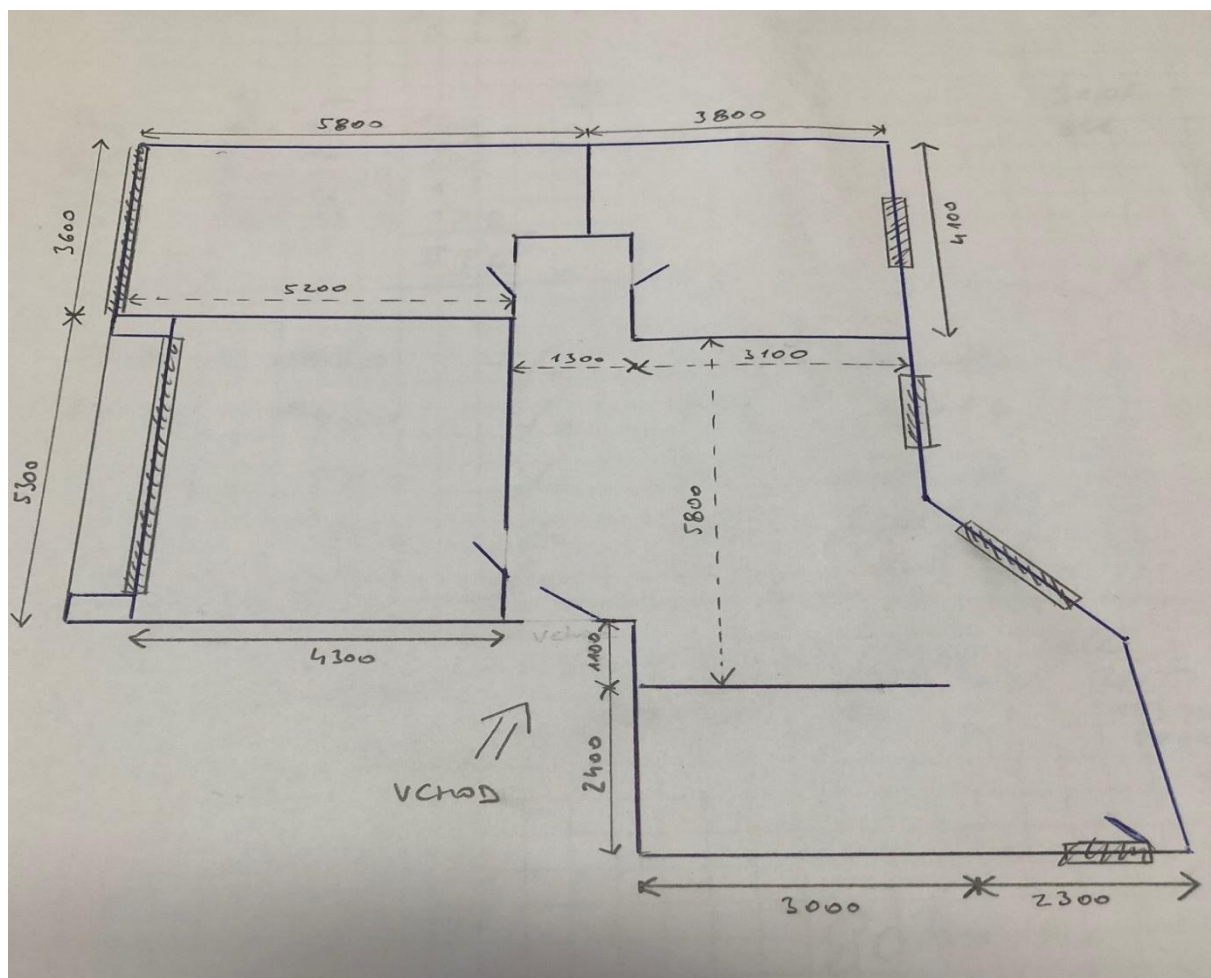


Príloha č. 2: Pôdorys prenajatej plochy



Príloha č. 3: Rozsah poskytovaných služieb

1. Rozsah poskytovaných služieb rozdelený na:

Spoločné prevádzkové náklady:

- a) Náklady na vodné a stočné (náklady na spotrebu a odvedenie pitnej vody v Budove, zariadenia požiarnej vody, náklady na spotrebu vody na zavlažovanie kvetín a zelene, náklady na spotrebu vody na upratovanie všetkých spoločných priestorov vrátane fasád a vonkajších priestranstiev a na iné účely potrebné pre riadny výkon údržby, správy a prevádzky Budovy)
- b) Náklady na odvod zrážkových vôd - náklady súvisiace s využívaním verejnej kanalizačnej siete a odvodov zrážkových vôd
- c) Náklady na čistenie/upratovanie spoločných vnútorných a vonkajších priestorov, priestranstiev zahŕňajú upratovanie spoločných priestorov ako sú vstupy, chodby, schodiská, suterén, výťahy a pod., náklady na čistenie fasády a zimnú údržbu vonkajších priestorov. Ďalej zahŕňa náklady na spotrebné položky nutné na upratovanie a náklady na dopĺňanie hygienických potrieb do sociálnych zariadení v spoločných priestoroch budovy.
- d) Náklady na odstraňovanie snehu zo spoločných častí vrátane prístupových komunikácií a vonkajších parkovísk, posýpanie prístupových komunikácií a vonkajších parkovísk vrátane nákladov na zabezpečenie posypového materiálu
- e) Náklady na zabezpečenie prevádzky, obnovy alebo opravy častí, inštalácií, jednotiek alebo sietí určených na spoločné používanie, vrátane servisných a iných opráv týkajúcich sa nosných stien, stropov, trémov a pod. ako aj náklady na práce potrebné na zabezpečenie hygienických, bezpečnostných a iných štandardov stanovených orgánmi verejnej správy a samosprávy
- f) Náklady na zabezpečenie údržby, čistenia, prevádzky, opráv a renovácie vonkajších a vnútorných spoločných priestorov, inštalácií spoločných distribučných systémov a zariadení, nosných konštrukcií, podláh, výťahov, dekorácií, vonkajších ciest, plôch určených na výsadbu zelene a pod.
- g) Náklady na zabezpečenie údržby, čistenia, prevádzky, opráv a renovácie akéhokoľvek druhu základov budovy ako aj akýchkoľvek častí striech, obvodových konštrukcií a vedení mimo ako aj vo vnútri budovy,
- h) Náklady na zabezpečenie deratizácie, dezinfekcie a dezinsekcie
- i) Náklady na zabezpečenie povinností prenajímateľa ako vlastníka budovy v oblasti OPP, BOZP a CO v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi
- j) Náklady spojené s výkonom správy a zabezpečením riadenia a administratívy budovy
- k) Náklady na zabezpečenie komplexného poistenia budovy a to v rozsahu poistenia všetkých budov a zariadení proti ohňu, vyššej moci, krádežiam, vandalizmu, terorizmu a poistenie občiansko-verejnej zodpovednosti
- l) Náklady na zabezpečenie splnenia všetkých rozhodnutí, pokynov, usmernení príslušných orgánov verejnej správy a samosprávy súvisiacich s riadnou údržbou objektu
- m) Náklady na akékoľvek dane a poplatky, ktoré je prenajímateľ povinný zaplatiť orgánom verejnej správy alebo samosprávy v súlade s platným právnym poriadkom ako aj poplatky platené iným organizáciám, ktoré udržiavajú objekt v stave potrebnom na jeho riadnu prevádzku
- n) Poplatky súvisiace so životným prostredím (hlásenia, súvisiace s prevádzkou kotolne apod.

Vlastné prevádzkové náklady:

- a) Nájomca bude uhrádzať Vlastné prevádzkové náklady za média (elektrická energia, voda, plyn) v režime podľa pomeru plochy predmetu nájmu (s výnimkou parkovacích miest), t. j. 110,00 m² voči celkovej prenajímateľnej ploche v Budove, t. j. 420,00 m². Podiel predmetu nájmu na celkovej prenajímateľnej ploche v Budove je 26,19 %.
- b) upratovacie služby v rozsahu:

Rozsah poskytovanej služby– upratovanie priestorov:

Frekvencia

2x týždenne:

- vyprázdňovanie odpadkových košov,
- zametanie a umývanie podláh s umývateľným povrchom,
- odstránenie škvŕn okolo kľučiek a z exponovaných miest dverí,
- leštenie sklenených plôch častého dotyku,
- umývanie drezu, pracovnej dosky kuchynskej linky, umytie a vyleštenie batérie, umývanie umývadiel a WC mís, pisoárov, výleviek s dezinfekciou,
- utieranie prachu na voľných plochách (stoly, parapety, skrinky, pulty, poličky, a pod.)

Frekvencia

1x mesačne:

- očistenie a vyleštenie plných dverí a ich rámov,
- čistenie keramických obkladov,
- umývanie kuchynskej linky komplet,
- omietanie pavučín, utieranie prachu z hasiacich prístrojov, vypínačov, zásuviek, radiátorov, zárubní.

Frekvencia

1x ročne:

- umývanie okien obojstranne.

Príloha č. 4: Rozpis platieb za energie a služby spojené s nájomom

1. Údaje o objekte:

i.	Celková podlahová rozloha (CPZ)	520 m ²
ii.	Spoločné priestory (SP)	100 m ²
iii.	Predmet nájmu (kanc. priestory) (PN)	110 m ²

2. Celkové predpokladané náklady objektu na média na obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022:

a.	elektrická energia	7.910,- Eur bez DPH
b.	plyn (vykurovanie, ohrev TUV)	4.794,- Eur bez DPH
c.	vodné stočné	400,- Eur bez DPH
	Celkom médiá (CM)	<u>13.104 Eur bez DPH</u>

3. Zálohové mesačné náklady platené Nájomcom (ZMN):

a. Prevádzkové náklady Prenajímateľa sú 2,10 Eur / m² /mesiac

CM / 12 mesiacov / CPZ = ZMN Eur/ m² /mesiac

b. Vlastné prevádzkové náklady za Kancelársky priestor (VPN):

○	PN x ZMN = VPN	231,- Eur / mesiac
○	upratovanie priestorov (PN * 1,70 Eur / m ² /mesiac)	<u>190,- Eur / mesiac</u>
	Celkom	421,- Eur / mesiac

c. Spoločné prevádzkové náklady (SPN):

○	SP x ZMN x 26,19%* = SPN	55,- Eur / mesiac
---	--------------------------	-------------------

**Podiel predmetu nájmu na celkovej prenajímateľnej ploche v Budove.*