

3-700-2019

č. 01-128/2019

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov a časti pozemku

uzatvorená podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Slovenský hydrometeorologický ústav

Sídlo: Jeséniova 17, 833 15 Bratislava
IČO: 00156884
DIČ: 2020749852
IČ DPH: SK2020749852
Zastúpený: RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna Pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK19 8180 0000 0070 0039 1672

Úplné znenie Zriaďovacej listiny bolo vydané rozhodnutím ministra ŽP SR dňa 12.06.2006 č. 23/2006 - 1.6.

(ďalej len „požičiavateľ“ alebo „SHMÚ“)

a

Štátny geologický ústav Dionýza Štúra

Sídlo: Mlynská dolina 1, 871 04 Bratislava 11
IČO: 31753604
DIČ: 2020 719646
IČ DPH: SK2020 719646
zastúpený: Ing. Branislav Žec, CSc., generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK37 8180 0000 0070 0039 0960

Úplné znenie Zriaďovacej listiny bolo vydané rozhodnutím ministra ŽP SR zo dňa 14. júla 2015 č. 26/2015 – 1.6.

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

I.

Predmet výpožičky

- Požičiavateľ je správcom nehnuteľností vo vlastníctve štátu, budovy regionálneho pracoviska SHMÚ na ulici Zelená 5 v Banskej Bystrici, vedenej na LV č. 1732 na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor, a to budovy súpisné č. 6651 na pozemku KN - C parcelné č. 1691/1, katastrálne územie Radvaň.
- Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy v celkovej výmere 102,08 m², a to nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží (NP):
 - kancelária č. C 104 vo výmere 24,63 m²,
 - kancelária č. C 106 vo výmere 24,63 m²,
 - kancelária č. C 107 vo výmere 29,24 m²,
 - sklad, miestnosť č. C 108 vo výmere 2,52 m²,
 - WC, miestnosť č. C 109 vo výmere 10,53 m²,

- WC, miestnosť č. C 113 vo výmere 10,53 m²,
- jedno parkovacie státie určené pre vypožičiatel'a.

(ďalej len „predmet výpožičky“)

3. Vypožičiatel' je oprávnený využívať len tie priestory, ktoré sú definované v predchádzajúcom bode zmluvy. Vypožičiatel' je oprávnený užívať iné priestory budov požičiatel'a len na zabezpečenie prístupu vypožičiatel'a k predmetu výpožičky.
4. Požičiatel' sa zaväzuje spoločne s predmetom výpožičky zabezpečovať prostredníctvom dodávateľov poskytovanie služieb a dodávok energie:
 - dodávku elektrickej energie,
 - dodávku tepelnej energie,
 - vodné, stočné,
 - odvod dažďovej vody,
 - odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, papiera a plastov,
 - upratovanie,
 - vrátnu službu,(ďalej len „služby spojené s užívaním“).
5. Súčasťou poskytovaných služieb nie je vybavenie predmetu výpožičky výpočtovou technikou, pripojenie výpočtovej techniky v predmete výpožičky na Internet, zavedenie telefónnych liniek a faxov, stravovanie zamestnancov. Vyššie uvedené služby si vypožičiatel' zabezpečí samostatne.

II.

Účel výpožičky

Vypožičiatel' je oprávnený užívať predmet výpožičky na výkon administratívnych činností svojich zamestnancov.

III.

Doba výpožičky

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - piatich rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle čl. X bod 4 tejto zmluvy.

IV.

Odplata

1. Za užívanie predmetu výpožičky vypožičiatel' neplatí žiadnu odplatu, je však povinný uhrádzať náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky podľa čl. V. tejto zmluvy.

V.
Úhrada za služby spojené s užívaním

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním špecifikované v článku I. bod 4 formou prefinancovania nákladov, pričom prefinancované náklady predstavujú úhradu všetkých nákladov, ktoré požičiavateľ vynaloží za vypožičiavateľa. Prefinancovanie nákladov bude upravené o aktuálnu DPH v zmysle platných predpisov.
2. Prefinancovanie nákladov za služby spojené s užívaním sa bude vykonávať formou mesačných preddavkov a následného vyúčtovania ku koncu príslušného kalendárneho roka. Mesačné preddavky vypožičiavateľ uhradí požičiavateľovi na základe faktúry vystavenej požičiavateľom za predchádzajúci kalendárny mesiac. Splátka mesačného preddavku je zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá v sume 388,00 EUR (bez DPH) a predstavuje súčet súm jednotlivých položiek služieb (sumy sú bez DPH):

- el. energia	45,00 EUR
- náklady na upratovaciu a vrátnu službu	300,00 EUR
- odvoz odpadu	7,00 EUR
- vykurovanie	14,00 EUR
- vodné stočné	10,00 EUR
- zrážkové vody	7,00 EUR
- čistiace a hygienické prostriedky	5,00 EUR

Preddavkové platby budú upravené o aktuálnu DPH v zmysle platných predpisov.
3. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním vykoná požičiavateľ za príslušný kalendárny rok a prípadné preplatky/nedoplatky vysporiada faktúrou vystavenou najneskôr do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka. Faktúra je splatná do 15 dní odo dňa jej vystavenia. Prílohou faktúry budú doklady preukazujúce náklady za služby spojené s užívaním, a to najmä:
 - a) potvrdenie vypožičiavateľa o priemernom počte zamestnancov vypožičiavateľa pracujúcich v priestoroch požičiavateľa na kalendárny mesiac,
 - b) potvrdenie príslušného oddelenia požičiavateľa za uplynulý kalendárny rok o priemernom počte zamestnancov požičiavateľa pracujúcich v budovách požičiavateľa na kalendárny mesiac,
 - c) potvrdenie príslušného oddelenia iných inštitúcií za uplynulý kalendárny rok o priemernom počte zamestnancov inštitúcie pracujúcich v budovách požičiavateľa na kalendárny mesiac,
 - d) záznam z merania skutočnej spotreby elektriny na namontovaných elektromeroch, resp. výpočet inštalovaného príkonu elektrických spotrebičov a zariadení vo vypožičaných priestoroch,
 - e) vyúčtovacie faktúry (príp. iné doklady) dodávateľov energií, vodného a stočného, odvozu odpadu na požičiavateľa, z ktorých bude zrejmá výška nákladov vzniknutých u požičiavateľa.
4. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním pomerným dielom vypočítaným z celkových skutočných prevádzkových nákladov požičiavateľa. Spôsob výpočtu pomerného dielu z celkových nákladov požičiavateľa za jednotlivé služby je uvedený v Prílohe č. 1., ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. K 31.03. príslušného kalendárneho roka požičiavateľ upraví výšku preddavkových platieb tak, aby čo najviac zodpovedali skutočnosti podľa posledného vyúčtovania.
5. Na účely určenia pomerného dielu nákladov za služby spojených s užívaním, vypožičiavateľ v lehote do 15.01. nasledujúceho kalendárneho roka oznámi požičiavateľovi priemerný počet zamestnancov pracujúcich v priestoroch požičiavateľa podľa jednotlivých kalendárnych mesiacov za predchádzajúci kalendárny rok.

VI. Splatnosť úhrad a spôsob ich platenia

1. Deň zdaniiteľného plnenia, resp. deň dodania služby pri opakovaných dodaniach je najneskôr posledný deň mesiaca, resp. kalendárneho roka, za ktorý sa služba fakturuje.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať úhrady za služby spojené s užívaním podľa článku V. tejto zmluvy prevodom na účet požičiavateľa na základe faktúr vystavených požičiavateľom.
3. V prípade omeškania s platením úhrad viac ako 30 dní je vypožičiavateľ povinný zaplatiť požičiavateľovi úroky z omeškania z celkovej dlžnej sumy od prvého dňa omeškania ku dňu splatenia dlhu v zmysle § 3 ods. 1 a 2 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Požičiavateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať vypožičiavateľovi predmet výpožičky v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu výpožičky,
 - b) zabezpečovať služby spojené s užívaním, špecifikované v článku I. bod 5 tejto zmluvy;
 - c) umožniť zamestnancom vypožičiavateľa vstup do areálu, resp. odchod z areálu vrátnicou v čase ich otvorenia (vrátnica v budove v čase od 06.00 hod. do 20.00 hod.). V pracovné dni v čase po 20.00 hod., resp. pred 06.00 hod., môžu zamestnanci vypožičiavateľa zotrvať v areáli požičiavateľa za podmienky, že najneskôr do 15:00 hod. tohto dňa, resp. predchádzajúceho pracovného dňa – ak ide o zotrvanie pred 06.00 hod., to bude e-mailom oznámené vedúcej úlohy 1600-00 Činnosť regionálneho pracoviska Banská Bystrica a vedúcemu odboru Hydrologické monitorovanie, predpovede a výstrahy Banská Bystrica. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety môže dať len oprávnený zamestnanec vypožičiavateľa, ktorého určí vypožičiavateľ a písomne oznámi požičiavateľovi, pričom môžu to byť súčasne najviac dve osoby. V sobotu, nedeľu a vo sviatok musia byť zamestnanci vypožičiavateľa autorizovaní príslušným úsekom požičiavateľa na základe písomnej požiadavky vypožičiavateľa, vystavenej na konkrétny dátum a hodinu, maximálne na dobu jedného mesiaca;
 - d) osobám pracujúcim pre vypožičiavateľa na základe dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru alebo dohody o vykonaní práce umožniť (povoliť) vstup do budovy ako návštevy, alebo po vykonaní autorizácie príslušným úsekom požičiavateľa, na základe písomnej žiadosti vypožičiavateľa;
 - e) vykonávať pravidelnú kontrolu stavu vyhradených technických zariadení (plynové, tlakové, zdvíhacie a elektrické zariadenia a bleskozvody) v budove podľa platných predpisov (vyhláška MPSVR č. 508/2009 Z. z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia);
 - f) vykonávať inú ako bežnú údržbu a bežnú opravu predmetu výpožičky na vlastné náklady (najmä: opravu osvetlenia, vodoinštalátorske práce, elektroinštalátorske práce);
 - g) zabezpečiť na úseku civilnej a požiarnej ochrany v predmete výpožičky úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 3 až 17 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje:

- a) platiť úhrady za služby spojené s užívaním v dohodnutých termínoch, tzn. riadne a včas;
- b) zdržať sa pri užívaní predmetu výpožičky vykonávania činností, ktoré by rušili alebo inak obmedzovali prevádzku a činnosť požičiavateľa;
- c) strpieť vstup príslušných zamestnancov požičiavateľa do priestorov predmetu výpožičky za účelom kontroly plnenia tejto zmluvy zo strany vypožičiavateľa a kontroly, či vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky riadne;
- d) zabezpečiť zdržiavanie sa svojich zamestnancov v predmete výpožičky v čase vymedzenom požičiavateľom v zmysle bodu 1 písm. b.) tohto článku zmluvy;
- e) užívať predmet výpožičky riadne, na dohodnutý účel a len v rozsahu určenom touto zmluvou. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky - majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. V prípade, že vypožičiavateľ prenechá predmet výpožičky - majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná;
- f) vykonávať bežnú údržbu a bežnú opravu predmetu výpožičky na vlastné náklady;
- g) dodržiavať v areáli požičiavateľa všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygieny a ochrany majetku plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov ako i vykonávacích predpisov v oblasti požiarnej ochrany a zabezpečovať ich dodržiavanie, okrem povinností, za ktoré preberá podľa tejto zmluvy zodpovednosť požičiavateľ;
- h) dbať na riadnu údržbu čistoty a hygienu poskytnutých priestorov;
- i) nevykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa stavebné ani iné úpravy vypožičaných priestorov, ani iných priestorov v areáli požičiavateľa, a to ani na svoje náklady;
- j) ak vypožičiavateľ so súhlasom požičiavateľa vykoná na predmete výpožičky nejaké zmeny, ku dňu skončenia výpožičky je povinný uviesť predmet výpožičky do pôvodného stavu, ibaže by sa s požičiavateľom písomne dohodol inak. Ak sa strany písomne nedohodnú inak, nepatrí vypožičiavateľovi žiadna náhrada za investície/úpravy vložené do predmetu výpožičky;
- k) bezodkladne nahlásiť požičiavateľovi akúkoľvek zmenu inštalovaného výkonu elektrických spotrebičov a zariadení vo vypožičaných priestoroch;
- l) zabezpečiť sprevádzanie návštev (tretích osôb) v predmete výpožičky, a tým zamedziť ich voľnému pohybu v budove požičiavateľa;
- m) informovať požičiavateľa o každom poškodení, vade alebo havárii vo vypožičaných priestoroch;
- n) urobiť potrebné opatrenia na ochranu vlastného i vypožičaného majetku pred jeho stratou, poškodením, zničením, neoprávneným použitím alebo zneužitím;
- o) najneskôr ku dňu skončenia výpožičky uvoľniť vypožičané priestory;
- p) ku dňu vzniku výpožičky ohlásiť počet zamestnancov, ktorí budú pracovať vo vypožičaných priestoroch a včas (najneskôr do 7 dní) oznamovať prípadné zmeny;
- q) dodržiavať bez výnimky zákaz fajčenia vo vypožičaných priestoroch a vo všetkých objektoch požičiavateľa;
- r) ku dňu vzniku výpožičky určiť zodpovednú osobu na úseku civilnej ochrany za vypožičiavateľa a nahlásiť ju technikovi OBO (ochrana, bezpečnosť a obrana) a BOZP (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci) požičiavateľa;
- s) zabezpečiť pre svojich zamestnancov školenia BOZP;
- t) zabezpečiť, aby zamestnanci vypožičiavateľa a návštevy vypožičiavateľa parkovali motorové vozidlá len v parkovacom priestore vyhradenom pre vypožičiavateľa, a to v počte najviac 2 vozidlá na 1 parkovacie miesto. Vypožičiavateľ resp. jeho zamestnanci a návštevy nie sú oprávnení parkovať na parkovisku vyhradenom pre požičiavateľa resp., v iných ako vypožičaných priestoroch. Požičiavateľ si vyhradzuje právo zameniť určené parkovacie miesto pre vypožičiavateľa za iné a to kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu;
- u) v prípade mimoriadnej situácie alebo nácviiku postupu v mimoriadnych situáciách (evakuácia, ukrytie) riadiť sa pokynmi určených zamestnancov SHMÚ.

VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa informovať o vnútorných organizačných predpisoch upravujúcich tie oblasti, ktoré sú predmetom zmluvy, pričom vypožičiavateľ sa zaväzuje po prerokovaní svoje predpisy zosúladiť s vnútornými predpismi požičiavateľa.
2. Vypožičiavateľ berie na vedomie, že parkovisko určené na parkovanie vozidiel nie je strážené a požičiavateľ nezodpovedá za škody spôsobené na zaparkovaných vozidlách ich odcudzením, poškodením alebo zničením s výnimkou prípadu, že by bola škoda spôsobená zavineným konaním zamestnanca požičiavateľa.
3. Parkovanie, resp. státie vozidiel dodávateľov vypožičiavateľa v areáli požičiavateľa je povolené len na čas nevyhnutý na naloženie a vyloženie tovaru a materiálu potrebného na ich činnosť, a to v čase od 6.00 hod do 18.00 hod.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ vypožičiavateľ po skončení výpožičky neodovzdá požičiavateľovi predmet výpožičky v lehote určenej požičiavateľom ani po jeho opakovanej písomnej výzve, má požičiavateľ právo vypratať predmet výpožičky na náklad vypožičiavateľa a na jeho náklady uložiť zariadenie a všetky ostatné veci vypožičiavateľa, ktoré sa v predmete výpožičky nachádzajú, do depozitu.0

IX. Skončenie výpožičky

1. Výpožička končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú je trvanie výpožičky dohodnuté;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou požičiavateľa ak:
 - ca) vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore so zmluvou;
 - cb) vypožičiavateľ o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za služby spojených s užívaním;
 - cc) vypožičiavateľ napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
 - cd) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - ce) vypožičiavateľ prenechá predmet výpožičky alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu požičiavateľa;
 - d) písomnou výpoveďou vypožičiavateľa ak:
 - da) predmet výpožičky sa stane bez zavinenia vypožičiavateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - db) požičiavateľ hrubo poruší svoje povinnosti tým, že vypožičiavateľovi neodovzdá predmet výpožičky v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady neudržiava a nezabezpečuje riadne plnenie služieb spojených s užívaním.
2. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží požičiavateľ, dva rovnopisy obdrží vypožičiavateľ a jeden rovnopis obdrží Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky.
2. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, podľa ktorých je zmluva uzavretá.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Obe zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, rozumejú jej obsahu a zmluvné vzťahy z nej vyplývajúce sú prejavom ich slobodnej a vážnej vôle nevykonanej v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Prílohy tvoriace neoddeliteľnú súčasť zmluvy:

Príloha č. 1. Spôsob výpočtu pomerného podielu nákladov za služby spojené užívaním

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

PLICKÝ USZ.

Príloha č. 1**Spôsob výpočtu pomerného dielu nákladov ku Zmluve o výpožičke nebytových priestorov a časti pozemku č. XX-XXX-2018**

Výpočet pomerného dielu z celkových nákladov požičiavateľa za jednotlivé služby na vypožičiavané nebytové priestory podľa skutočne vzniknutých nákladov v roku 2017 a 2018.

1. Náklady na elektrickú energiu – predpokladaný inštalovaný príkon el. energie

Spotreba elektrickej energie v kanceláriách č.104, č. 106, č. 107, sklad č. 108 a WC ženy, WC muži na 2. NP budovy „C“

Kancelária č. C104

- osobný počítač 2ks (2x300 W)	600 W
- tlačiareň 1ks (800 W)	800 W
- rýchlovarná kanvica 1ks (1 200 W)	1 200 W
- kávovar	1 450 W
- svetidlo žiarivkové 5ks (5x100 W)	<u>500 W</u>
celkom:	4 550 W

Kancelária č. C106

- osobný počítač 1ks (2x300 W)	300 W
- tlačiareň 1ks (800 W)	800 W
- skener 1 ks	15 W
- svetidlo žiarivkové 5ks (5x100 W)	<u>500 W</u>
celkom:	1 615 W

Kancelária č. C107

- osobný počítač 2ks (2x300 W)	600 W
- svetidlo žiarivkové 6ks (6x100 W)	<u>600 W</u>
celkom:	1 200 W

Sklad miestnosť č. C108

- svetidlo žiarivkové 1ks (1x100 W)	<u>100 W</u>
celkom:	100 W

WC č. C109

- žiarovka 1ks (1x40 W)	<u>40 W</u>
celkom:	40 W

WC č. C113

- žiarovka 1ks (1x40 W)	<u>40 W</u>
celkom:	40 W

Celkový inštalovaný príkon v kanceláriách č. C104, č. C106, č. C107, sklad č. C108 a WC č. C109, WC č. C113:

$$4\,550 + 1\,615 + 1\,200 + 100 + 40 + 40 = 7\,545\text{ W}$$

Výpočet spotreby elektrickej energie v kanceláriách č. C104, č. C106, č. C107, sklad č. C108 a WC č. C109, WC č. C113:

$$7\,545\text{ W} \times 0,3 \text{ (súdobosť)} \times 8 \text{ hodín (priem. prac. doba)} \times 20,58 \text{ (priemerný počet pracovných dní v mesiaci)} \times 12 =$$

$$4\,471\,951,68 \text{ Wh/rok} = 4\,472 \text{ kWh/rok}$$

Výpočet nákladov za elektrickú energiu vo vypožičaných priestoroch v budove „C“:

Náklady na el. energiu bude tvoriť inštalovaných príkonov vo vypožičaných priestoroch, ktorý bude pri ročnom vyúčtovaní vynásobený jednotkovou cenou dodávateľa el. energie (Príloha č.) : $4\,472 \text{ kWh/rok} \times 0,1213 \text{ €/kWh} = 542,45 \text{ €/rok}$

Mesačný preddavok za spotrebu elektrickej energie je 45,00 € bez DPH

Nájomca je povinný do 5. dňa v mesiaci prenajímateľovi nahlásiť akúkoľvek zmenu inštalovaného príkonu elektrických spotrebičov a zariadení v prenajímaných miestnostiach.

2. Náklady na vykurovanie - výpočet

- vykurovaná plocha budov: 1 976,95 m²
- vypožičiavaná plocha celkom: 102,08 m²
- podiel vypožičiavanej plochy k celkovej vykurovanej ploche budov : $102,08 : 1\,976,95 = 0,0516$
- celkové náklady, t. j. spotreba plynu za príslušný rok podľa faktúr dodávateľa : 3 362,06 €/rok (Príloha č.....)

Náklady na vykurovanie celkom :

$$3\,362,06 \text{ €/rok} \times 0,0516 = 173,48 \text{ €/rok}$$

Mesačný preddavok za vykurovanie je 14,00 € bez DPH

¹ Počet bude nahlásený zo strany požičiavateľa v zmysle zmluvy o výpožičke

² Počet bude nahlásený zo strany vypožičiavateľa v zmysle zmluvy o výpožičke

³ Výpočet koeficientu je indikatívny a bude závisieť od skutočnosti v uplynulom kalendárnom roku

Príloha č. 1**Spôsob výpočtu pomerného dielu nákladov ku Zmluve o výpožičke nebytových priestorov a časti pozemku č. XX-XXX-2018****3. Náklady na vodné a stočné**

predpokladaná spotreba vody :
 55l/osoba/deň = 0,055m³/ osoba/deň

Priemerná spotreba vody za rok na 1 osobu : 0,055 m³ x 20,58 (priemerný počet pracovných dní v mesiaci) x 12 = 13,583 m³/rok
 Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičavateľa²: 4

Náklady na vodné stočné celkom :

13,583 m³/rok x 4 x 2,3625 €/m³ = 128,36 €/rok

Max. cena za výrobu a dodávku pitnej vody ¹	1,2010 €/m ³
Max. cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody ²	1,1615 €/m ³
	2,3625 €/m ³ (Príloha č.....)

(^{1,2} Cena je regulovaná podľa URSA v zmysle Rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví)

Mesačný preddavok za vodné stočné je 10,00 € bez DPH

4. Náklady na odvod zrážkovej vody

- a) spoplatnená plocha budov celkom : 2 030,43 m²
- b) vypožičiavaná plocha celkom : 102,08 m²
- c) podiel vypožičiavanej plochy budovy k celkovej spoplatnenej ploche budov : 102,08 : 2 030,43 = 0,0502
- d) množstvo zrážkových vôd za príslušný rok podľa faktúr dodávateľa: 1 485,74 m³/rok (Príloha č.)

Náklady vypožičavateľa na zrážkové vody :
 1 485,74 m³/rok x 0,0502 x 1,1615¹ €/m³ = 86,63 €/rok

(¹ Cena je regulovaná podľa URSA v zmysle Rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví)

Mesačný preddavok za odvod zrážkovej vody je 7,00 € bez DPH

5. Náklady na odvoz odpadu**Výpočet koeficientu³ za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018:**

Priemerný mesačný počet zamestnancov požičiavateľa¹: 35,00 (Príloha č.)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičavateľa²: 4,00 (Príloha č.)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičavateľa ku priemernému mesačnému počtu všetkých zamestnancov pracujúcich v budove požičiavateľa: 4,00 / (35,00 + 4,00) = 0,1026

Náklady za odvoz odpadu za rok 2018 podľa Rozhodnutia Mesta Banská Bystrica: 915,20 € (Príloha č.):

Náklady vypožičavateľa na odvoz odpadu za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018:
 915,20 € x 0,1026 = 93,90 €/rok

Mesačný preddavok za odvoz komunálneho odpadu je 7,00 € bez DPH

6. Náklady na čistiace a hygienické prostriedky**Výpočet koeficientu³ za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018:**

Priemerný mesačný počet zamestnancov požičiavateľa¹: 35,00 (Príloha č.)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičavateľa²: 4,00 (Príloha č.)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičavateľa ku priemernému mesačnému počtu všetkých zamestnancov pracujúcich v budove požičiavateľa: 4,00 / (35,00 + 4,00) = 0,1026

¹ Počet bude nahlásený zo strany požičiavateľa v zmysle zmluvy o výpožičke
² Počet bude nahlásený zo strany vypožičavateľa v zmysle zmluvy o výpožičke
³ Výpočet koeficientu je indikatívny a bude závisieť od skutočnosti v uplynulom kalendárnom roku

Príloha č. 1**Spôsob výpočtu pomerného dielu nákladov ku Zmluve o výpožičke nebytových priestorov a časti pozemku č. XX-XXX-2018**

Náklady na čistiace a hygienické prostriedky za rok 2018 podľa faktúr dodávateľa: 625,29 €/rok (Príloha č.)
 Náklady vypožičavateľa na čistiace a hygienické prostriedky za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018:
 $625,29 \text{ €/rok} \times 0,1026 = 64,15 \text{ €/rok}$

Mesačný preddavok na čistiace a hygienické prostriedky je 5,00 € bez DPH

7. Náklady na upratovanie a vrátnu službu

Výpočet koeficientu³ za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018:

Priemerný mesačný počet zamestnancov požičiavateľa¹: 35,00 (Príloha č.)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičavateľa²: 4,00 (Príloha č.)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičavateľa ku priemernému mesačnému počtu všetkých zamestnancov pracujúcich v budove požičiavateľa: $4,00 / (35,00 + 4,00) = 0,1026$

Mzdové a odvodové náklady na upratovačky a vrátnikov za rok 2018 podľa mzdovej účtárne: **36 586,92 €/rok** (Príloha č.)

Náklady vypožičavateľa na upratovacie služby za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018:

$36\,586,92 \text{ €} \times 0,1026 = 3753,82 \text{ €/rok}$

Mesačný preddavok na mzdové a odvodové náklady na upratovačky a vrátnikov je 300,00 € bez DPH

Rekapitulácia predpokladaných nákladov v € bez DPH:

	energia / služba	mesačne	ročne
1.	elektrická energia	45,00	540,00
2.	vykurovanie	14,00	168,00
3.	vodné a stočné	10,00	120,00
4.	odvod zrážkových vôd	7,00	84,00
5.	odvoz odpadu	7,00	84,00
6.	čistiace a hygienické prostriedky	5,00	60,00
7.	mzdové a odvodové náklady	300,00	3 600,00
	SPOLU:	388,00	4 656,00

Vypracoval : Ing. Šišková, A. Čepička, D. Gábor

¹ Počet bude nahlásený zo strany požičiavateľa v zmysle zmluvy o výpožičke

² Počet bude nahlásený zo strany vypožičavateľa v zmysle zmluvy o výpožičke

³ Výpočet koeficientu je indikatívny a bude závisieť od skutočnosti v uplynulom kalendárnom roku