

Príloha č. 6: Služby a Spoločné prevádzkové náklady

Spoločné prevádzkové náklady zahŕňajú tieto služby zabezpečované Prenajímateľom:

- a) dodávka teplej a studenej vody do Predmetu spoločného užívania;
- b) údržba, revízie a opravy všetkých rozvodov a distribučných systémov inštalovaných alebo využívaných v Budove;
- c) požiarny bezpečnostný systém, jeho opravy a údržba;
- d) dodávka elektrickej energie do Predmetu spoločného užívania;
- e) vykurovanie, ventilácia a klimatizácia Predmetu spoločného užívania a Predmetu nájmu;
- f) čistenie a upratovanie Predmetu spoločného užívania;
- g) správa Budovy;
- h) náklady súvisiace s údržbou chodníkov a prevádzkou parkoviska pri Budove;
- i) odvoz a likvidácia odpadov z Predmetu spoločného užívania s výnimkou nájomcov produkujúcich v ich priestoroch nadmerné množstvo odpadov (napr. reštaurácie a pod.), ktoré si budú riešiť odvoz odpadu samostatnými zmluvami;
- j) údržba, opravy a inštalácie technologických zariadení v Budove v Predmete spoločného užívania, napr. výťahy, zásobovacie zariadenia;
- k) služby recepcie a strážnej bezpečnostnej služby;
- l) odvádzanie zrážkových vôd;
- m) poistenie nehnuteľnosti.

Spoločné prevádzkové náklady – výpočet:

Vzorec pre výpočet vyúčtovania Spoločných prevádzkových nákladov (súčet všetkých nákladov definovaných v tejto prílohe za kalendárny rok):

$$\text{PSPN} = \text{SPN} / \text{CP} * \text{PCP}$$

Skratky:

SPN – spoločné prevádzkové náklady v EUR

PSPN – podiel spoločných prevádzkových nákladov vo vyúčtovaní v EUR pre nájomcu

CP – celková podlahová plocha v m²

PCP – podiel prenajatej plochy nájomcom v m² v nájomnej zmluve

Celková podlahová plocha používaná na výpočet je: 14 244,56 m².

Pomer 1 459,67 m² ku 14 244,56 m² = 0,1024 = 10,24 %.