

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno : New Residence, s.r.o.
Sídlo : Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
IČO : 52 231 402
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl.č. 136017/B
konajúca prostredníctvom: Ing. Martin Šimurda, konateľ
DIČ: 212 098 4096
IČ DPH: SK 212 098 4096
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov : Mestská časť Bratislava – Rača
Sídlo : Kubačova 21, 831 06 Bratislava – m.č. Rača
IČO : 00304557
DIČ : 2020879212
Konajúce : Mgr. Michal Drotován, starosta
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa výslovne dohodli na doplnení článku I. oproti návrhu nájomnej zmluvy, pričom jeho znenie je nasledovné:

I

Úvodné ustanovenia

1. Projekt je polyfunkčný developerský projekt prenajímateľa s pracovným označením Rínok-Rača, realizovaný na základe stavebného povolenia vydaným Mestskou časťou Bratislava – Rača, č.k. 2412/1187/2019UPSR-PR z 11.02.2019.
2. Nebytový priestor sa nachádza v stavebnom objekte SO – 07 Bytový dom C3 + Materská škôlka postavenom na parc. reg. „C“ č. 1537/131, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, súp. č. 10426, orientačné číslo 6, na ulica Františka Kubu, to všetko zapísané na LV č. 13183, pre k.ú. Rača. Nebytový priestor je vymedzený v Prílohe č. 1. Nebytový priestor sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží a má výmeru 363,19 m².
3. Vonkajšia záhrada je časť parcely reg. „C“ č. 1537/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6117 m², na LV č. 13183 vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre k.ú. Rača, tak ako je vyznačená v Prílohe č. 1 pričom časť pripadajúca nájomcovi je vo výmere 252 m².
4. Užívanie budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. 10442/2373/2023/SU-MAS vydaným Mestskou časťou Bratislava - Rača ako príslušným stavebným úradom dňa 12.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.06.2023.

II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je :
 - Nebytový priestor bližšie špecifikovaný v čl. I, ods. 2 tejto zmluvy
 - Vonkajšia záhrada bližšie špecifikovaná v čl. I, ods. 3 tejto zmluvy.
2. Usporiadanie jednotlivých miestností Nebytového priestoru je vyznačená v Situačnom pláne, ktorý je Prílohou č. 1.
3. Podlahová plocha Nebytového priestoru je Prílohou č. 2.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nebytový priestor bude odovzdaný do nájmu vo vybavení v rozsahu podľa Prílohy č. 3.

III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu bude využívaný na účel prevádzkovania materskej škôlky.
2. Účel užívania možno zmeniť len na základe vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa.

IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za budúci predmet nájmu **nájomné** vo výške:
 - 5,0 EUR + DPH /m²/ kalendárny mesiac za plochu Nebytového priestoru,
 - 0,1 EUR + DPH /m²/ kalendárny mesiac za plochu Vonkajšej záhrady.
- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že bez ohľadu na vyššie uvedené, počas prvých troch mesiacov od odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi, bude nájomné vo výške: 1,-EUR + DPH / kalendárny mesiac / za celý predmet nájmu, a to z dôvodu zariaďovania priestorov nájomcom. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany potvrdzujú, že znížené nájomné podľa tohto odseku nemá vplyv na výšku úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu dohodnutých nižšie, a tieto sa platia v celom dohodnutom rozsahu.

V prípade, ak počas plynutia trojmesačnej doby nastane termín 1.9. a materská škôlka bude prevádzkovaná, je nájomca povinný platiť od 1.9. nájomné vo výške dohodnutej v ods. 1 tohto článku zmluvy.
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí trojmesačnej doby dohodnutej v ods. 1.1. tohto článku zmluvy, až do otvorenia materskej škôlky, najneskôr však do 30.8. toho kalendárneho roka, v ktorom bol predmet nájmu odovzdaný nájomcovi, bude nájomné vo výške:
 - 2,0 EUR + DPH /m²/ kalendárny mesiac za plochu Nebytového priestoru,
 - 0,1 EUR + DPH /m²/ kalendárny mesiac za plochu Vonkajšej záhrady.

Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany potvrdzujú, že znížené nájomné podľa tohto odseku nemá vplyv na výšku úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu dohodnutých nižšie, a tieto sa platia v celom dohodnutom rozsahu.

2. Všetky platby podliehajú DPH v zmysle platnej právnej úpravy o dani z pridanej hodnoty.
3. *Zmluvné strany sa výslovne dohodli na zmene tohto bodu oproti návrhu nájomnej zmluvy, pričom jeho znenie je nasledovné:* Popri nájomnom je nájomca povinný prenajímateľovi uhrádzať náklady a služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Súčasťou nákladov a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je aj právo prenajímateľa na refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľností podľa určenia príslušného správcu dane, a to v pomere pripadajúcom na predmet nájmu nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za dodávky energií a služieb, a to:
- kúrenie,
 - vodné a stočné, dažďová voda,
 - upratovanie a zimná údržba,
 - havarijná služba,
 - údržba zelene a cesty,
 - fond údržby a opráv,
 - výkon správy Bytového domu,
 - odvoz odpadu,
 - poistenie priestorov Bytového domu
- a nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom spolu s nájomným.

Cena platieb podľa tohto odseku sa bude uhrádzať preddavkovo a bude sa rovnať cenám, ktoré správcovská spoločnosť alebo iný zvolený správca pre Bytový dom (ďalej ako „správca“) vyúčtuje pre dané obdobie nájmu Prenajímateľovi. Prenajímateľ výšku platieb určených Správcom preukáže nájomcovi.

Cenu poplatkov v nasledujúcich rokoch nájmu prenajímateľ preukáže nájomcovi po tom, ako budú vyúčtované prenajímateľovi od správcu. Prenajímateľ je oprávnený jednostranným písomným oznámením doručeným do dispozičnej sféry nájomcu upraviť výšku mesačných záloh podľa vyúčtovania za predchádzajúci rok.

Nájomca berie na vedomie, že mesačné zálohy budú každoročne zúčtované podľa vyúčtovania od správcu. Nájomca je povinný vyúčtovaný nedoplatok zaplatiť v lehote 14 dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ je povinný vyúčtovaný preplatok vrátiť nájomcovi do 14 dní od jeho prijatia od správcu.

V prípade, ak prenajímateľ do doby uzavretia nájomnej zmluvy zabezpečí na Predmet nájmu samostatné meranie (samostatné inžinierske siete), časť nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa bude uhrádzať podľa skutočnej spotreby, prípadne, ak to bude možné, priamo ich dodávateľom.

Prenajímateľ a nájomca odpíšu stav meradiel energií v čase odovzdania Predmetu nájmu do prenájmu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za dodávky energií a služieb, a to:
- dodávateľ elektrickej energie,
 - telefón, TV, internet,
 - upratovanie, dezinfekcia predmetu nájmu, vrátenie umývania okien, dezinfekcie priestorov a pod.,
 - kosenie, strihanie a údržba zelene,
 - poistenie predmetu nájmu a jeho vnútorného zariadenia ,
 - BOZP a PO v predmete nájmu,
 - údržbu a opravy predmetu nájmu,
 - prípadne iné služby a dodávky požadované pre prevádzku nájomcu,
- si zabezpečí sám nájomca na vlastné náklady priamo u ich dodávateľov.

6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na doplnení tohto bodu oproti návrhu nájomnej zmluvy, pričom jeho znenie je nasledovné: Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ poskytne nájomcovi zľavu na nájomnom nasledovne:

- a) za kalendárny mesiac september 2023, ktorá bude vo výške sumy nájomného v zmysle tejto zmluvy mínus 1,- Euro, t.j. po zľave je nájomné za mesiac september 2023 vo výške 1,- Eur,
- b) za kalendárny mesiac marec 2024, ktorá bude vo výške sumy nájomného v zmysle tejto zmluvy po navýšení o príslušnú indexáciu mínus 1,- Euro, po zľave je nájomné za mesiac marec 2024 je vo výške 1,- Eur,
- c) za kalendárny mesiac september 2024, ktorá bude vo výške sumy nájomného v zmysle tejto zmluvy po navýšení o príslušnú indexáciu mínus 1,- Euro, po zľave je nájomné za mesiac september 2024 je vo výške 1,- Eur.

Zmluvné strany sa dohodli, že v mesiacoch, v ktorých v zmysle tohto ustanovenia bude poskytnutá zľava na nájomnom bude fakturácia vykonaná vo výške po poskytnutej zľave.

Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že zľava na nájomnom sa podľa tohto odseku nevzťahuje na služby spojené s nájomom. Nájomca je povinný platiť náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a náklady za dodávku elektrickej energie na základe vystavenej faktúry v lehote splatnosti podľa vystavenej faktúry.

V.

Splatnosť nájomného a služieb spojených s nájomom

1. Nájomca uhrádzať nájomné a úhrady spojené s nájomom mesačne vopred, a to na bankový účet Prenajíateľa uvedený vo faktúre. Nájomné sa platí najneskôr do 25 dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, na ktorý sa nájomné platí.
2. Budúci nájomca berie na vedomie, že dojednané nájomné bude budúci prenajíateľ každoročne upravovať v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci, a to jednostranným písomným oznámením doručeným do dispozičnej sféry o nájomcu, ktoré bude obsahovať výpočet upravenej výšky nájomného vrátane kópie informácie štatistického úradu o miere inflácie.
3. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného a platieb podľa IV. tejto zmluvy, má prenajíateľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,05% dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania. Ak nájomca neuhradí dlžnú sumu ani v dodatočnej prenajíateľom poskytnutej primeranej lehote, má prenajíateľ právo od zmluvy odstúpiť. Tým nie je dotknuté jeho právo na náhradu škody. Odstúpenie je účinné doručením druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy a údržbu Predmetu nájmu nepresahujúce sumu 150,00 € za jednotlivú opravu. Väčšie opravy zabezpečuje, na základe oznámenia nájomcu prenajíateľ, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

VI.

Odobranie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude odobraný do užívania do 14 dní od podpisu zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol, v ktorom odpíšu najmä stav priestorov a stav meradiel energií v čase odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi.

VII.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva bude dojednaná na dobu určitú, a to 5 rokov od uzavretia zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu sa automaticky predĺži o ďalších 5 rokov, ak nájomca najneskôr 1 rok pred uplynutím pôvodnej doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi, že má záujem na takomto predĺžení doby nájmu. Túto opciu môže nájomca využiť 1x, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou alebo,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom alebo
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok alebo poškodujú priestory,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor alebo
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo
 - h) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.Výpovedná doba je v tomto prípade jeden mesiac. Výpovedná doba sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu aj ak:
 - a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie alebo
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti prenajímateľa.Výpovedná doba je v tomto prípade jeden mesiac. Výpovedná doba sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Prenajímateľ i nájomca oprávnení odstúpiť od zmluvy v prípadoch dohodnutých v tejto zmluve.
6. Zmluvu je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán bez uvedenia dôvodu.
7. V prípade skončenia nájmu nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán v prípade skončenia nájmu sa riadia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

VIII.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie dohodnutých služieb súvisiacich s nájmom tak, aby zabezpečil nájomcovi nerušený nájom. Pre účely tejto zmluvy sa

rozumie zabezpečením poskytovania služieb súvisiacich s nájmom, poskytnutie súčinnosti pri uzavretí zmlúv s dodávateľmi jednotlivých médií.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty prenajatých priestorov, v ktorom sa prenájímajú priestory nachádzajú.

IX.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný pravidelne uhrádzať cenu nájmu a úhrady za služby spojené s nájmom riadne a včas.
2. Nájomca je rovnako povinný uhrádzať poplatky za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu mu vyplývajúce z dohôd, ktoré uzatvoril s dodávateľmi týchto služieb tak, aby prenájiateľovi, ako vlastníkovi predmetu nájmu v tejto súvislosti nevznikla škoda.
3. Nájomca je oprávnený umiestniť označenia prevádzky materskej školy pred vstupom do prenajatých priestorov, a to vo veľkosti povolenej príslušnými platnými právnymi predpismi. Prevádzkové označenie umiestnené nájomcom však musí byť svojimi rozmermi a vyhotovením v súlade s výzorom budovy a nesmie rušiť ostatných užívateľov bytov a nebytových priestorov v objekte. Nájomca je povinný uhrádzať všetky poplatky súvisiace s označením prevádzky. Rovnako je nájomca povinný, ak na umiestnenie takýchto označení sú potrebné povolenia príslušných orgánov verejnej správy, tieto si na vlastné náklady zabezpečiť a ich súhlasné stanovisko preukázať prenájiateľovi.
4. Nájomca nesmie dať Predmet nájmu do podnájmu, bez písomného súhlasu prenájiateľa.
5. Nájomca nesmie vykonávať akékoľvek zmeny na Predmete nájmu, ktoré nebude možné uviesť pri zániku zmluvy do stavu pri prevzatí Priestorov nájomcom (tzn. úpravy ktoré budú mať povahu zmeny priečok, dverí pokiaľ nejde o zmenu dverí ktorá umožní osadenie pôvodných dverí ktoré budú zachované, okien, podlahových krytín, sanít a pod.), bez písomného súhlasu prenájiateľa, pričom prenájiateľ nesmie udelenie súhlasu bezdôvodne odmietnuť a musí o jeho udelení alebo neudelení informovať nájomcu do 5 pracovných dní odo dňa požiadania. Pokiaľ nájomca získa súhlas prenájiateľa na vykonanie požadovaných zmien prenajatých priestorov, prenájiateľ sa nezaväzuje na úhradu nákladov vynaložených na zmenu vecí. Vo vzťahu k uskutočneniu výmalby alebo tapetovania interiérových stien predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je uskutočnenie týchto úprav povinný prenájiateľovi oznámiť minimálne tri pracovné dni vopred.
6. V rozsahu v akom nájomca použije svoje vlastné finančné prostriedky na úpravu predmetu nájmu, súhlasí prenájiateľ s tým, aby si nájomca uplatňoval príslušné účtovné odpisy vo svojom účtovníctve. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov na úpravu predmetu nájmu ani v prípade, ak dal na ich vykonanie prenájiateľ súhlas.
7. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu vymeniť všetky zámky alebo ich vložky vo všetkých dverách. Zároveň je povinný predložiť prenájiateľovi v zapečatenej obálke rezervné kľúče od predmetu nájmu pre prípad mimoriadnej situácie, resp. havárie.

8. Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom umožniť prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy avšak výlučne za prítomnosti nájomcu.
9. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ uskutočniť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škody, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
10. Nájomca je povinný bezodkladne po vyznení prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, vody, elektrickej energie a pod.).
11. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za splnenie a následné dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov BOZP, predpisov o požiarnej ochrane predmetu nájmu, vrátane umiestnenia a osadenia hasiacich prístrojov a ich pravidelnej kontroly a výmeny, revízií správ elektrických spotrebičov v predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov (vyhláška č. 718/2002 z .z.), pričom prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly a nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, vrátane školenia svojich pracovníkov na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
13. Nájomca sa zaväzuje nepoškodzovať a nemanipulovať s plombami prenajímateľa na nainštalovanom elektromery a iných meracích zariadeniach.
14. Nájomca je zodpovedný za prípadné škody na nebytových priestoroch, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu, alebo jeho zamestnancov, zákazníkov alebo návštevných po celú dobu trvania nájmu. Na tento účel je nájomca povinný uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú treťou osobou.
15. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať v deň skončenia tejto zmluvy a odovzdať ich prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
16. Poistenie a zabezpečenie majetku v prenajatých priestoroch zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody spôsobené na majetku nájomcu (krádež, požiar a pod.).

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na zmenách tejto nájomnej zmluvy oproti návrhu nájomnej zmluvy k Zmluve o budúcej nájomnej zmluve zo dňa 04.03.2021. Zmeny sú vyznačené v texte a s týmito úpravami tejto nájomnej zmluvy zmluvné strany výslovne súhlasia. Zároveň súhlasia so zmenami, ktoré boli v tejto zmluve vykonané v súvislosti s faktickými zmenami, ktoré nemenia význam tejto zmluvy.

3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu. Prílohami tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 – Situačný plán Nebytového priestoru,
Príloha č. 2 – Podlahová plocha Nebytového priestoru,
Príloha č. 3 - Vybavenie nebytového priestoru,
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto nájomnú zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

V Bratislave, 29.06.2023

V Bratislave, 29.06.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
New Residence, s.r.o.
Ing. Martin Šimurda, konateľ

.....
Mestská časť Bratislava – Rača
Mgr. Michal Dvorník, starosta



Príloha č.1 - Situačný plán Nebytového priestoru



Príloha č.2 - Celková plocha miestností nebytového priestoru

C3.1.MATERSKÁ ŠKOLA

01	Materská škola vstup	34.50 m ²	P.05	Marmoleum	VC omietka + 2x náter	T.03 podhlád RBl s.v.=3100 mm + náter	
02	Kancelária	12.83 m ²	P.05	Marmoleum	VC omietka + 2x náter	T.03 podhlád RBl s.v.=3100 mm + náter	
03	Ošetrovňa	8.32 m ²	P.05	Marmoleum	VC omietka + 2x náter	T.03 podhlád RBl s.v.=3100 mm + náter	
04	WC zamestnanci	1.55 m ²	P.01	Gresová dlažba	Keramický obklad, váp-cem. omietka	T.04 podhl. RBl s.v.= 2700 mm + náter	VO=1200 mm
05	Denná miestnosť	6.97 m ²	P.05	Marmoleum	VC omietka + 2x náter	T.03 podhlád RBl s.v.=3100 mm + náter	
06	Predsieň	1.45 m ²	P.01	Gresová dlažba	Keramický obklad, váp-cem. omietka	T.04 podhl. RBl s.v.= 2700 mm + náter	VO=1200 mm
07	WC-ošetrovňa	1.45 m ²	P.05	Gresová dlažba	Keramický obklad, váp-cem. omietka	T.04 podhl. RBl s.v.= 2700 mm + náter	VO=1200 mm
08	Šatňa	14.42 m ²	P.05	Marmoleum	VC omietka + 2x náter	T.03 podhlád RBl s.v.=3100 mm + náter	
09	Herňa + spálňa	89.54 m ²	P.05	Betón. poter	VC omietka + 2x náter	T.03 podhlád RBl s.v.=3100 mm + náter	
10	Herňa + spálňa	85.70 m ²	P.05	Betón. poter	VC omietka + 2x náter	T.03 podhlád RBl s.v.=3100 mm + náter	
11	Šatňa	11.83 m ²	P.05	Marmoleum	VC omietka + 2x náter	T.03 podhlád RBl s.v.=3100 mm + náter	
12	Hygiena	9.35 m ²	P.01	Gresová dlažba	Keramický obklad, váp-cem. omietka	T.04 podhl. RBl s.v.= 3100 mm + náter	VO=2100 mm
13	Hygiena	10.38 m ²	P.01	Gresová dlažba	Keramický obklad, váp-cem. omietka	T.04 podhl. RBl s.v.= 3100 mm + náter	VO=2100 mm
14	Upratovačka	2.40 m ²	P.01	Gresová dlažba	Keramický obklad, váp-cem. omietka	T.04 podhl. RBl s.v.= 2700 mm + náter	VO=2100 mm
15	Sklad	1.70 m ²	P.01	Gresová dlažba	VC omietka + 2x náter	T.04 podhl. RBl s.v.= 2700 mm + náter	
16	Jedáleň	34.99 m ²	P.05	Marmoleum	VC omietka + 2x náter	T.04 podhl. RBl s.v.= 3100 mm + náter	
17	Výdaj jedál	14.83 m ²	P.01	Gresová dlažba	Keramický obklad, váp-cem. omietka	T.04 podhl. RBl s.v.= 3100 mm + náter	VO=2100 mm
18	Sklad	2.80 m ²	P.01	Gresová dlažba	VC omietka + 2x náter	T.03 podhlád RBl s.v.= 2700 mm + náter	sokel 80 mm
19	Predsieň zamestnanci	1.50 m ²	P.01	Gresová dlažba	Keramický obklad, váp-cem. omietka	T.04 podhl. RBl s.v.= 2700 mm + náter	VO=1200 mm
20	WC zamestnanci	1.22 m ²	P.01	Gresová dlažba	Keramický obklad, váp-cem. omietka	T.04 podhl. RBl s.v.= 2700 mm + náter	VO=1200 mm
21	Chladený sklad	1.48 m ²	P.01	Gresová dlažba	Keramický obklad, váp-cem. omietka	T.04 podhl. RBl s.v.= 2700 mm + náter	VO=1200 mm
22	Vstup zásobovanie	8.36 m ²	P.01	Gresová dlažba	VC omietka + 2x náter	T.03 podhlád RBl s.v.=3100 mm + náter	sokel 80 mm
23	Šatňa	3.56 m ²	P.01	Gresová dlažba	VC omietka + 2x náter	T.04 podhl. RBl s.v.= 3100 mm + náter	sokel 80 mm
24	Sprieha	2.07 m ²	P.01	Gresová dlažba	Keramický obklad, váp-cem. omietka	T.04 podhl. RBl s.v.= 3100 mm + náter	VO=2100 mm

SPOLU

363.19 m²

Vonkajšia záhrada

252.00 m²

SPOLU CELKOM

615.19 m²

Príloha č. 3 – Vybavenie nebytového priestoru

Podlahy:

- obytné miestnosti a chodby – podľa jednotlivých miestností
- kúpeľňa a WC - keramická dlažba

Povrchy stien:

- kúpeľňa - keramický obklad podľa jednotlivých miestností
- WC - keramický obklad podľa jednotlivých miestností
- vnútorné omietky - vápennocementové, finálna maľba biela

Výplne otvorov:

- okná plastové s izolačným trojsklom
- vstupné dvere do bytov bezpečnostné, trieda min. 2, min. 5-bodové
- interiérové dvere plné s obložkovými zárubňami a kľučkami

Vykurovanie:

- obytné miestnosti - doskové radiátory vybavené termostatickými hlaviciami

Elektroinštalácie:

- kompletne elektroinštalácie podľa PD
- zásuvky, vypínače podľa PD
- zásuvka pre TV, internet
- príprava pre optické pripojenie internetu

Vzduchotechnika:

- nútené vetranie priestorov WC / kúpeľňa s dobehom
- odsávanie pár z kuchyne - príprava otvoru do stúpacieho potrubia („stena kuchyňa“) so spätnou klapkou

Vybavenie kuchyne:

- prívody teplej a studenej vody ukončené ventilmi, samostatný ventil na umývačku riadu a samostatný ventil na drez

Vybavenie - kúpeľňa:

- sprchový kút, farba biela
- umývadla keramické, farba biela
- umývadlové batérie
- vaňová batéria „sprcha“

Vybavenie - WC:

- umývadlá keramické, farba biela
- umývadlové batérie
- WC - závesný systém a tlačidlo

Vonkajšia záhrada:

- Oplotená plocha dvoru
- Betónová plocha pod pieskovisko
- zásuvka
- svietidlo

Iné vybavenie:

- audiovrátnik