

Príloha 6

Prevádzkové náklady

Druh nákladov	Podiel Nájomcu (ÚDZS) na Prevádzkových nákladoch Budovy
Elektrická energia	Pri výpočte percentuálneho podielu elektrickej energie sa vychádza z celkovej plochy Budovy od ktorej sú odpočítané plochy častí Budovy – Vecného bremena, Apartmánov 2,3,4,5,6, Reštaurácie, CO krytu, Ostatných priestorov (skladové priestory v suteréne, prenajímateľné kancelárske priestory), ktoré majú vlastný merač energie a balkónov, loggií a terás. Zostávajúca časť nákladov na elektrickú energiu po odčítaní podružných meračov prislúcha ploche ÚDZS (bez balkónov a terás – 4171,57 m²) a celej ploche Spoločných priestorov (207, 95 m²) = 4379,52 m². Podiel nákladov ÚDZS sa vypočíta pomerom plochy ÚDZS vrátane podielu ÚDZS na Spoločných priestoroch (4171,57 + 166,36 = 4337,93 m²) ku ploche ÚDZS vrátane celej plochy Spoločných priestorov (4171,57 + 207,95 = 4379,52 m²). $4337,93 / 4379,52 = 0,9905$ Podiel ÚDZS = zostávajúca časť nákladov (po odčítaní podružných meračov) sa vynásobí pomerom 0,9905.
Teplo	Náklady na teplo sa vynásobia pomerom vykurovacej plochy ÚDZS k celkovej vykurovacej ploche Budovy. Vykurovacia plocha ÚDZS vrátane podielu na spoločných priestoroch je celková prenajatá plocha ÚDZS (4506,06 m²), od ktorej sa odčíta plocha Nevykurovaných priestorov ÚDZS (1177,13 m²) a pripočíta 20% plochy Nevykurovaných priestorov (235,43 m²) (zohľadnenie prestupu tepla do Nevykurovaných priestorov). Vykurovacia plocha ÚDZS je 3564,36 m² Celková vykurovacia plocha Budovy je plocha Budovy bez plochy CO krytu, od ktorej sa odčítajú plochy Nevykurovaných priestorov Budovy (Vecné bremeno, Skladové priestory v suteréne, Nevykurované priestory ÚDZS)

	a pripočíta 20% týchto plôch (zohľadnenie prestupu tepla do Nevykurovaných priestorov). Vykurovacia plocha Budovy je 5007,72 m² Pomer vykurovacej plochy ÚDZS k celkovej vykurovacej ploche Budovy je 0,7118.
SÚV – studená úžitková voda	Náklady na vodu budú po odčítaní nákladov nameraných na podružných meračoch (Apartmány 2,3,4,5,6, Reštaurácia, kancelárske priestory nájomcu na 1. poschodí) vynásobené pomerom počtu zamestnancov ÚDZS k počtu zamestnancov celej Budovy (okrem zamestnancov Reštaurácie a zamestnancov nájomcu na 1. poschodí). Zmena stavu zamestnancov bude aktualizovaná pre ročné vyúčtovanie spotreby vody ako priemerný prepočítaný stav k 31.12. príslušného roku.
TÚV – teplá úžitková voda	Spôsob výpočtu je totožný ako pri nákladoch na SÚV.
Protipožiarna ochrana	Podľa pomeru plochy ÚDZS vrátane podielu ÚDZS na Spoločných priestoroch k celkovej prenajímateľnej ploche Budovy na základe riadne preukázaných nákladov (faktúr). Prenajatá plocha ÚDZS je 4506,06 m² Celková prenajímateľná plocha budovy je 6278,04 m² Pomer plôch je 0,7177
Údržba výťahu	100% hradí ÚDZS na základe riadne preukázaných nákladov (faktúr).
Komunálny odpad	100% hradí ÚDZS za pridelené uzamykateľné nádoby na komunálny odpad a počet vývozov na základe predloženého dokladu o určení poplatku.
Upratovanie Spoločných priestorov	Paušálny poplatok na základe dohody zmluvných strán vo výške 130 EUR/mesiac.
Správa budovy	Paušálny poplatok na základe dohody zmluvných strán vo výške 800 EUR/mesiac.