

**Vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu  
zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov 131/2021 K NR SR**

**1. ústredné vykurovanie:**

spracované paušálnym prepočtom na m<sup>2</sup> vykurovanej plochy. Paušálna sadzba sa bude každoročne upravovať podľa skutočných nákladov na m<sup>2</sup> vykurovanej plochy z predchádzajúceho roka. Celková vykurovaná plocha je 597,1 m<sup>2</sup>. Paušálna sadzba na rok 2020 je 1,1108 €/m<sup>2</sup>/mesiac.

Výpočet predpokladaných nákladov: 597,1 m<sup>2</sup> x 1,1108 = 663,26 €

**Zálohová platba: 600,- € / mesiac**

**2. elektrická energia:**

spracované na základe priameho merania elektromerom v.č.: 8 231 473 - 17072; predpokladaná priemerná spotreba 12 000 kWh mesačne; sadzba s DPH bude účtovaná podľa priemernej ceny 1 kWh v danom období (orientačne v súčasnosti 0,1392 €).

Výpočet predpokladaných nákladov: 12 500 kWh/mesiac \* 0,1392 € = 1 740,00 €

**Zálohová platba: 1 700,- € / mesiac**

**3. vodné a stočné:**

spracované na základe priameho merania vodomerom v. č. 9741634.

Predpokladaná spotreba za mesiac 70 m<sup>3</sup>.

Sadzba s DPH za vodné - stočné sa bude účtovať podľa fakturovanej sadzby vodárenskej spoločnosti s DPH v €/m<sup>3</sup> v danom štvrtroku.

Sadzba (aktuálna): 2,41 €/ m<sup>3</sup> (vodné 1,2162 €/ m<sup>3</sup>, stočné 1,1982 €/ m<sup>3</sup>)

Výpočet predpokladaných nákladov za mesiac:

Studená voda: 70 m<sup>3</sup> x 2,41 €/ m<sup>3</sup> = 168,7 €/mesiac

TÚV – teplá úžitková voda – paušálny prepočet (30% zo spotreby studenej vody)

= 45,70 €/mesiac

**4. zrážková voda**

Náklady za sú spracované prepočtom na m<sup>2</sup> prenajatých plôch. Sadzba DPH za zrážkovú vodu sa bude účtovať podľa fakturovanej sadzby vodárenskej spoločnosti s DPH v €/m<sup>2</sup> v danom polroku. Predpokladaná fakturácia vodárenskej spoločnosti za uvedené plochy je 75,89.

**Zálohová platba za vodné-stočné a za zrážkovú vodu: 290,- € / mesiac**

**Celkové mesačné zálohové platby spolu:**

600 € + 1700 € + 290 € = **2 590,- €**

**5. Odborné prehliadky a skúšky, úradné skúšky a opravy (servis): EPS, EZS, nákladný výt'ah, elektrozariadenia, VTZ a dochladzovacie zariadenia:**  
uvedené v čl. II. bodu 1. písm. b4) zmluvy

*Prenajímateľ pre informatívne účely nájomcu uvádza, že ide o predpokladanú sumu 550,- € bez DPH ročne.*

**6. Lapol – uvedené v čl. II. bodu 1. písm. b5) zmluvy**

*Prenajímateľ pre informatívne účely nájomcu uvádza, že ide o predpokladanú sumu 1200,- € bez DPH ročne.*

**7. odborná údržba a opravy vzduchotechnických, chladiacich, klimatizačných a vykurovacích zariadení - uvedené v čl. II. bodu 1. písm. b6) zmluvy**

Náklady budú podľa skutočných nákladov vyfakturovaných príslušnou servisnou spoločnosťou.  
*Prenajímateľ pre informatívne účely nájomcu uvádza, že ide o predpokladanú sumu 650,- € bez DPH ročne.*

**8. čistenie a opravy kanalizácie uvedené v čl. II. bodu 1. písm. b7) zmluvy**

Náklady budú podľa skutočných nákladov vyfakturovaných príslušnou servisnou spoločnosťou.  
*Prenajímateľ pre informatívne účely nájomcu uvádza, že ide o predpokladanú sumu 200,- € bez DPH ročne.*

**9. vykonanie deratizácie, dezinsekcie a dezinfekcie: uvedené v čl. II. bodu 1. písm. b8) zmluvy**

Náklady budú podľa skutočných nákladov vyfakturovaných príslušnou servisnou spoločnosťou.  
*Prenajímateľ pre informatívne účely nájomcu uvádza, že ide o predpokladanú sumu 50,- € bez DPH ročne.*

**10. Kontrola a čistenie komína uvedené v čl. II. bodu 1. písm. b9) zmluvy**

Náklady budú podľa skutočných nákladov vyfakturovaných príslušnou servisnou spoločnosťou.  
*Prenajímateľ pre informatívne účely nájomcu uvádza, že ide o predpokladanú sumu 100,- € bez DPH ročne.*

**11. Refundácia zaplatenej dane z nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bodu 1. písm. c) zmluvy**

*Predpokladaná vyrubená daň je orientačne v sume 6581,- € ročne.*

**12. Úhrady za používanie pobočných telefonických liniek uvedené v čl. II. bodu 1. písm. d) zmluvy**

*Prenajímateľ pre informatívne účely nájomcu uvádza, že ide o predpokladanú sumu 15,- € s DPH štvrťročne.*

**13. Odvoz komunálneho odpadu**

Nájomca si odvoz komunálneho odpadu zabezpečí na svoje vlastné náklady.