



PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. 46/032/108/15

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
15	847	OBH
rok	poř. číslo	zkr. odb.

Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupen starostou **Bc. Martinem Bednářem**
IČ: 00845451 **DIČ: CZ00845451**
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100

dále jen „propachtovatel“

a

Radomír Postulka
se sídlem 747 14 Markvartovice, Zahradní 388
IČ: 88677184

dále jen „pachtýř“

u z a v í r a j í

v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
tuto pachtovní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – budovy č.p. 3165 stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. st. 6495 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou, zapsaného na listu vlastnictví 3152, na na ul. Čujkovova 40a, Ostrava-Zábřeh a na základě Obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statut města Ostravy, je svěřená městskému obvodu Ostrava – Jih.
2. Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. 1341/34 ze dne 27.08.2015, byl schválen pacht prostor v objektu na ulici Čujkovova 3165/40a v Ostravě-Zábřehu, o výměře 75,98 m², sociální zázemí o výměře 20,38 m² a venkovní terasa o výměře 34,59 m² za účelem provozování denní kavárny s občerstvením zaměřeným na zdravou a vegetariánskou výživu.
3. Záměr na pacht předmětu pachtu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce propachtovatele, tj. v době od 11.08.2015 do 27.08.2015 na základě usnesení rady městského obvodu č. 0975/25 ze dne 18.06.2015.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této pachtovní smlouvy (dále jen „pachtovní smlouva“ nebo též „smlouva“) je závazek propachtovatele přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání předmět pachtu, jak je definován níže, a závazek pachtýře hradit za užívání předmětu pachtu pachtovné a další platby spojené s pachtem či užíváním předmětu pachtu, vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

III.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání prostory včetně vybavení v budově č. p. 3165 na ulici Čujkovova 40a, v Ostravě - Zábřehu o celkové výměře 130,95 m², sloužící jako provozovna kavárny včetně sociálního zázemí a venkovní terasy, blíže specifikované ve výpočtovém listě (**příloha č. 1**), který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Součástí předmětu pachtu je i vybavení – inventář specifikovaný v **příloze č. 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětné prostory jsou pachtýři přenechány do užívání za účelem provozování denní kavárny s občerstvením zaměřeným na zdravou a vegetariánskou výživu.
3. Pachtýř je oprávněn užívat tyto prostory v souladu s jejich určením a nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu pachtu nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala propachtovatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
4. Změnit dohodnutý účel užívání pachtu nebo jeho části může pachtýř jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Pokud bude propachtovatel se změnou souhlasit a změna bude stavebním úřadem povolena, upraví smluvní strany odpovídajícím způsobem smluvní vztah formou písemného dodatku k této smlouvě.

IV.

Doba trvání pachtu

1. Pacht prostor se sjednává s účinností od 01.09.2015 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li k užívání nebo změní-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby. Souhlas propachtovatele i smlouva o přenechání k užívání vyžadují písemnou formu.

V.

Výše pachtovného a služby

1. Úhrada za pacht prostor včetně vybavení byla ustanovena vzájemnou dohodou ve shodě s výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy, přičemž DPH je stanovena ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

pachtovné za 75,98 m ² plochy (provozovna kavárny)	1.100 Kč/m ² /rok bez DPH
roční pachtovné	83.578 Kč bez DPH
pachtovné za 20,38 m ² plochy (sociální zázemí)	210 Kč/m ² /rok bez DPH
roční pachtovné	4.279,80 bez DPH
pachtovné za 34,59 m ² plochy (venkovní terasa)	330 Kč/m ² /rok bez DPH
pachtovné za období (01.05.- 30.09.)	4.756,15 bez DPH

pachtovné celkem 92.614 bez DPH

I. čtvrtletí 21.965 Kč + platná sazba DPH



II. čtvrtletí
III. čtvrtletí
IV. čtvrtletí

23.867 Kč + platná sazba DPH
24.818 Kč + platná sazba DPH
21.964 Kč + platná sazba DPH

Pachtovné za období od 01.09.2015 do 30.09.2015 bude činit celkem 8.093 Kč + platná sazba DPH.

Pachtovné je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se sjednává dnem 1.2., 1.5., 1.8., a 1.11. v běžném kalendářním roce.

- a) Propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné od prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude pachtýř uvědoměn písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené pachtovné je splatné i zpětně počínaje prvním měsícem toho kterého roku pachtu.
- b) Zvýšené pachtovné za období před oznámením zvýšení pachtovného doplatí pachtýř spolu s běžným pachtovným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců pachtu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku pachtu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno.
- c) Propachtovatel je oprávněn takto zvýšit pachtovné nejdříve od roku 2017.
- d) Pachtýř právo propachtovatele na jednostrannou úpravu výše pachtovného dle tohoto článku smlouvy v plném rozsahu uznává.

2. Úplaty za služby související s užíváním prostoru se sjednávají takto:

Pachtýři budou refakturovány náklady za služby spojené s pachtem za užívání předmětných prostor a poměrná část nákladů na služby spojené s pachtem za užívání společných prostor v budově.

- a) Propachtovatel bude pachtýři čtvrtletně fakturovat zálohu na vytápění a TUV. Splatnost zálohy bude uvedena na faktuře. Výše zálohy bude upravena dle § 3 vyhlášky č. 372/2001 Sb. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. Dojde-li ke změně nebo zrušení vyhlášky č. 372/2001 Sb., bude propachtovatel při fakturaci a vyúčtování postupovat v souladu s platnými právními předpisy.
- b) Vodné a stočné bude fakturováno propachtovatelem na základě vystavené faktury. Pachtýř se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti uvedeného ve faktuře. Dluh za neuhrazení faktury bude brán jako hrubé porušení smlouvy.
- c) Elektrickou energii odebíranou v prostorách bude pachtýř hradit přímo dodavateli, u něž se přihlásí jako odběratel.
- d) Pachtýř se dohodne se společností SPIRÁLA o. p. s., se sídlem A. Poledníka 1 / 2, 700 30 Ostrava-Jih na úhradě za úklid společných prostor v 1.NP. Nedojde-li k dohodě těchto stran, stanoví propachtovatel pachtýři na základě podkladů dodaných společností SPIRÁLA o. p. s. měsíční částku za úklid společných prostor v 1.NP, kterou bude pachtýř povinen poukazovat společnosti SPIRÁLA o. p. s. Dále se bude pachtýř podílet na nákladech spojených s obsluhou lapáku tuku (tj. čerpání LT a provádění pravidelných rozborů odpadních vod v souladu se schváleným provozním řádem LT a rozhodnutím MMO odboru ochrany vod a půdy). Obsluhu lapáku tuku vč. čerpání a provádění rozboru odpadních vod

bude zajišťovat společnost SPIRÁLA o. p. s. a polovinu nákladů bude pachtýři přeúčtovat.

- e) Při skončení pachtu je pachtýř povinen odhlásit se z odběrů jednotlivých energií, uhradit případné pohledávky za neuhrazené energie a kopie odhlašovacích protokolů předat propachtovateli při předání předmětných prostor.
- f) Propachtovatel bude dále refakturovat pachtýři náklady spojené s elektronickou ochranou, a to 2 x ročně za přenos a vyhodnocení informací z rádiového vysílače TSM 452 vysílajícího na pult centrální ochrany obstaravatele. V případě vyvolání planého poplachu s výjezdem, pokud bude způsoben zaviněním pachtýře např. špatnou manipulací obsluhy, bude účtována smluvní pokuta 300 Kč bez DPH. Tato částka se neúčtuje objednateli pouze v případě, že vyvolaný poplach byl odvolán v časovém limitu do 2 minut od přijetí signálu na PCO obstaravatele, a to v souladu se směrnicí o použití identifikačního čísla objektu, která je nedílnou součástí předávacího protokolu nebytových prostor.
- g) Propachtovatel bude dále refakturovat pachtýři náklady spojené s připojením elektrické požární signalizace na pult centrální ochrany centra tísňového volání Ostrava, a to 2 x ročně za zajišťování trvalé obsluhy EPS prováděné prostřednictvím ZDP na PCO. V případě výjezdu zásahových jednotek HZS na základě nežádoucího hlášení stavu „POŽÁR“ (plané a technické poplachu, nedbalost pracovníků provozovatele EPS, porušení norem předpisů, porušení interních směrnic), zaviněný pachtýřem je propachtovatel oprávněn refakturovat smluvní pokutu za jeden planý výjezd, který činí 2.353 Kč.
- h) Propachtovatel bude dále refakturovat pachtýři náklady spojené s držením nonstop servisu koncového zařízení dálkového přenosu na PCO CTV HZS MSK, a to 2 x ročně.
- i) Propachtovatel bude pachtýři refakturovat náklady spojené s držením nonstop služby kontaktní osoby na telefon pro případ zásahu HZS MSK, a to 2 x ročně.
- j) Náklady uvedené v bodech f, g, h a i ,vyjma nákladů vzniklých zaviněním pachtýře (např. vyvolání planého poplachu), budou vypočteny jako poměrná část nákladů a rozděleny mezi jednotlivé uživatele nebytových prostor v objektu, v poměru dle jimi užívané plochy. V případě změny ceny těchto nákladů je propachtovatel oprávněn upravit výši těchto nákladů a refakturovat je v poměrné části dle skutečné výše nákladů.
- k) Propachtovatel neodpovídá za škodu ani ušlý zisk vzniklý pachtýři v důsledku přerušení dodávky služeb spojených s užíváním předmětu pachtu, pokud toto přerušení propachtovatel nezavinil.

VI.

Skončení pachtu

1. Pacht prostor sjednaný na dobu neurčitou lze skončit

- písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem
- písemnou výpovědí propachtovatele
- písemnou výpovědí pachtýře
- odstoupením propachtovatele (po neuposlechnutí písemné výzvy k nápravě dané z důvodu závažného porušení povinností pachtýře). Odstoupení je platné prvním dnem měsíce následujícího po doručení odstoupení.

Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenu výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.

#

2. Pachtýř se zavazuje v případě ukončení pachtu užívané prostory vyklidit a vyklizené propachtovateli předat ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání včetně funkčního vybavení. Předání prostor s vybavením se uskuteční po předchozí dohodě s technikem odboru bytového a ostatního hospodářství. O předání se pořídí zápis, který podepíše pachtýř a za propachtovatele oprávněný zaměstnanec.
3. Nepředá-li pachtýř propachtovanou věc při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval.
4. Propachtovatel je rovněž oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením smluvních povinností pachtýře.

VII. Práva a povinnosti

1. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s pachtem.
2. Pachtýř se zavazuje, že předmět pachtu bude užívat jako správný hospodář výhradně pro účel pachtu uvedený v čl. III. odst. 2 této smlouvy. V případě poškození se zavazuje uvést předmět pachtu bezodkladně do původního stavu.
3. Pachtýř je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézá předmětný prostor, opatřit pouze s písemným souhlasem propachtovatele v přiměřeném rozsahu návěstími, štíty a informačními tabulemi; propachtovatel může udělení souhlasu odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Žádost o udělení souhlasu předloží pachtýř v písemné formě a nevyjádří-li se propachtovatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas propachtovatele za daný.
4. Pachtýř prohlašuje, že se prokazatelně seznámil s technickým stavem předmětu pachtu a že tento je ve stavu způsobitelném k sjednanému užívání a požívání.
5. Pachtýř je povinen převzaté prostory včetně vybavení udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Pachtýř se zavazuje oznámit propachtovateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku propachtovatele, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že v souvislosti s činností pachtýře vznikne propachtovateli v předmětu pachtu škoda, zavazuje se pachtýř tuto na vlastní náklady odstranit.
6. Pachtýř je oprávněn přenechat část propachtovaných prostor do užívání dalším subjektům jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
7. Drobné opravy a údržbu je povinen pachtýř provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je pachtýř povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost propachtovateli tak, aby bylo zabráněno případným škodám.

Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřního vybavení včetně inventáře, pokud je toto vybavení součástí propachtovaného prostoru a je ve vlastnictví propachtovatele, a to podle věcného vymezení – viz **příloha č. 3** této smlouvy.

8. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do propachtovaných prostor:
 - a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v propachtovaném prostoru,
 - b) za účelem kontroly stavu prostor a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostoru,
 - c) za účelem kontroly vybavení propachtovatele - inventář

- d) za účelem plnění jiných povinností propachtovatele, stanovených právními předpisy.
9. Pachtýř je povinen strpět úpravu propachtovaných prostor nebo budovy, ve které se předmět pachtu nachází, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu provádí-li ji propachtovatel.
 10. Propachtovatel je oprávněn provádět po předchozím oznámení na předmětu pachtu i jiné než nezbytné opravy a údržbu a pachtýř je povinen to strpět a poskytnout propachtovateli nezbytnou součinnost, tj. zejména mu předmět pachtu v nezbytném rozsahu a stanoveném termínu zpřístupnit a v provádění opravy či údržby nebránit. Trvá-li oprava či údržba vzhledem k době pachtu dobu nepřiměřeně dlouho nebo ztěžuje-li oprava či údržba užívání předmětu pachtu nad míru obvyklou, má pachtýř právo na slevu z pachtovného podle doby opravy či údržby a jejího rozsahu.
 11. Veškeré stavební úpravy v propachtovaných prostorách včetně změn vnitřního vybavení a inventáře, které patří propachtovateli, může pachtýř provádět pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
 12. Pachtýř je povinen zajistit dodržování požární ochrany v předmětu pachtu podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb. a dalších právních předpisů, budou uplatněny vůči pachtýři. Propachtovatel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
 13. Propachtovatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v propachtovaném prostoru, tj. elektroinstalace, hromosvodů a hydrantů v souladu s platnými normami.
 14. Pachtýř je povinen provádět pravidelný servis elektrického vybavení v souladu s návody na užívání a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů v souladu s platnými předpisy (ČSN 331610).
 15. Pachtýř je povinen udržovat pořádek v předmětu pachtu a v těsné blízkosti; v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
 16. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že úklid předmětných prostor bude zajišťovat pachtýř na vlastní náklady.
 17. V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 3/2015, ve znění pozdějších změn a doplnění a souvisejících předpisů, je pachtýř na svůj náklad povinen:
 - a) zajistit sběr, odvoz a zpracování komunálního odpadu
 - b) písemně si objednat odvoz komunálního odpadu jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky odvozu komunálního odpadu a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace.
 - c) vzniklý komunální odpad a jeho separované části ukládat do nádob, k tomuto účelu určených.
 18. Pachtýř je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pachtýř je povinen zajistit pojištění svého majetku včetně propachtovaného inventáře na své náklady. Propachtovatel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a škody způsobené třetí osobou.
 19. Po skončení pachtu je pachtýř povinen předat propachtovateli funkční vybavení a prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, včetně dodatečných změn, které provedl s písemným souhlasem propachtovatele, pokud nebude dohodnuto jinak. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši pachtýř.
 20. Po skončení pachtu je pachtýř povinen odstranit veškerá znamení, kterými nemovitou věc, ve které se nalézá předmět pachtu, opatřil, a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu, a to vlastním nákladem. Nesplní-li pachtýř svou povinnost, může vůči němu propachtovatel uplatnit nárok na náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinnosti pachtýře vznikla.


21. Pachtýř odstraní v prostoru změny, které provedl bez souhlasu propachtovatele, ledaže propachtovatel pachtýři sdělí, že odstranění změn nežádá; pachtýř přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostoru navýšila. Propachtovatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými pachtýřem bez souhlasu propachtovatele.
22. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu pachtu, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu pachtu. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost.
23. Propachtuje-li se věc společně s inventářem, zachová pachtýř jednotlivé kusy inventáře. V případě poškození věci zapsané do inventáře, je povinen pachtýř tuto nahradit se srovnatelnými parametry a kvalitou v co nejkratším termínu. Náhrada bude bezodkladně projednána a odsouhlasena technikem odboru bytového hospodářství Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih.
24. Pachtýř udržuje inventář funkční s péčí řádného hospodáře; je-li věc zapsaná do inventáře po odsouhlasení technikem odboru bytového hospodářství Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, nabývá k ní propachtovatel vlastnické právo.
25. Skončí-li pacht, vrátí pachtýř inventář propachtovateli funkční, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

VIII. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto pachtovní smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
3. Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě.
4. Pachtovní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.09.2015.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pachtýř obdrží jedno a propachtovatel tři vyhotovení.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Současně prohlašují, že pachtovní smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy, včetně všech případných osobních údajů, na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> nebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití bez stanovení dalších podmínek.

Za propachtovatele:
V Ostravě dne 31-08-2015




Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu

Za pachtýře:
V.....dne.....31-08-2015



Radomír Postulka

Výpočtový list

prostory sloužící podnikání v budově na ulici Čujkovova č.or. 40a, č. pop. 3165 v Ostravě - Zábřehu

č. místnosti	účel užívání	výměra
1.48	venkovní terasa	34,59 m2
1.47	kavárna	65,22 m2
1.51	chodba, šatna	4,83 m2
1.52	příruční sklad	3,14 m2
1.53	hygienické zařízení zaměstnanců	2,79 m2
prostory provozovny		75,98 m2
id. ¼	soc. zázemí pro zaměstnanace	5,41 m2
id. 1/3	soc. zázemí pro návštěvníky	14,97 m2
	sociální zázemí	20,38 m2

pachtovné za 75,98 m2 plochy

roční pachtovné

pachtovné za 20,38 m2 plochy

roční pachtovné

pachtovné za 34,59 m2 plochy

pachtovné za období (01.05.- 30.09.)

pachtovné celkem

I. čtvrtletí
 II. čtvrtletí
 III. čtvrtletí
 IV.čtvrtletí

1.100 Kč/m²/rok bez DPH

83.578 Kč bez DPH

210 Kč/m²/rok bez DPH

4.279,80 bez DPH

330 Kč/m²/rok bez DPH

4.756,15 bez DPH

92.614 bez DPH

21.965 Kč + platná sazba DPH

23.867 Kč + platná sazba DPH

24.818 Kč + platná sazba DPH

21.964 Kč + platná sazba DPH

Příloha č. 2

Vybavení prostor kavárny – inventář	
název	počet kusů
chlazená vitrína obslužná, dvojsklo	1
chladicí skříň 320 l, prosklené dveře	1
automatický kávovar	1
registrační pokladna	1
prodejní pult lamino	1
mikrovlnná trouba	1
stůl interiér. + vestavěný dřez	1
kombinovaná chlad. /mraz. skříň, 2 x 330 l	1
police se zrcadly	2
myčka	1
umyvadlo nerez + senzor. baterie	1
zásobník mýdla – plast	1
zásobník ručníků – plast	1
kombinovaná chlad./ mraz. skříň, nerez 2x 330 l	1
regál pozink, 4 police	1
regál na přepravky, pozink, 4 police	1

Příloha č. 3

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí užívaného prostoru a ve vlastnictví propachtovatele:

- 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 propachtovatele.
- 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 pachtů, opravy odpadů ve zdi zajišťuje propachtovatel.
- f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, kamna 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 propachtovatel na základě písemného doporučení servisního technika.
- g) u zařízení vzduchotechniky a klimatizace je pachtů 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 propachtovatelem. V případě výskytu jiné závady na zařízení je pachtů povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit propachtovateli.
- h) čištění lapáků tuků včetně zajišťování odběrů vzorku odpadních vod vypouštěných do kanalizace v souladu s provozním řádem lapáku tuku. Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství.
- i) pachtů zajišťuje malování pronajatých prostor
- j) pachtýř zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození