzavřené nájemní smlouvy vyplývající.



Článek 2 Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této nájemní smlouvy do užívání nebytové prostory umístěné v části objektu kulturního domu označené „C“ a „D“, tj. hotel, kavárnu, restauraci včetně kuchyně, vinárnu a prostory příslušející k těmto prostorám, a to komerční prostory o rozloze 2 385 m², společně užívané prostory o rozloze 286 m², ostatní prostory 689 m², venkovní terasa o rozloze 256 m². Celková výměra všech nebytových prostor včetně terasy a schodiště činí 3 616 m².
Popis jednotlivých nebytových prostor, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, je uveden v Příloze č.1, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
- 2.2. Nájemce má právo na základě této nájemní smlouvy dále užívat společné prostory budovy v části objektu označeném „C“ a „D“ v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor. Celková výměra společných prostor je 286 m².
- 2.3. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci nebytové prostory za účelem provozování ubytovacího a stravovacího zařízení, společenské zábavy, pohostinské činnosti. K jinému účelu nelze pronajaté nebytové prostory užívat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory uvedené pod bodem 2.1. této smlouvy nebo jejich část přenechat do podnájmu či užívání jiným subjektům, ať fyzické či právnické osoby.


Článek 3 Nájemné a služby

- 3.1. Cena za pronájem nebytového prostoru je byla mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuta takto:

Uvedeno v jednotkách:	m ²	Kč	
komerční nebytové prostory	2 385	x 400,-	= 954 000,- Kč
ostatní nebytové prostory	1 231	x 100,-	= 123 100,- Kč

tj. celkem ročně 1 077 100,- Kč, měsíčně 89 758,30 Kč

Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročního upravování ceny nájmu podle roční míry inflace za předcházející rok měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna může být realizována, pokud míra inflace překročí 3 %, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava nájemného musí být nájemci oznámena písemně. Na požádání bude nájemce seznámen s potřebnými doklady.

- 3.2. Nájemce je povinen uhradit dohodnuté nájemné na účet pronajímatele, číslo účtu 60011-521689309/0800, VS 7200000400. Nájemné je splatné měsíčně, nejpozději do 20.dne běžného měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného, což představuje částku 89 758,30 Kč. Nájemné se pokládá za uhrazené dnem připsáním nájemného na účet pronajímatele.
- 3.3. Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytovat následující služby spojené s nájmem nebytových prostor:
- a) Dodávku tepla pro topení (včetně ohřevu vzduchu pro vzduchotechniku a ohřev TUV).
 - b) Dodávku elektrické energie o velikosti jističe 400A.
 - c) Odvádění srážkových vod.
- Pronajímatelem budou uvedené služby poskytovány v rozsahu, množství a kvalitě určenými obecnými právními předpisy.
- 3.4. Úhrada za výše uvedené služby spojené s nájmem nebytových prostor včetně nákladů spojených s dodávkou a odběrem bude nájemcem hrazena formou měsíčních záloh. Měsíční zálohy se nájemce zavazuje platit ve výši stanovené pronajímatelem ve „výpočtovém listu“, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Zálohy na poskytované služby stanoví pronajímatel na základě skutečností předchozího roku a na základě předpokládaných nákladů. Splatnost a úhrada záloh za poskytnuté služby je stejná jako splatnost a úhrada za nájem.
- 3.5. Pronajímatel je povinen skutečné náklady za poskytované služby nájemci každoročně vyúčtovat nejpozději do 4. měsíce následujícího kalendářního roku. Pronajímatel předloží nájemci podklady pro vyúčtování a vyúčtování s nájemcem odsouhlasí.
- 3.6. Úhrada za dodávku elektrické energie bude vypočtena dle podružných elektroměrů měřících spotřebu elektrické energie v pronajatých prostorách. Výpočet musí být s nájemcem projednán a písemně odsouhlasen.
- 3.7. Úhrada za dodávku tepla pro vytápění (včetně ohřevu vzduchu pro vzduchotechniku a ohřev TUV) bude vypočtena jako podíl z celkových účelně vynaložených nákladů na výrobu tepla pro objektu v poměru součtu spotřeb tepla (GJ) naměřených na měřících tepla v pronajatých prostorách.
- 3.8. Úhradu záloh za služby spojené s nájmem bude hradit nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele 60011- 521689309/0800, VS 7200000400.
- 3.9. Nájemce se zavazuje po dobu nájemního vztahu uzavřít vlastní smlouvy na dodávku plynu pro potřeby kuchyně a dodávky studené vody.
- 3.10. Protože je na fakturační měřidlo studené vody částí napojen svojí spotřebou pronajímatel, bude spotřeba pronajímatele za odběr studené vody účtována nájemcem
- 

pronajímateli vždy za kalendářní čtvrtletí na základě vystavené faktury se splatností 14 dnů od obdržení faktury, a to s úhradou na účet nájemce.

- 3.11. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci další služby kromě výše uvedených. Pokud na straně nájemce vznikne potřeba dalších služeb, tyto budou mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuty formou samostatné smlouvy o poskytování služeb.
- 3.12. Pro případ prodlení s placením nájemného a úhradami za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostorů včetně ročního vyúčtování služeb uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou zvýšené o 7 procentních bodů v každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka. Výše úroků z prodlení je závislá na výši repo sazby stanovenou ČNB a platnou pro 1. den příslušného kalendářního pololetí.

Článek 4 Doba nájmu

- 4.1. Nájemní poměr dle této nájemní smlouvy se uzavírá na dobu určitou, a to 10ti let s účinností od 1.1.2009.
- 4.2. Nájemní poměr skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 4.3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu před uplynutím sjednané doby jen ze zákonných důvodů uvedených v § 9 odst. 2, písm. a) až j) zákona č. 16/1990 Sb. v platném znění a nájemce pak ze zákonných důvodů uvedených v § 9 odst. 3, písm. a) až c) zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
- 4.4. Tuto nájemní smlouvu lze rovněž kdykoliv zrušit či změnit dohodou smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této nájemní smlouvě.
- 4.5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude mít přednostní právo pronájmu po datu 31.12.2018, pokud bude řádně plnit povinnosti z této nájemní smlouvy vyplývající a zároveň nedojde k předčasnému ukončení této nájemní smlouvy.
- 4.6. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4.7. Smluvní strany se dohodly pro případ, že nájemce nevyklidí nebytové prostory do konce výpovědní lhůty, popř. do konce platnosti nájemní smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájmu za každý další započatý měsíc prodlení z vyklizení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

Článek 5 Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných nebytových prostor a zařízení.

- 5.2. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu zajišťovat a hradit z vlastních prostředků náklady spojené s opravy a obvyklým udržováním pronajatých prostor a zařízení. Jedná se zejména o:
- opravy a nátěry dveří, oken, ostatních truhlářských a zámečnických výrobků
 - malování a opravy omítek
 - udržování a opravy podlah a podlahových krytin, opravy uvolněných a rozbitých dlažeb a obkladů
 - zasklívání oken, dveří a skel včetně tmelení a výměny parapetů
 - opravy a výměna vložek zámků, klíčů, klik, štítků apod.
 - údržba instalované zdravotní techniky včetně výměny kohoutů, ventilů, baterií, umyvadel, klozetových mís a nádržek WC včetně příslušenství, dále údržba a čištění odpadních kanalizačních potrubí až k napojení na svislé potrubí (stoupačky)
 - opravy radiátorů UT včetně armatur
 - drobné opravy elektroinstalace po hlavní rozvaděč v objektu D včetně výměny vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles včetně jejich příslušenství, pojistek, jističů, tlačítek apod.
 - údržba a oprava slaboproudých zařízení – STA, telefon, EPS atd. včetně výměny příslušných zařízení
 - dezinfekci, dezinfekci a deratizaci
 - zabezpečovat úklid vnějších prostor před touto částí kulturního domu, která je pronajata nájemci
 - preventivní údržba pronajatých technických zařízení.

Nájemce je povinen zajišťovat provádění údržby a oprav tak, aby nedošlo k znehodnocení pronajatých prostor a zařízení.

Nájemce je povinen zajistit a hradit z vlastních prostředků revize, zkoušky apod., které jsou povinné v souladu s platnými předpisy, v pronajatých prostorách a na pronajatém zařízení.

- 5.3. Nájemce je dále povinen:
- udržovat pronajaté prostory v čistotě a na kulturní úrovni
 - odstranit na své náklady veškeré škody způsobené na pronajatých nebytových prostorách i společně užívaných prostorách, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci, nebo osoby užívající jeho činnosti
 - udržovat čistotu a pořádek ve společných prostorách.
- 5.4. Nájemce je povinen zajistit na své náklady úklid vstupního foyeru a WC v přízemí objektu „C“ včetně venkovního vstupního schodiště a schodiště v přízemí do vinárny. Za provádění úklidu je oprávněn účtovat pronajímateli část nákladů ve výši 3.000,- Kč měsíčně. Dále je nájemce povinen zajišťovat úklid prostor v přízemí zadního vstupu do objektu „D“ (schodišťový prostor) a přístup, včetně dvora za hotelem.
- 5.5. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel za povinnost provést. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup k jejich provedení.
- 5.6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly jejich řádného užívání, a to za přítomnosti pověřené osoby

- 5.7. Stavební nebo jiné podstatné změny v pronajatých nebytových prostorách může nájemce provést výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to jen v případě, že bude provádět úpravy na svůj náklad bez nároků na jejich pozdější úhradu.
- 5.8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změny, které nastanou ve způsobu užívání pronajatých prostor a zavazuje se, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajaté prostory do pronájmu jiné fyzické či právnické osobě.
- 5.9. Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré obecně závazné předpisy o požární ochraně, veškeré bezpečnostní předpisy, hygienické, ekologické a další předpisy související s užíváním nebytových prostor a s činností nájemce, včetně zajišťování kontrol, zkoušek, revizí apod.
- 5.10. Pronajímatel je povinen udržovat celý objekt v provozuschopném stavu a odstraňovat závady bránící bezpečnému provozu objektu.
- 5.11. Pronajímatel souhlasí s umístěním označení druhu provozu na objektu kulturního domu (hotel, kavárna, restaurace, vinárna) a dále informační tabule o velikosti do jednoho metru pro každý samostatný druh provozu.
- 5.12. Na umístění označení provozu informačních tabulí a firemní reklamy je nájemce povinen zajistit souhlas podle platných předpisů.
- 5.13. Nájemce je oprávněn účastnit se spolu s pověřeným pracovníkem pronajímatele provádění odpočtu: spotřeb médií.
- 5.14. Nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy, opravy a technické zhodnocení pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak samostatnou písemnou smlouvou.
- 5.15. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatých nebytových prostorách na své náklady zařízení nutné k provozu své činnosti, a to vše v souladu s příslušnými předpisy.

Článek 6

Závěrečná ustanovení


- 6.1. Není-li v této nájemní smlouvě dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímatele a nájemce zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.
- 6.2. Příloha č. 1 popisující jednotlivé nebytové prostory a společně užívané prostory jsou nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

- 6.3. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2009.
- 6.4. Tato nájemní smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.5. Tato nájemní smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech. Po oboustranném podpisu tři vyhotovení nájemní smlouvy přebírá pronajímatel, tři vyhotovení přebírá nájemce.
- 6.6. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že s obsahem nájemní smlouvy souhlasí, že obsahu nájemní smlouvy rozumí, nežádají dalších změn či doplňků a na důkaz toho, pak prostřednictvím svých statutárních zástupců smlouvu níže vlastnoručně podepisují.

V Příbrami dne 31. 12. 2008.....

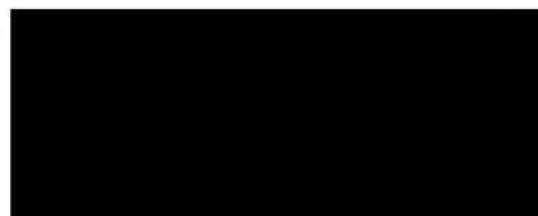
V Příbrami dne 5. 1. 2009.....

Za nájemce:



Jaroslav Stárka
jednatel

Za pronajímatele:



MVDr. Josef Řihák
starosta



AVE STAR s.r.o.
261 01 Příbram VII - 401
IČO: 61680478 DIČ: 063-61680478
Tel./Fax: 318 625 223

Kulturní dům Příbram

Prostory AVE STAR

Podle projektové dokumentace REVEL Příbram, zak. P-08-95, z 05/95, „Stavební řešení“-

I.) Objekt „D“ – SUTERÉN – výkres č. 30

1. mandl	26,32 m ²	
2. sklad	13,25 m ²	
3. prádelna	34,02 m ²	
4. předsíň	6,50 m ²	
5. schodišťový prostor	19,07 m ²	
6. manipulace	54,45 m ²	
7. hrubá přípravná	25,15 m ²	
8. brambory	7,20 m ²	
9. zelenina	7,53 m ²	
10. ovoce	7,20 m ²	
11. chlazený sklad mléčných výrobků	5,96 m ²	
12. chlazený sklad zeleniny a ovoce	5,63 m ²	
13. úklid	2,22 m ²	
14. výklenek	2,22 m ²	
15. polotovary	10,10 m ²	
16. sklad	11,36 m ²	
17. suchý sklad	10,00 m ²	
18. suchý sklad	11,36 m ²	
19. sklad	21,84 m ²	
20. sklad	21,84 m ²	
21. sklad	26,96 m ²	
(Objekt CO I. – neužívá AVE STAR)		55,94 m ²
<hr/>		
22. vinárna – v objektu „D“	89,70 m ²	
23. OFIS	18,98 m ²	
24. mytí a přípravná	17,19 m ²	
25. příruční sklad vinárny	13,90 m ²	139,77 m ²
<hr/>		
26. sklad	10,70 m ²	
27. sklad vratných obalů	17,01 m ²	
28. sklad nápojů	20,25 m ²	
29. chlazený sklad piva a nealko	19,40 m ²	
30. chodba	39,62 m ²	
31. sklad konzerv	5,51 m ²	
32. odpadky a obaly nevratné (včetně výtahu)	6,83 m ²	
33. sklad ryb	2,56 m ²	
34. odpad rychlé zkázy	2,97 m ²	
35. hrubá přípravná masa	15,00 m ²	
36. chladírna - maso	4,30 m ²	
37. chladírna - drůbež	3,53 m ²	
38. chladírna – uzeniny	3,38 m ²	
39. strojovna chlazení	17,87 m ²	
40. chodba	19,57 m ²	

41.šatna ženy	12,88 m2	
42.umývárna a WC ženy	8,82 m2	
43.šatna muži	12,29 m2	
44.umývárna a WC muži	9,36 m2	
45.WC muži	5,65 m2	
46.WC ženy	5,91 m2	
47.šachta výtahu	2,66 m2	
48.výtah	1,80 m2	
CO – objekt CO II. – užívá AVE STAR	113,78 m2	
Celkem suterén „D“	831,60 m2	(+55,94 m2- CO I.)
Z toho vinárna	139,77 m2	
Suterén „D“ bez vinárny	691,83 m2	

II.) Objekt „C“ - SUTERÉN – výkres č. 20

1. schodiště – společné užívání	31,68 m2	31,68 m2
2. úklid	4,69 m2	
3. WC ženy	3,34 m2	
4. umývárna ženy	5,40 m2	
5. umývárna muži	6,05 m2	
6. WC muži	3,40 m2	
7. předsálí	29,47 m2	
8. vinárna – v objektu „C“	59,50 m2	114,85 m2
Celkem suterén „C“	143,53 m2	
Z toho vinárna	114,85 m2	
Z toho společně užívané prostory	31,68 m2	

Celkem suterén „D“ + „C“ 975,13 m2 (+55,94 m2-CO I.)

XX

Z toho - vinárna	254,62 m2
- společně užívané prostory	31,68 m2
- suter. prostory AVE STAR	688,83 m2



III.) Objekt „D“ – PŘÍZEMÍ – výkres č. 31

1. zádveří	4,34 m ²	
2. foyer hotelu	63,20 m ²	
3. předsíň – invalidé	4,60 m ²	
4. sprcha – invalidé	3,57 m ²	
5. pokoj – invalidé	17,39 m ²	
6. recepce	6,82 m ²	
7. denní místnost recepce	5,27 m ²	
8. kancelář	13,80 m ²	
9. zádveří	2,72 m ²	
10.úklid	1,79 m ²	
11.umývárna muži	3,57 m ²	
12.WC muži	8,58 m ²	
13.umývárna ženy	3,40 m ²	
14.WC ženy	9,10 m ²	
15.WC invalidé	2,29 m ²	
16.šatna	6,51 m ²	
17.kancelář vedoucího	8,13 m ²	
18.schodiště	15,40 m ²	
-----	11,90 m ²	
19.veranda – společné užívání	16,33 m ²	28,23 m ²
20.schodišťový prostor – společné užívání		

21.manipulace	17,50 m ²	
22.výtah	1,17 m ²	
23.výtah	1,35 m ²	
24.sklad-chodba	5,38 m ²	
25.denní místnost	12,75 m ²	
26.sklad	13,12 m ²	
27.kuchyně	96,90 m ²	
28.sklad nádobí a příborů	5,78 m ²	
29.černé nádobí	6,93 m ²	
30.studená kuchyň	8,25 m ²	
31.salonek	47,60 m ²	
32.salonek	47,20 m ²	
33.šatna (Fortuna)	21,44 m ²	
34.restaurace	155,00 m ²	
34 a.restaurace	66,50 m ²	
35.výdej	7,04 m ²	
36.výčep	5,25 m ²	
37.OFIS	34,66 m ²	
38.podium	9,80 m ²	
39.taneční parket	16,15 m ²	
40.kavárna	112,00 m ²	
41.úklid	7,38 m ²	
42.VZT	3,00 m ²	
43.výtah	1,80 m ²	
Celkem přízemí „D“	912,66 m²	
Z toho spol. užívání	28,23 m ²	

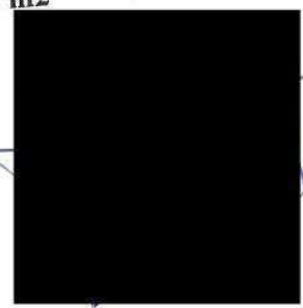
IV.) Objekt „C“ – PŘÍZEMÍ – výkres č. 22

1. WC ženy	16,76 m ²	
2. WC invalidé	2,52 m ²	
3. WC muži	19,76 m ²	
4. úklid	1,63 m ²	
5. telefon	1,20 m ²	
Přízemí „C“	41,87 m²	

Vstupní hala – společné užívání	141,37 m ²	
Zádveří – společné užívání	9,75 m ²	151,12 m ²

Celkem přízemí „C“	192,99 m²	

Celkem přízemí „D“ + „C“	1105,65 m²	
XX		
Z toho – společně užívané prostory	179,35 m ²	
- prostory v přízemí AVE STAR	926,30 m ²	



V.) Objekt „D“ – 1. PATRO – výkres č. 32

1. schodiště	13,79 m ²	
2. chodba	46,72 m ²	
3. výtah	1,80 m ²	
4. VZT	2,52 m ²	64,83 m ²

Přípravna (není v pronájmu AVE STAR):		
Servírovací vozíky	6,51 m ²	
Bílé nádoby	10,50 m ²	
Výčep	9,90 m ²	
OFIS	17,55 m ²	
Přípravna	21,01 m ²	
Sklad	4,77 m ²	70,24 m ²

schodiště k přípravně	9,32 m ²	
chodba	26,27 m ²	35,59 m ²

5. pokoj	19,48 m ²	
6. pokoj	19,08 m ²	
7. pokoj	18,73 m ²	
8. pokoj	18,93 m ²	
9. pokoj	19,18 m ²	
10.pokoj	18,88 m ²	
11.pokoj	18,88 m ²	
12.pokoj	18,88 m ²	
13.pokoj	19,18 m ²	
14.pokoj	18,93 m ²	
lodžie 2 x 0,96 =	1,92 m ²	
balkon 5 x 1,44 =	7,20 m ²	199,27 m ²
Celkem 1. patro „D“	299,69 m²	(+příprav 70,24 m²)
XX		
Z toho – přípravna (není v pron. AVE STAR)	70,24 m²	
- společně užívané prostory	35,59 m ²	
- prostory v 1. patře AVE STAR	264,10 m ²	

VI.) Objekt „D“ 2. PATRO – výkres č. 33

1. schodiště	13,79 m ²	
2. chodba	46,72 m ²	
3. výtah	1,80 m ²	
4. VZT	2,52 m ²	
5. předsíň (?)	4,95 m ²	
6. sklad	1,31 m ²	
7. úklid	1,39 m ²	
8. WC	2,70 m ²	
9. pokojská	9,50 m ²	84,68 m ²

Přípravna (není v pronájmu AVE STAR) :	13,90 m ²	
Přípravna	14,05 m ²	
OFIS	1,10 m ²	29,05 m ²
Sklad		

schodiště k přípravně	13,34 m ²	
chodba	26,45 m ²	39,79 m ²

10.pokoj s příslušenstvím	21,45 m ²	
11.pokoj	19,48 m ²	
12.pokoj	19,08 m ²	
13.pokoj	18,73 m ²	
14.pokoj	18,93 m ²	
15.pokoj	19,18 m ²	
16.pokoj	18,88 m ²	
17.pokoj	18,88 m ²	
18.pokoj	19,18 m ²	
19.pokoj	18,93 m ²	
20.pokoj	1,92 m ²	
lodžie 2 x 0,96 =	7,20 m ²	220,72 m ²
balkon 5 x 1,44 =		
Celkem 2. patro „D“	245,19m²	(+přípr. 29,05 m²)
XX		
Z toho – přípravna (není v pron. AVE STAR)	29,05 m ²	
- společně užívané prostory	39,79 m ²	
- prostory ve 2. patře AVE STAR	305,40 m ²	



VII.) Objekt „D“ 3. PATRO – výkres č. 34

1. schodiště	13,79 m ²
2. chodba	46,72 m ²
3. výtah	1,80 m ²
4. VZT	2,52 m ²
5. předsíň	3,95 m ²
6. úklid	1,39 m ²
7. čajová kuchyně	8,35 m ²
8. sklad	1,31 m ²
9. pokoj s příslušenstvím	18,93 m ²
10.pokoj	19,18 m ²
11.pokoj	19,48 m ²
12.pokoj	19,08 m ²
13.pokoj	18,73 m ²
14.pokoj	18,93 m ²
15.pokoj	19,18 m ²
16.pokoj	18,88 m ²
17.pokoj	18,88 m ²
18.pokoj	18,88 m ²
19.pokoj	19,18 m ²
20.pokoj	18,93 m ²
lodžie 2 x 0,96 =	1,92 m ²
balkon 5 x 1,44 =	7,20 m ²

Celkem 3. patro „D“ 317,21 m²

XX

Prostory ve 3. patře AVE STAR 317,21 m²

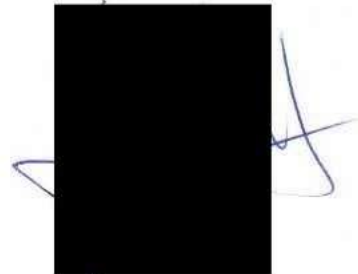
VIII.) Objekt „D“ 4. PATRO – výkres č. 35

1. schodiště	13,79 m ²
2. chodba	46,72 m ²
3. výtah	1,80 m ²
4. VZT	2,52 m ²
5. předsín	3,95 m ²
6. sklad	1,31 m ²
7. úklid	1,39 m ²
8. předsín - apartmán	1,65 m ²
9. WC + sprcha - apartmánu	2,68 m ²
10.apartmán	37,45 m ²
11.koupelna – apartmán	5,27 m ²
12.pokoj s příslušenstvím	19,48 m ²
13. pokoj	19,08 m ²
14.pokoj	18,73 m ²
15.pokoj	18,93 m ²
16.pokoj	19,18 m ²
17.pokoj	18,88 m ²
18.pokoj	18,88 m ²
19.pokoj	18,88 m ²
20.pokoj	19,18 m ²
21.pokoj	18,93 m ²
lodžie 2 x 0,96 =	1,92 m ²
balkon 5 x 1,44 =	7,20 m ²
<hr/>	
4. patro „D“	317,80 m ²
Strojovny :	
Strojovna VZT	27,54 m ²
Strojovna výtahu	8,64 m ²
<hr/>	
4. patro „D“ – strojovny	36,18 m ²
<hr/>	
Celkem. 4. patro „D“	353,98 m²
XX	
Z toho – strojovny	36,18 m²
- prostory ve 4. patře AVE STAR	317,80 m²

IX. Terasa

255,80 m²

XX



**Výpočtový list ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
s účinností od 1.1. 2009**

Nájemce: **AVE STAR, s r.o.**
se sídlem: Příbram VII-400
IČ: 61680478

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory:

Ročně za celkovou plochu (3 616 m ²)	1 077 100,- Kč
měsíčně	89 758,30 Kč

2. Zálohy na úhradu za plnění poskytovaná u užíváním nebytového prostoru:

elektrická energie	30 000,-Kč
teplo, TUV	40 000,-Kč
c e l k e m:	70 000,-Kč

V Příbrami dne 2008

