

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov a časti pozemku č. 22-700-2024
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
(ďalej len „zmluva“)

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: RNDr. Igor Slaninka, PhD., 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“)

(„ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

**I.
Predmet výpožičky**

1. 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 Radvan.
2. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy v celkovej výmere 123,08 m², a to nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží (NP):
 - kancelária č. C 103 vo výmere 21,00 m²
 - 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. 109 vo výmere 10,53 m²,
- WC - miestnosť č. 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 požičiavateľa 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,
 - upratovacie služby,
 (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. Vypožičiatel' 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 požičiatel' vynaloží za vypožičiatel'a. 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 vypožičiatel' uhradí požičiatel'ovi na základe faktúry vystavenej požičiatel'om za predchádzajúci kalendárny mesiac. Splátka mesačného preddavku je zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá v sume 362,50 EUR (bez DPH) a predstavuje súčet súm jednotlivých položiek služieb (sumy sú bez DPH):

- | | |
|---------------|------------|
| - el. energia | 55,00 EUR |
| - vykurovanie | 185,00 EUR |

- vodné stočné	11,00	EUR
- zrážkové vody	8,00	EUR
- odvoz odpadu	8,00	EUR
- čistiace a hygienické prostriedky	5,50	EUR
- mzdové náklady na upratovacie služby	90,00	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 zdaniteľného 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) poskytnúť zamestnancom vypožičiavateľa, ktorí sú povinní riadiť sa prevádzkovým poriadkom, pre vstup a výstup z areálu kľúče, príp. prístupové kódy od zabezpečovacieho systému. 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 13:00 hod. tohto dňa, resp. predchádzajúceho pracovného dňa – ak ide o zotrvanie pred 06:00 hod., to bude e-mailom oznámené 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 návšteve, 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, okrem revízií hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré zabezpečuje požičiavateľ.

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 požiarmi 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 čistotu 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) zabezpečiť pre svojich zamestnancov školenia BOZP,
- s) zabezpečiť, aby zamestnanci vypožičiavateľa a návštevy vypožičiavateľa parkovali motorové vozidlá len v parkovacom priestore vyhradenom pre vypožičiavateľa, a to v počte najviac 1 vozidlo 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,
- t) 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.

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:

19 FEB. 2024

Bratislava

Bratislava 05-03-2024

.....
Slovenský hydrometeorologický ústav
RNDr. Martin Benko, PhD.
generálny riaditeľ

.....
Štátny geologický ústav Dionýza Štúra
RNDr. Igor Slaninka, PhD.
generálny riaditeľ

Príloha č. 1 - Spôsob výpočtu pomerného dielu nákladov k Zmluve o výpožičke nebytových priestorov a časti pozemku 22-700-2024

Výpočet pomerného dielu z celkových nákladov požičiavateľa za jednotlivé služby na vypožičiavané nebytové priestory podľa skutočne vzniknutých nákladov v roku 2022

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

Spotreba elektrickej energie v kanceláriách č.103, č. 104, č. 106, č. 107, sklad č. 108 a WC ženy, WC muži na 2. NP budovy „C“

Kancelária č. C103

- osobný počítač 1ks (1x300 W)	300 W
- svetidlo žiarivkové 5ks (5x100 W)	500 W
celkom:	800 W

Kancelária č. C104

- osobný počítač 1ks (1x300 W)	300 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)	500 W
celkom:	4 250 W

Kancelária č. C106

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

Kancelária č. C107

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

Sklad miestnosť č. C108

- svetidlo žiarivkové 1ks (1x100 W)	100 W
celkom:	100 W

WC č. C109

- žiarovka 1ks (1x40 W)	40 W
celkom:	40 W

WC č. C113

- žiarovka 1ks (1x40 W)	40 W
celkom:	40 W

Inštalovaný príkon 01.01.2022 – 31.12.2022

č. C104, č. C106, č. C107, sklad č. C108 a WC č. C109, WC č. C113: $4\,250 + 1\,615 + 1\,200 + 100 + 40 + 40 = 7\,245\text{ W}$

Výpočet spotreby elektrickej energie 01.01.2022- 31.12.2022 C104, C106, C107, C108, C109, C113:

$7\,245\text{ W} \times 0,3$ (súdobosť) $\times 8$ hodín (priem. prac. doba) $\times 20,92$ (priemerný počet pracovných dní v mesiaci) $\times 12 = 4\,365\,083,52\text{ Wh/rok} = 4\,365\text{ kWh/rok}$

Navýšený Inštalovaný príkon 20.04.2022 – 31.12.2022

č. C103 = 800 W

Výpočet navýšenej spotreby elektrickej energie 20.04.2022- 31.12.2022 C103:

$800\text{ W} \times 0,3$ (súdobosť) $\times 8$ hodín (priem. prac. doba) $\times 176$ (počet pracovných dní) = $337\,920\text{ W/rok} = 338\text{ kWh/rok}$

Výpočet nákladov za elektrickú energiu vo vypožičaných priestoroch v budove „C“ spolu $4\,365 + 338 = 4\,703\text{ kWh/rok}$:

Náklady na el. energiu bude tvoriť súčet inštalovaných príkonov vo vypožičaných priestoroch, ktorý bude pri ročnom vyúčtovaní vynásobený jednotkovou cenou dodávateľa el. energie¹.

(1) Jednotková cena dodávateľa el. energie

(2)

(Príloha č. 1)

Skutočné náklady vypožičavateľa na elektrickú energiu za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022:

$4\,703\text{ kWh/rok} \times 0,1382\text{ €/kWh} = 649,95\text{ € bez DPH}$

Mesačný preddavok za spotrebu elektrickej energie je 55,00 € bez DPH

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

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 k Zmluve o výpožičke nebytových priestorov a časti pozemku 22-700-2024

2. Náklady na vykurovanie

- a) vykurovaná plocha budov: 1 976,95 m²
- b) vypožičiavaná plocha 01.01.2022 – 19.04.2022: 102,08 m²
- c) vypožičiavaná plocha 20.04.2022 – 31.12.2022: 123,08 m²
- d) podiel vypožičiavanej plochy k celkovej ploche 01.01.2022 – 19.04.2022: $102,08 : 1 976,95 = 0,0516$
- e) podiel vypožičiavanej plochy k celkovej ploche 20.04.2022 – 31.12.2022: $123,08 : 1 976,95 = 0,0623$
- f) náklady, t. j. spotreba plynu 01.01.2022 – 19.04.2022 podľa faktúr dodávateľa: 23 711,54 €/rok
- g) náklady, t. j. spotreba plynu 20.04.2022 – 31.12.2022 podľa faktúr dodávateľa: 16 118,76 €/rok

(Príloha č. 2)

Skutočné náklady vypožičiavateľa na vykurovanie za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022 :
 $(23 711,54 \text{ €} \times 0,0516) + (16 118,76 \text{ €} \times 0,0623) = 2 227,71 \text{ € bez DPH}$

Mesačný preddavok za vykurovanie je 185,00 € bez DPH

3. Náklady na vodné a stočné

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

Priemerná spotreba vody za rok na 1 osobu :
 $0,055 \text{ m}^3 \times 20,92$ (priemerný počet pracovných dní v mesiaci) $\times 1 = 1,151 \text{ m}^3$
 Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičiavateľa²: 4,17

Skutočné náklady vypožičiavateľa za obdobie od 01.01.2022 do 31.01.2022:

$1,151 \text{ m}^3 \times 4,17 \times 2,3734 \text{ €/m}^3 = \underline{11,39 \text{ € bez DPH}}$

Max. cena za výrobu a dodávku pitnej vody ¹	1,2119 €/m ³
Max. cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody ²	1,1615 €/m ³
	2,3734 €/m ³

Priemerná spotreba vody za rok na 1 osobu :
 $0,055 \text{ m}^3 \times 20,92$ (priemerný počet pracovných dní v mesiaci) $\times 7 = 8,054 \text{ m}^3$
 Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičiavateľa²: 4,17

Skutočné náklady vypožičiavateľa za obdobie od 01.02.2022 do 31.08.2022:

$8,054 \text{ m}^3 \times 4,17 \times 2,4118 \text{ €/m}^3 = \underline{81,00 \text{ € bez DPH}}$

Max. cena za výrobu a dodávku pitnej vody ¹	1,2119 €/m ³
Max. cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody ²	1,1999 €/m ³
	2,4118 €/m ³

Priemerná spotreba vody za rok na 1 osobu :
 $0,055 \text{ m}^3 \times 20,92$ (priemerný počet pracovných dní v mesiaci) $\times 4 = 4,602 \text{ m}^3$
 Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičiavateľa²: 4,17

Skutočné náklady vypožičiavateľa za obdobie od 01.09.2022 do 31.12.2022:

$4,602 \text{ m}^3 \times 4,17 \times 2,4802 \text{ €/m}^3 = \underline{47,60 \text{ € bez DPH}}$

Max. cena za výrobu a dodávku pitnej vody ¹	1,2680 €/m ³
Max. cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody ²	1,2122 €/m ³
	2,4802 €/m ³

Skutočné náklady vypožičiavateľa na vodné a stočné za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022:
 $11,39 \text{ €} + 81,00 \text{ €} + 47,60 \text{ €} = \underline{139,99 \text{ € bez DPH}}$

(Príloha č. 3)

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

Mesačný preddavok za vodné stočné je 11,00 € bez DPH

4. Náklady na odvod zrážkovej vody

- a) spočítaná plocha budov celkom : 2 030,43 m²
- b) vypožičiavaná plocha 01.01.2022 – 19.04.2022: 102,08 m²

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 k Zmluve o výpožičke nebytových priestorov a časti pozemku 22-700-2024

- c) vypožičiavaná plocha 20.04.2022 – 31.12.2022: 123,08 m²
 d) podiel vypožičiavanej plochy k celkovej spoplatnenej ploche 01.01.2022 – 19.04.2022 (130 dní) : 102,08 : 2 030,43 = **0,0503**
 e) podiel vypožičiavanej plochy k celkovej spoplatnenej ploche 20.04.2022 – 31.12.2022 (256 dní) 123,08 : 2 030,43 = **0,0606**
 f) množstvo zrážkových vôd za príslušný rok podľa faktúr dodávateľa: **1 568,842 m³/rok** (Príloha č. 4)

Skutočné náklady vypožičiavateľa na zrážkové vody za obdobie od 11.12.2021 do 31.01.2022:

220,433 m³ x 0,0503 x 1,1615 €/m³ = **12,88 € bez DPH**

Skutočné náklady vypožičiavateľa na zrážkové vody za obdobie od 01.02.2022 do 19.04.2022:

318,562 m³ x 0,0503 x 1,1999 €/m³ = **19,23 € bez DPH**

Skutočné náklady vypožičiavateľa na zrážkové vody za obdobie od 20.04.2022 do 11.09.2022:

609,521 m³ x 0,0606 x 1,1999 €/m³ = **44,32 € bez DPH**

Skutočné náklady vypožičiavateľa na zrážkové vody za obdobie od 12.09.2022 do 21.12.2022:

(420,326 m³ x 0,0606 x 1,2122 €/m³ = **30,88 € bez DPH**

Skutočné náklady vypožičiavateľa na zrážkové vody za obdobie od 11.12.2021 do 21.12.2022:

12,88 € + 19,23 € + 44,32 € + 30,88 € = **107,31 € bez DPH**

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

Mesačný preddavok za odvod zrážkovej vody je 8,00 € bez DPH

5. Náklady na odvoz odpadu

Výpočet koeficientu³:

Priemerný mesačný počet zamestnancov požičiavateľa¹: 36,00

(Príloha č. 5)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičiavateľa²: 4,17

(Príloha č. 6)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičiavateľa ku priemernému mesačnému počtu všetkých zamestnancov pracujúcich v budove požičiavateľa: 4,17 / (36,00 + 4,17) = **0,1038**

Náklady za odvoz odpadu za rok 2022 (52 odvozov) podľa Rozhodnutia Mesta Banská Bystrica: **943,80 €**

(Príloha č. 7)

Skutočné náklady vypožičiavateľa na odvoz odpadu za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022:

943,80 € x 0,1038 = **97,97 € bez DPH**

Mesačný preddavok za odvoz komunálneho odpadu je 8,00 € bez DPH

6. Náklady na čistiace a hygienické prostriedky

Výpočet koeficientu³:

Priemerný mesačný počet zamestnancov požičiavateľa¹: 36,00

(Príloha č. 5)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičiavateľa²: 4,17

(Príloha č. 6)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičiavateľa ku priemernému mesačnému počtu všetkých zamestnancov pracujúcich v budove požičiavateľa: 4,17 / (36,00 + 4,17) = **0,1038**

Náklady na čistiace a hygienické prostriedky za rok 2022 podľa faktúr dodávateľa: **654,20 €**

(Príloha č. 8)

Skutočné náklady vypožičiavateľa na čistiace a hygienické prostriedky za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022:

654,20 € x 0,1038 = **67,91 € bez DPH**

Mesačný preddavok na čistiace a hygienické prostriedky je 5,50 € bez DPH

7. Mzdové a odvodové náklady na upratovaciu službu

Výpočet koeficientu³:

Priemerný mesačný počet zamestnancov požičiavateľa¹: 36,00

(Príloha č. 5)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičiavateľa²: 4,17

(Príloha č. 6)

Priemerný mesačný počet zamestnancov vypožičiavateľa ku priemernému mesačnému počtu všetkých zamestnancov pracujúcich v budove požičiavateľa: 4,17 / (36,00 + 4,17) = **0,1038**

Mzdové a odvodové náklady na upratovačky podľa mzdovej učtarne: **10 450,00 €** (Príloha č. 9)

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
k Zmluve o výpožičke nebytových priestorov a časti pozemku 22-700-2024**

Skutočné náklady vypožičavateľa na mzdové a odvodové náklady na upratovačky za obdobie 01.01.2022 do 31.12.2022:
10 450,00 € x 0,1038 = 1 084,71 € bez DPH

Mesačný preddavok na mzdové a odvodové náklady na upratovačky je 90,00 € bez DPH

Rekapitulácia predpokladaných platieb za služby za obdobie v € bez DPH :

	energia / služba	mesačne	ročne
1.	elektrická energia	55,00 €	660,00 €
2.	vykurovanie	185,00 €	2 220,00 €
3.	vodné a stočné	11,00 €	132,00 €
4.	odvod zrážkových vôd	8,00 €	96,00 €
5.	odvoz odpadu	8,00 €	96,00 €
6.	čistiace a hygienické prostriedky	5,50 €	66,00 €
7.	mzdové a odvodové náklady	90,00 €	1 080,00 €
	SPOLU:	362,50 €	4 350,00 €

Bratislava, 15.01.2024

Vypracoval: A. Čepička, D. Gábor

Schválil: Ing. Pavol Sulík, vedúci OSM

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