

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2018/13/03/0851

## **Pronajímatel:**

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba  
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava – Poruba  
zastoupený starostou MO Poruba Ing. Petrem Mihálikem  
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MO Poruba Ing. Petr Stachura  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Variabilní symbol: [REDACTED]

dále jen jako „pronajímatel“

a

## **Nájemce:**

### **PIVOTÉKAOSTRAVA s.r.o.**

sídlo: Přívozká 367/34, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
zastoupen Romanem Puchálkou, jednatelem  
IČO: 06959261  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 73958  
[REDACTED]

dále jen jako „nájemce“

uzavřeli v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“ nebo „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání  
(dále jen „smlouva“)

## **Čl. 1 Předmět nájmu**

**1.1** Statutární město Ostrava a společnost RESIDOMO, s.r.o., IČO: 052 53 268, jsou spoluvlastníky bytového domu č. p. 768, který stojí na pozemcích parcelních čísel 1567, 1568 a 1570, k. ú. Poruba, obec Ostrava, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 3828 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále také jen „bytový dům“). Na základě Rozhodnutí odboru výstavby a životního prostředí ÚMOB Poruba č. 21/99/Výst. ze dne 30. 1. 1999 byla vchodům bytového domu z ulice 17. listopadu zprava přidělena čísla orientační 68, 68a – samostatnému vstupu do restaurace a dále jednotlivým vchodům z ulice Opavská zprava čísla orientační 101, 99, 97 a 95. Na základě Dohody

o hospodaření se společnou věcí č. 2001/09/23/0758/00 ze dne 26. 9. 2001 uzavřené mezi pronajímatelem a předchůdcem RESIDOMO, s.r.o., tj. OKD, a.s., členem koncernu KARBON INVEST, a.s., je pronajímatel oprávněn spravovat a užívat část výše uvedeného bytového domu, a to vchod označený 768/99 a společnost RESIDOMO, s.r.o. je oprávněna spravovat a užívat druhou část výše uvedeného bytového domu, a to vchody označené 768/68, 768/68a, 768/95, 768/97 a 768/101.

- 1.2** Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci prostor, který se nachází v 1. nadzemním podlaží a v 1. a 2. podzemním podlaží bytového domu č. p. **768**, č. or. **99** (tj. vchod bytového domu 768/99), specifikovaného v odst. 1.1 této smlouvy, o celkové výměře **372,71 m<sup>2</sup>** (dále jen „pronajímaný prostor“), který sestává z 22 místností, specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy – Přehled místností (dále jen „příloha č. 1“). Celková vytápěná plocha je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy – Zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru (dále jen „příloha č. 2“). Obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

## **Čl. 2**

### **Doba trvání smlouvy**

- 2.1** Na základě dohody stran je pronajímaný prostor, uvedený v odst. 1.2 této smlouvy, pronajímán na dobu neurčitou, a to s účinností od **1. 8. 2018**.
- 2.2** Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je tři měsíční a začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 2.3** Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 2.4** Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby zejména podle § 2228 občanského zákoníku, užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci nebo tehdy, jestliže nájemce neuhradí řádně a včas nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

## **Čl. 3**

### **Účel užívání**

- 3.1** Pronajímaný prostor bude nájemce užívat pro tyto účely: pivotéka (prodej piv minipivovarů z České republiky i ze zahraničí), PUB (hospoda) a provoz pivovaru Beerkracie.
- 3.2** Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s uvedeným účelem užívání pronajímaného prostoru.
- 3.3** Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s technickým stavem pronajímaného prostoru.

- 3.4 Nájemce je povinen dbát, aby pronajímaný prostor užíval tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

#### Čl. 4 Nájemné

- 4.1 Výše nájemného se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran a to tak, že celkem za pronajímaný prostor činí:

**120.000 Kč ročně** (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých),  
tj. **10.000 Kč měsíčně** (slovy: deset tisíc korun českých)  
(dále jen „nájemné“)

Dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je nájemné osvobozeno od DPH.

- 4.2 Nájemné se platí měsíčně, a to do 10. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti složením do jeho pokladny. Zálohové platby za služby se platí spolu s nájemným.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášeným v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen a životních nákladů (aktuální informace)“, překročí-li tato míra 3 %, a to vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
- 4.4 Nedojde-li ke zvýšení nájemného dle odst. 4.3. tohoto článku smlouvy, zvyšuje se nájemné o součet měr inflací vyhlášených v letech následujících po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno, přesáhne-li tento součet měr inflací 3 %. V tomto případě se nájemné zvyšuje, a to s účinností od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém bude zjištěno překročení limitu dle předchozí věty.
- 4.5 O zvýšení nájemného dle odst. 4.3. nebo odst. 4.4. tohoto článku smlouvy bude nájemce vyrozuměn do 30. 6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyrozumění o automatickém zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné. K automatickému zvýšení nájemného v souladu s tímto článkem smlouvy může dojít poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 4.5 tohoto článku smlouvy také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: [REDACTED] Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas. Vyrozumění se považuje za doručené

následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení.

- 4.7** K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany berou na vědomí, že ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy dochází automaticky po naplnění podmínek dohodnutých v odst. 4.3. nebo odst. 4.4. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyznění o zvýšení nájemného dle odst. 4.5. tohoto článku smlouvy nájemci.
- 4.8** V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zaplacení úroků z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, a to od prvního dne po termínu splatnosti. Úrok z prodlení je splatný společně s jistinou dluhu.

## **Čl. 5**

### **Služby poskytované s užíváním prostoru**

- 5.1** Pronajímatel zajistí nájemci po dobu nájmu tyto služby: TV a teplo.
- 5.2** Zálohové platby za služby poskytované s užíváním pronajatého prostoru jsou po dohodě smluvních stran stanoveny na základě výměru pronajímatele v příloze č. 2 této smlouvy a činí:

**Celkem 75.600 Kč/rok** (slovy: sedmdesát pět tisíc šest set korun českých),  
tj. **6.300 Kč/měsíc** (slovy: šest tisíc tři sta korun českých) **vč. DPH**

- 5.3** V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohové platby v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo z dalších důvodů, například ze změny rozsahu nebo kvality služeb. Uváděné změny měsíčních zálohových plateb se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tyto skutečnosti budou nájemci písemně oznámeny nejpozději do třiceti dnů před nabytím účinnosti.
- 5.4** Zálohové platby za služby spojené s užíváním pronajímaného prostoru ve smyslu této smlouvy se platí spolu s nájemným měsíčně, a to nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se služby platí, ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru pronajímatele, tj. 6.300 Kč (slovy: šest tisíc tři sta korun českých) vč. DPH, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti složením do jeho pokladny.
- 5.5** Vyúčtování spotřeby teplé vody a tepla bude provedeno v souladu s příslušnými právními předpisy v termínu nejpozději do čtyř kalendářních měsíců po uplynutí účtovacího období.
- 5.6** Vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru bude provedeno v souladu s cenovými ujednáními mezi prvním účastníkem dohody a jednotlivými dodavateli služeb spojených s užíváním prostoru.

- 5.7** Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 dnů od účinnosti této smlouvy provede na sebe přepis odběrných míst studené vody a elektrické energie u příslušných dodavatelů.

## **Čl. 6 Jistota**

- 6.1** Nájemce se zavazuje složit do pěti dnů od podpisu této smlouvy peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrad jiných svých závazků v souvislosti s nájmem pronajímaného prostoru (dále jen „jistota“) ve výši **20.000 Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých), což odpovídá dvouměsíčnímu nájemnému z pronajímaného prostoru, ve prospěch pronajímatele jako držitele jistoty, a to bezhotovostním převodem na účet vedený u [REDACTED] číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]
- 6.2** Pronajímatel je oprávněn použít jistotu k úhradě pohledávek na nájemném a jiných peněžitých dluhů vzniklých v souvislosti s nájmem dle této smlouvy za předpokladu, že nájemce je v prodlení s plněním některé z výše uvedených peněžitých povinností po dobu delší třiceti dnů a svou povinnost nesplnil ani na základě zaslané upomínky k úhradě.
- 6.3** Pronajímatel je povinen písemně informovat nájemce o čerpání jistoty. Nájemce má povinnost doplnit jistotu o vyčerpanou částku, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne čerpání jistoty.
- 6.4** Po skončení nájmu pronajímaného prostoru pronajímatel vrátí jistotu nájemci nebo jeho právnímu nástupci, případně její část, bylo-li na ni provedeno započtení závazků nájemce (dluhů spojených s nájemním vztahem), a to nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že jistota nebude úročena.
- 6.5** Při vrácení jistoty je pronajímatel povinen vypracovat vyúčtování obsahující údaje o tom, kdy a v jaké výši byla jistota složena, a co bylo na tuto jistotu pronajímatelem započteno a v jaké výši.

## **Čl. 7 Práva a povinnosti smluvních stran**

- 7.1** Nájemce je povinen:

- 7.1.1 Řádně a včas platit nájemné dle této smlouvy.
- 7.1.2 Užívat pronajímaný prostor k dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy.
- 7.1.3 Pečovat o pronajímaný prostor, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které je povinen provést vlastník budovy a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.

- 7.1.4 Umožnit pronajímateli nebo zástupci vlastníka budovy na jeho předchozí žádost přístup do pronajímaného prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání a provádění technických kontrol.
- 7.1.5 V případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami ke dni skončení nájmu provést vyklizení pronajímaného prostoru a jeho předání odpovědným zástupcům protokolárně.
- 7.1.6 Dbát na to, aby užíváním pronajímaného prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- 7.1.7 Dodržovat v pronajímaném prostoru požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména § 2 zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a Požárního řádu.
- 7.1.8 Nájemce se zavazuje zajistit vybavení pronajímaného prostoru předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
- 7.1.9 Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoli jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích práv v budově, v níž se nachází pronajímaný prostor. Jakéhokoli zasahování do užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově je nepřípustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvlášť závažné porušení povinností nájemce.
- 7.1.10 U namontovaných vodoměrů TV dodržovat platný zákon o metrologii (povinné ověřování státní zkušebnou) a umožnit pronajímateli odečet stavů těchto podružných vodoměrů TV.
- 7.1.11 Vlastním nákladem zajišťovat veškeré opravy spojené s užíváním pronajímaného prostoru, avšak vždy tak, aby byl zachován účel užívání pronajímaného prostoru v souladu s touto smlouvou.
- 7.1.12 Vlastním nákladem zajišťovat provádění periodických revizí vyhrazených technických zařízení v pronajímaném prostoru v souladu s platnými předpisy a odstraňovat vlastním nákladem závady zjištěné při těchto revizích ve stanovených lhůtách.
- 7.1.13 Nájemce přebírá povinnosti a zodpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu také zodpovídá ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

## **7.2** Pronajímatel je povinen:

- 7.2.1 Umožnit nájemci plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání pronajímaného prostoru dohodnutým způsobem.

## **7.3** Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména:

- 7.3.1 Nezaplatil-li nájemné nebo spotřebu služeb v souladu s touto smlouvou.
- 7.3.2 Poškozuje-li pronajímaný prostor nebo budovu závažným nebo nenapravitelným způsobem.
- 7.3.3 Způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo ostatním oprávněným uživatelům pronajímaného prostoru či budovy.

- 7.3.4 Užívá-li neoprávněně pronajímaný prostor jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 7.3.5 Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k pronajímanému prostoru nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **Čl. 8 Zvláštní ujednání**

- 8.1** Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět úpravy (stavební a jiné) pronajímaného prostoru v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání po předchozím projednání a na základě písemné dohody s pronajímatelem.
- 8.2** Nájemce není oprávněn provádět změnu užívání pronajímaného prostoru nebo stavební úpravy neuvedené v této smlouvě, bez písemné dohody s pronajímatelem.
- 8.3** Stavební úpravy zůstávají součástí majetku vlastníka, který je bude odepisovat ve smyslu § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmů jako technické zhodnocení objektu. Nájemce nebude od pronajímatele požadovat úhradu vložených investic ani zhodnocení nemovitosti po ukončení nájemního vztahu.
- 8.4** Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajímaný prostor na vlastní náklady do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 8.5** Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2315 OZ, a to v celém rozsahu.

## **Čl. 9 Závěrečná ustanovení**

- 9.1** Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání pronajímaného prostoru příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
- 9.2** Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.
- 9.3** Případné změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran formou dodatku k této smlouvě.
- 9.4** Pronajímatel je oprávněn v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) shromažďovat osobní údaje o nájemci (tj. subjekt údajů) v rozsahu nezbytném k řádnému uzavření smlouvy, plnění povinností účastníků ze smlouvy a v souvislosti s ní včetně poskytování služeb a plateb za služby spojené s nájmem a rovněž i údaje sloužící k identifikaci subjektu údajů, bankovním spojením, sídlem, IČO apod. Subjekt

údajů má právo na informace o tom, jaké osobní údaje jsou o něm zpracovávány a jestliže zjistí, že došlo k porušení povinností zpracovatele, má právo žádat Úřad pro ochranu osobních údajů o opatření k nápravě. Subjekt údajů je oprávněn žádat zpracovatele o nápravu závadného stavu a zaplacení náhrady za porušení svého práva na lidskou důstojnost, osobní čest, dobrou pověst a práva na ochranu jména.

Informace o základních aspektech zpracování osobních údajů, která probíhají v rámci činnosti Statutárního města Ostrava – městského obvodu Poruba, jakož i o právech nájemce jako subjektu údajů a způsobech jejich uplatnění jsou dostupné na <https://poruba.ostrava.cz/cs/radnice/osobni-udaje-gdpr>.

- 9.5** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 8. 2018, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015Sb., o registru smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.
- 9.6** Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 9.7** Potvrzuje se, že o záměru statutárního města Ostravy - městského obvodu Poruba pronajmout pronajímaný prostor rozhodla Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 2908/RMOB1418/83 dne 12. 4. 2018 a byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba v době od 6. 6. 2018 do 22. 6. 2018.
- 9.8** O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 3133/RMOB1418/89 ze dne 28. 6. 2018.
- 9.9** Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:  
Příloha č. 1 – Přehled místností  
Příloha č. 2 – Zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru

V Ostravě-Porubě dne

V Ostravě-Porubě dne

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce



**Příloha č. 1 - Přehled místností***Název a adresa nájemce:***PIVOTÉKAOSTRAVA s.r.o.***Sídlo:*

Přívozká 367/34, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

*Druh provozovny:*

pivotéka (prodej piv minipivovarů z České republiky i ze zahraničí), PUB (hospoda), pivovar Beerokracie

*Adresa prostoru:*

bytový dům č. p. 768, č. or. 99 na ulici Opavská v Ostravě-Porubě

Poř. č.	Druh místnosti	Podlaží	Plocha užitková (m <sup>2</sup> )
1	místnost (pivnice I)	1. NP	43,40
2	místnost (pivnice II)	1. NP	52,55
3	místnost (pivnice III)	1. NP	19,26
4	sklad u kuchyně	1. NP	9,41
5	chodba u kuchyně	1. NP	12,76
6	chodba ke skladu	1. NP	20,58
7	kancelář	1. NP	10,00
8	sklad nádobí	1. NP	12,48
9	chladicí box I	1. NP	14,51
10	WC – pivnice	1. NP	4,82
11	umývárna	1. NP	3,96
12	sklad I	1. NP	12,35
13	výrobná – dílna	1. NP	25,96
14	sklad II	1. NP	1,87
15	spojovací chodba	1. NP	8,58
16	chladicí box I	1. PP	6,78
17	chladicí box II	1. PP	12,17
18	stroj. kompres.	1. PP	10,90
19	sklad I	1. PP	25,47
20	sklad II	1. PP	9,72
21	spojovací chodba	1. PP	16,38
22	sklad III	2. PP	38,80
<b>Celkem</b>			<b>372,71</b>

**Příloha č. 2 – Zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru**

Název a adresa nájemce:

**PIVOTÉKAOSTRAVA s.r.o.**

Sídlo:

Přívozská 367/34, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Druh provozovny:

pivotéka (prodej piv minipivovarů z České republiky i ze zahraničí), PUB (hospoda), pivovar Beerokracie

Adresa prostoru:

bytový dům č. p. 768, č. or. 99 na ulici Opavská v Ostravě-Porubě

Poř. čís.	Druh místnosti	Plocha užitková	Plocha otápěná	Plocha neotápěná	Koef.	Započitatelná podl. plocha ÚT	Plocha pro TUV
1	místnost (pivnice I)	43,40		43,40	0,5	21,70	
2	místnost (pivnice II)	52,55	52,55		1,4	73,57	
3	místnost (pivnice III)	19,26	19,26		1,4	26,96	19,26
4	sklad u kuchyně	9,41	9,41		1,0	9,41	
5	chodba u kuchyně	12,76		12,76	0,5	6,38	
6	chodba ke skladu	20,58		20,58	0,0	0,00	
7	kancelář	10,00		10,00	0,0	0,00	
8	sklad nádobí	12,48		12,48	0,1	1,25	
9	chladicí box I	14,51		14,51	0,0	0,00	
10	WC - pivnice	4,82		4,82	0,1	0,48	4,82
11	umývárna	3,96		3,96	0,2	0,79	3,96
12	sklad I	12,35	12,35		1,0	12,35	
13	výrobní - dílna	25,96	25,96		1,0	25,96	
14	sklad II	1,87		1,87	0,1	0,19	
15	spojovací chodba	8,58		8,58	0,2	1,72	
16	chladicí box I	6,78		6,78	0,0	0,00	
17	chladicí box II	12,17		12,17	0,0	0,00	
18	stroj. kompres.	10,90		10,90	0,0	0,00	
19	sklad I	25,47	25,47		1,0	25,47	
20	sklad II	9,72	9,72		1,0	9,72	
21	spojovací chodba	16,38		16,38	0,0	0,00	
22	sklad III	38,80		38,80	0,0	0,00	
	<b>celkem</b>	<b>372,71</b>	<b>154,72</b>	<b>217,99</b>		<b>215,95</b>	<b>28,04</b>

Záloha na dálkové vytápění ročně	69.600 Kč vč. DPH
Záloha na TV ročně	6.000 Kč vč. DPH
<b>Ročně</b>	<b>75.600 Kč vč. DPH</b>
<b>Měsíčně</b>	<b>6.300 Kč vč. DPH</b>

.....  
pronajímatel.....  
nájemce