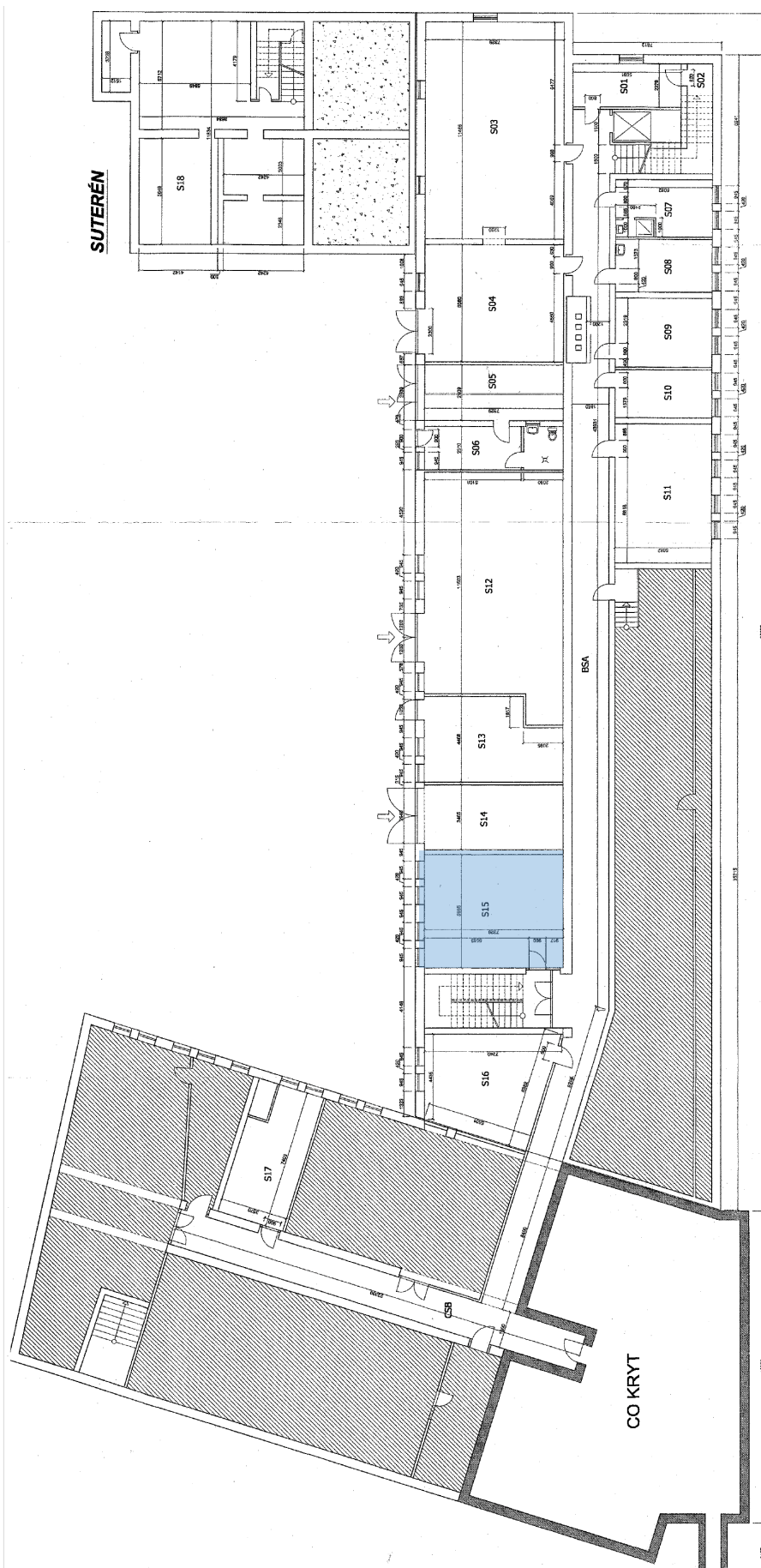


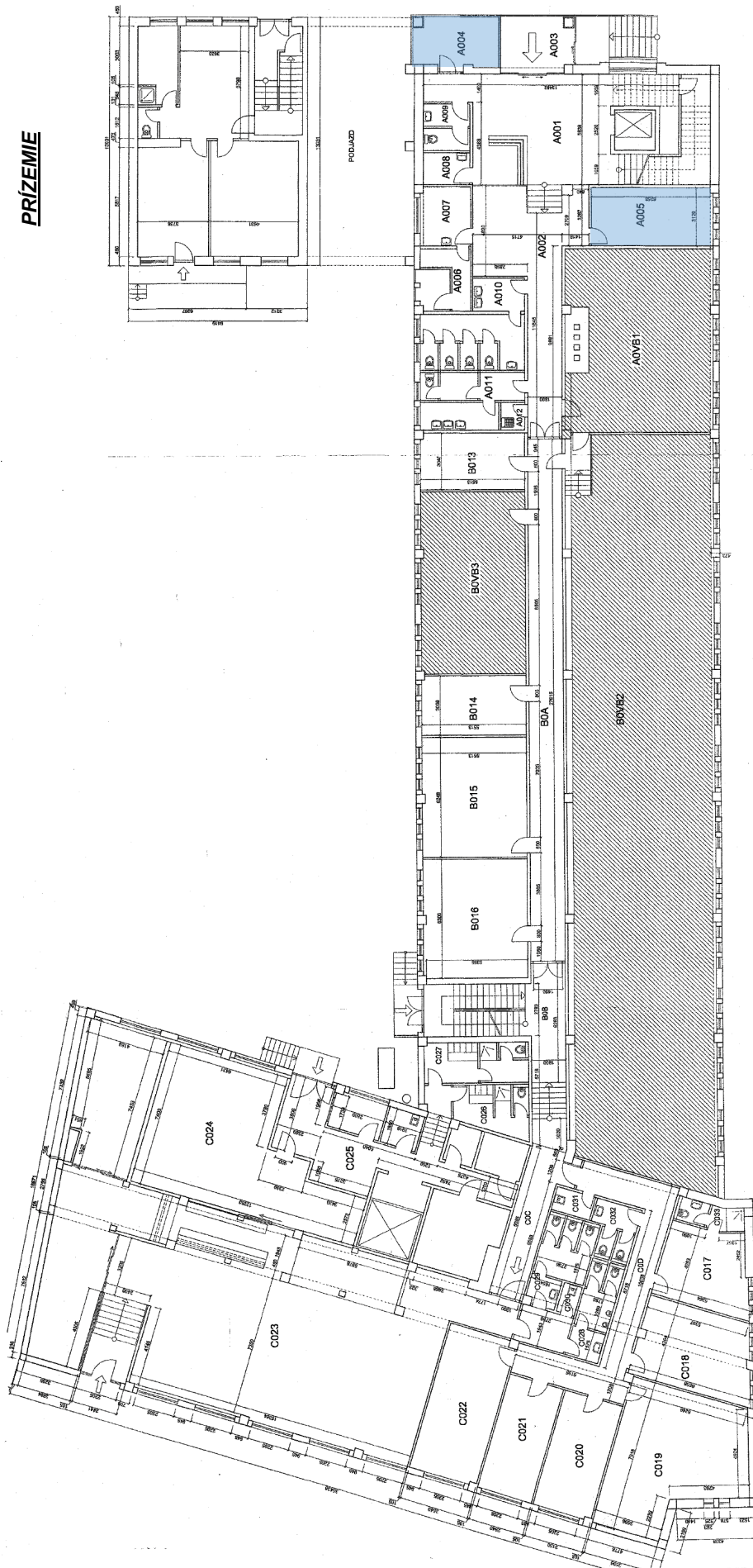
Príloha č.1A- špecifikácia nebytových priestorov



LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO MIESTN.	POSCH.	TRAKT (BLOK)	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (v m ²)
S01	-1	B	ŠATŇA - SBS	12,94
S02	-1	B	UPRATOVAČKY - SKLAD	7,85
S03	-1	B	SKLAD	84,03
S04	-1	B	SKLAD	44,56
S05	-1	B	SKLAD	21,31
S06	-1	B	PLNIČKA - TECH. MIESTN.	16,92
S07	-1	B	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	15,42
S08	-1	B	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	14,19
S09	-1	B	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	17,98
S10	-1	B	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	12,80
S11	-1	B	SKLAD	37,62
S12	-1	B	KOTOLŇA	88,21
S13	-1	B	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	29,30
S14	-1	B	GARÁŽ	25,39
S15	-1	B	SKLAD	43,86
S16	-1	B	SKLAD	33,92
S17	-1	C	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	26,43
S18	-1	A	SKLAD	94,50
BSA	-1	B	CHODBA	104,31
CSB	-1	C	CHODBA	59,34

PRZEMIE

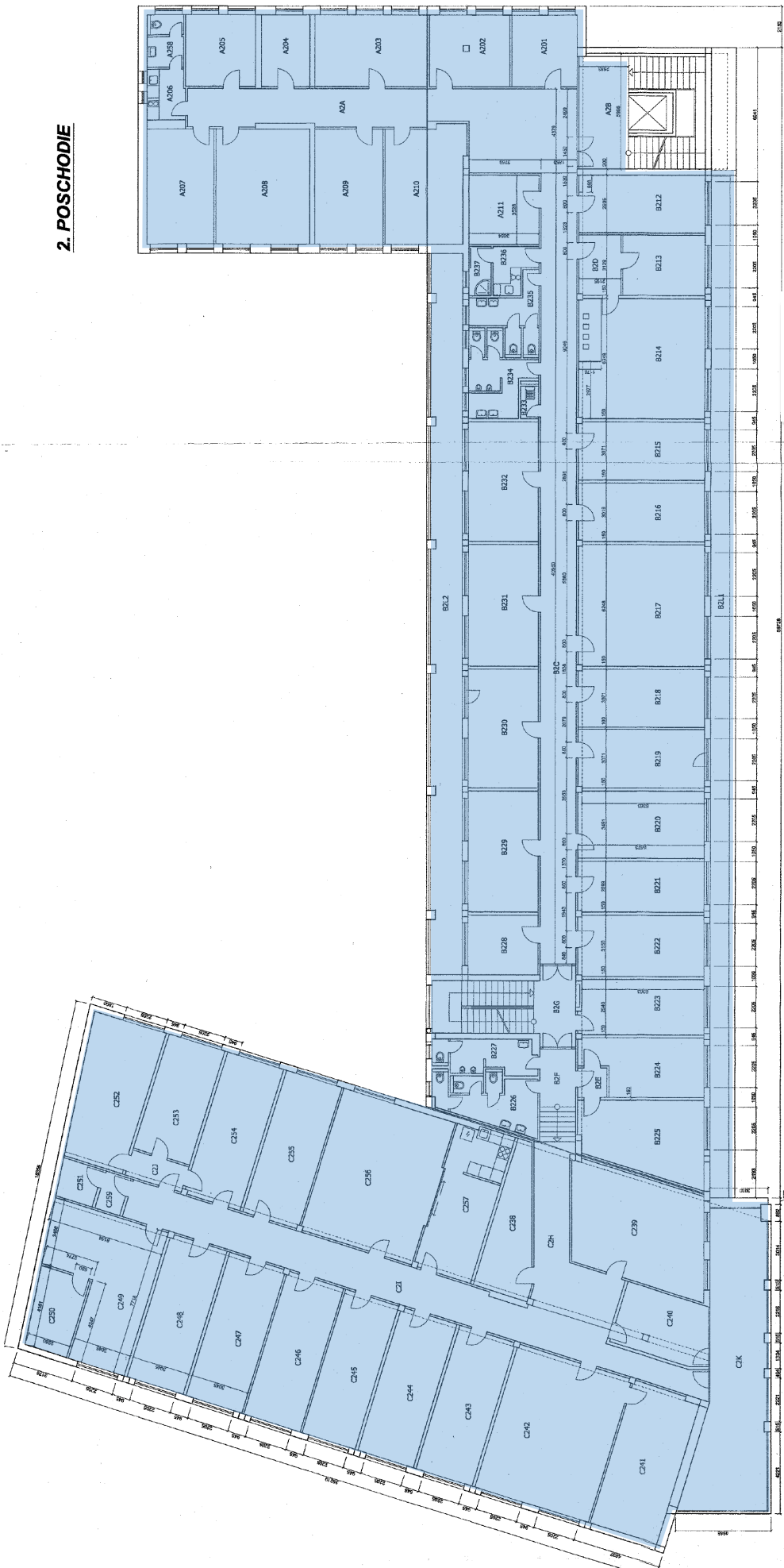


ČÍSLO MIESTN.	POSCH.	TRAKT (BLOK)	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (v m ²)
A001	0	A	VSTUPNÁ HALA I	52,16
A002	0	A	VSTUPNÁ HALA II	42,55
A003	0	A	ZÁDVERIE	10,20
A004	0	A	HOVORŇA	11,20
A005	0	A	PODATEĽŇA	19,17
A006	0	A	KLIMATIZ., SERVER	7,52
A007	0	A	STRÁŽNA SLUŽBA	7,63
A008	0	A	INFORMÁTOR	3,65
A009	0	A	WC VOZÍČKARI	6,25
A010	0	A	WC ŽENY	21,12
A011	0	A	WC MUŽI	14,20
A012	0	A	UPRATOVAČKA	1,75
B013	0	B	KANCELÁRIA SPRÁVCA	16,73
B014	0	B	KANCELÁRIA	17,04
B015	0	B	KANCELÁRIA	34,36
B016	0	B	KANCELÁRIA	34,61
C017	0	C	KANCELÁRIA	17,47
C018	0	C	KANCELÁRIA	23,20
C019	0	C	KANCELÁRIA	41,21
C020	0	C	KANCELÁRIA	17,63
C021	0	C	KANCELÁRIA	16,59
C022	0	C	KANCELÁRIA	25,87
C023	0	C	REŠTAURÁCIA, JEDÁLEŇ	259,10
C024	0	C	KUCHYŇA	65,10
C025	0	C	ZÁZEMIE KUCHYNE	79,50
C026	0	C	ŠATŇA, SOC. ZAR. ZAM.	9,38
C027	0	C	ŠATŇA, SOC. ZAR. ZAM.	11,36
C028	0	C	WC MUŽI	9,51
C029	0	C	WC ŽENY	11,05
C030	0	C	UPRATOVAČKA	1,52
C031	0	C	UPRATOVAČKA	2,40
C032	0	C	WC MUŽI, ŽENY	5,30
C033	0	C	WC A SPRCHA	3,05
B0A	0	B	CHODBA	50,16
B0B	0	B	CHODBA	17,55
C0C	0	C	CHODBA	16,05
C0D	0	C	CHODBA	27,37

ČÍSLO MIESTN.	POSCH.	TRAKT (BLOK)	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (v m²)
APP1	1	A	APARTMÁN	83,90
APP2	1	A	APARTMÁN	69,76
APP3	1	A	APARTMÁN	84,93
A1A	1	A	PREDSEŇ VÝŤAH/	14,77
B101	1	B	SKLADOVÉ PRIESTORY	57,03
B102	1	B	SPRCHA	2,85
B103	1	B	WC ŽENY	19,49
B104	1	B	WC MUŽI	14,16
B105	1	B	UPRATOVAČKA	1,75
B106	1	B	KUCHYNKA	15,14
B107	1	B	ZASADAČKA	102,96
B108	1	B	KANCELÁRIA	20,06
B109	1	B	KANCELÁRIA	15,60
B110	1	B	KANCELÁRIA - ARCHÍV	24,20
B1B	1	B	CHODBA	78,89
B1C	1	B	PRESIEŇ - SCHODISKO	20,07
C111	1	C	ARCHÍV	128,85
C112	1	C	KANCELÁRIA	22,92
C113	1	C	KANCELÁRIA	28,60
C114	1	C	MIESTN. KLIMATIZÁCIE	4,79
C115	1	C	KANCELÁRIA	43,37
C116	1	C	KANCELÁRIA	23,63
C117	1	C	KANCELÁRIA	23,72
C118	1	C	KANCELÁRIA	23,85
C119	1	C	KANCELÁRIA	23,72
C120	1	C	KANCELÁRIA	48,24
C121	1	C	KANCELÁRIA	23,59
C122	1	C	KANCELÁRIA	23,53

ČÍSLO MIESTN.	POSCH.	TRAKT (BLOK)	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (v m²)
C123	1	C	ZASADAČKA	44,39
C124	1	C	MIESTN. KLIMATIZÁCIE	5,49
C125	1	C	KANCELÁRIA	36,24
C126	1	C	KANCELÁRIA	12,23
C127	1	C	KANCELÁRIA	14,96
C128	1	C	KUCHYNKA	9,89
C129	1	C	WC MUŽI	8,71
C130	1	C	SPRCHA	2,27
C131	1	C	UPRATOVAČKA	1,61
C132	1	C	WC ŽENY	12,51
C133	1	C	ARCHÍV - SKLAD	21,46
C1D	1	C	CHODBA - PREDSEŇ	28,80
C1E	1	C	CHODBA	68,88
C1F	1	C	CHODBA	21,49

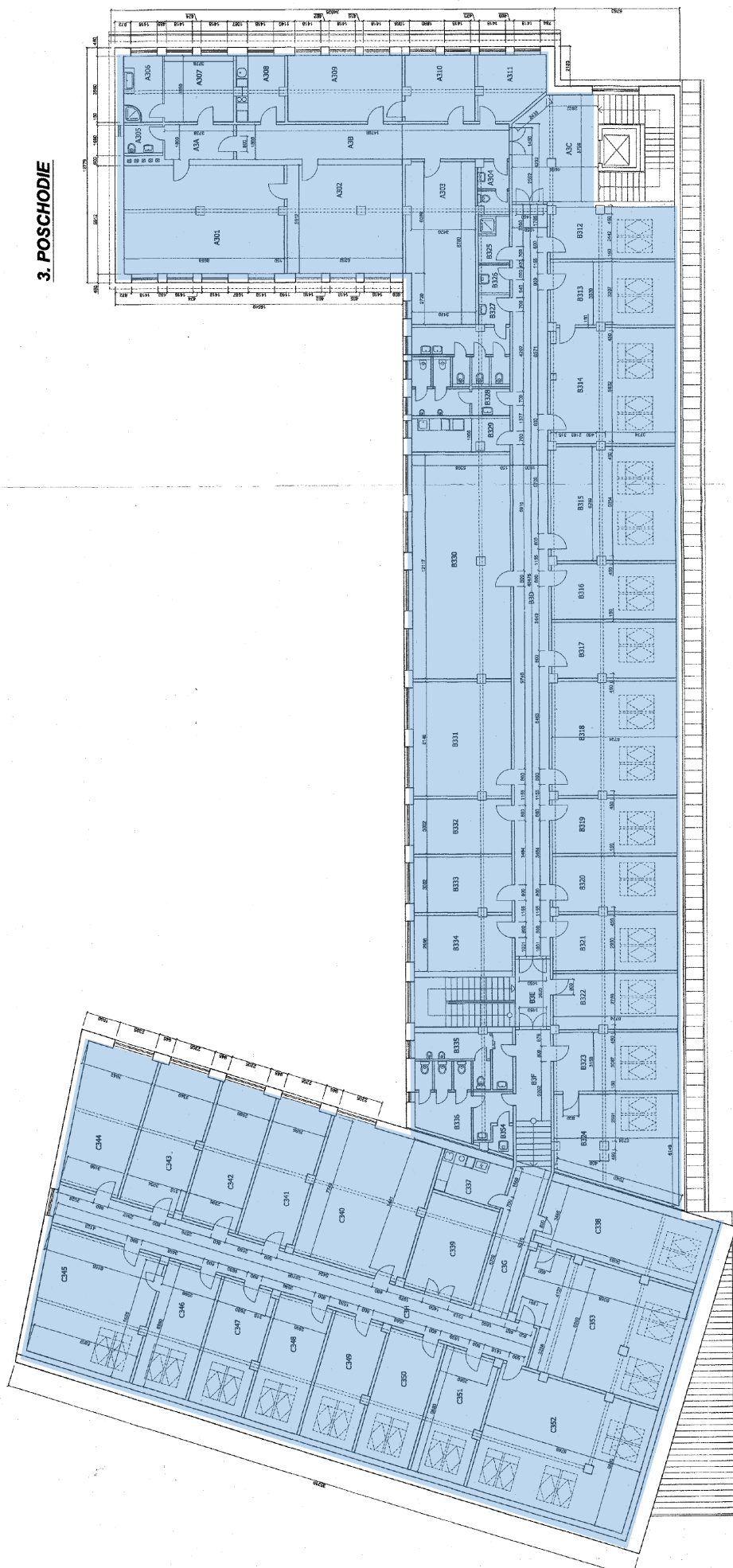
2. POSCHODIE



ČÍSLO MIESTN.	POSCH.	TRAKT (BLOK)	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (v m ²)
A201	2	A	KANCELÁRIA	12,61
A202	2	A	KANCELÁRIA	15,61
A203	2	A	KANCELÁRIA	21,85
A204	2	A	ARCHÍV - SKLAD	9,36
A205	2	A	KANCELÁRIA	13,54
A206	2	A	KUCHYNKA	5,11
A258	2	A	TOALETA	5,16
A207	2	A	KANCELÁRIA	20,58
A208	2	A	KANCELÁRIA	28,89
A209	2	A	KANCELÁRIA	21,32
A210	2	A	KANCELÁRIA	24,73
A211	2	A	ARCHÍV - SKLAD	12,89
A2A	2	A	CHODBA	53,27
A2B	2	A	PREDSIEŇ - VÝŤAH	15,08
B212	2	B	KANCELÁRIA	19,10
B213	2	B	KANCELÁRIA	13,37
B214	2	B	KANCELÁRIA	37,20
B215	2	B	KANCELÁRIA	20,17
B216	2	B	KANCELÁRIA	19,82
B217	2	B	KANCELÁRIA	41,03
B218	2	B	KANCELÁRIA	20,19
B219	2	B	KANCELÁRIA	20,17
B220	2	B	KANCELÁRIA	22,93
B221	2	B	KANCELÁRIA	17,08
B222	2	B	KANCELÁRIA	20,67
B223	2	B	KANCELÁRIA	18,96
B224	2	B	KANCELÁRIA	17,90
B225	2	B	KANCELÁRIA	24,17
B226	2	B	WC ŽENY	13,81
B227	2	B	WC MUŽI	9,43
B228	2	B	KANCELÁRIA	11,22
B229	2	B	KANCELÁRIA	22,83
B230	2	B	KANCELÁRIA	22,82
B231	2	B	KANCELÁRIA	22,80
C259	2	C	KOPÍRKA	

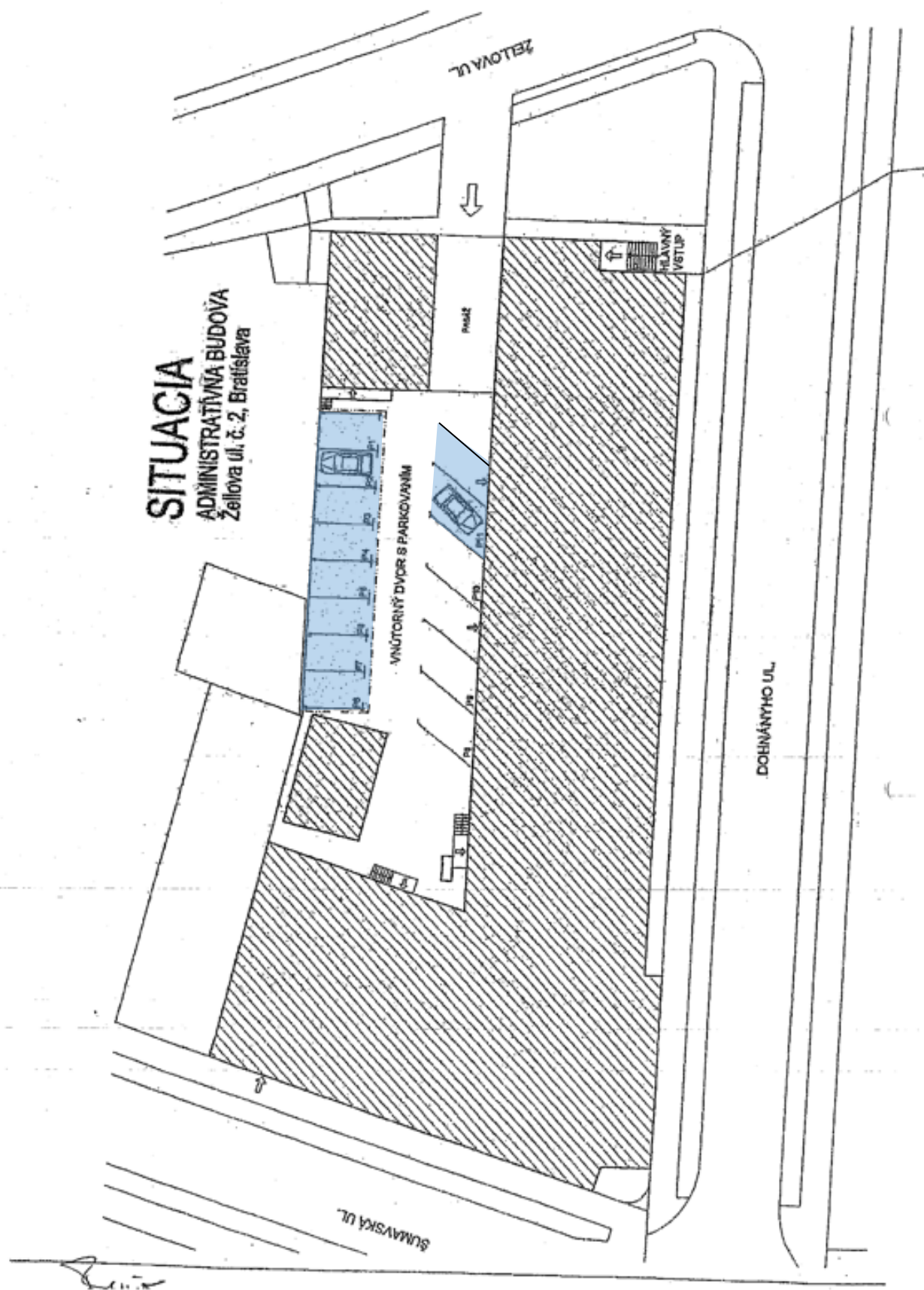
ČÍSLO MIESTN.	POSCH.	TRAKT (BLOK)	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (v m ²)
B232	2	B	KANCELÁRIA	22,78
B233	2	B	UPRATOVAČKA	1,61
B234	2	B	WC MUŽI	11,98
B235	2	B	WC ŽENY	9,38
B236	2	B	KUCHYNKA	4,74
B237	2	B	SPRCHA	2,98
B2C	2	B	CHODBA	76,53
B2D	2	B	SPOJOVACIA PREDSIEŇ	6,85
B2E	2	B	SPOJOVACIA PREDSIEŇ	2,32
B2F	2	B	CHODBA	9,69
B2G	2	B	PREDSIEŇ - SCHODISKO	8,92
C238	2	C	SERVEROVŇA	15,53
C239	2	C	KANCELÁRIA	37,66
C240	2	C	KANCELÁRIA	15,74
C241	2	C	ARCHÍV - SKLAD	27,74
C242	2	C	KANCELÁRIA	47,77
C243	2	C	KANCELÁRIA	23,52
C244	2	C	KANCELÁRIA	23,38
C245	2	C	KANCELÁRIA	23,42
C246	2	C	KANCELÁRIA	23,50
C247	2	C	KANCELÁRIA	23,47
C248	2	C	KANCELÁRIA	23,47
C249	2	C	KANCELÁRIA	33,71
C250	2	C	SERVEROVŇA	10,19
C251	2	C	MIESTN. KLIMATIZÁCE	7,14
C252	2	C	KANCELÁRIA	27,25
C253	2	C	KANCELÁRIA	18,99
C254	2	C	KANCELÁRIA	23,43
C255	2	C	KANCELÁRIA	23,25
C256	2	C	ZASADAČKA	46,91
C257	2	C	KUCHYNKA	24,23
C2H	2	C	CHODBA	23,06
C2I	2	C	CHODBA	57,39
C2J	2	C	SPOJOVACIA PREDSIEŇ	4,16
C2K	2	C	TERASA	55,73
B2L1	2	C	LOGGIA 1(BALKÓN)	51,58
B2L2	2	C	LOGGIA 2 (BALKÓN)	60,82

3. POSCHODIE

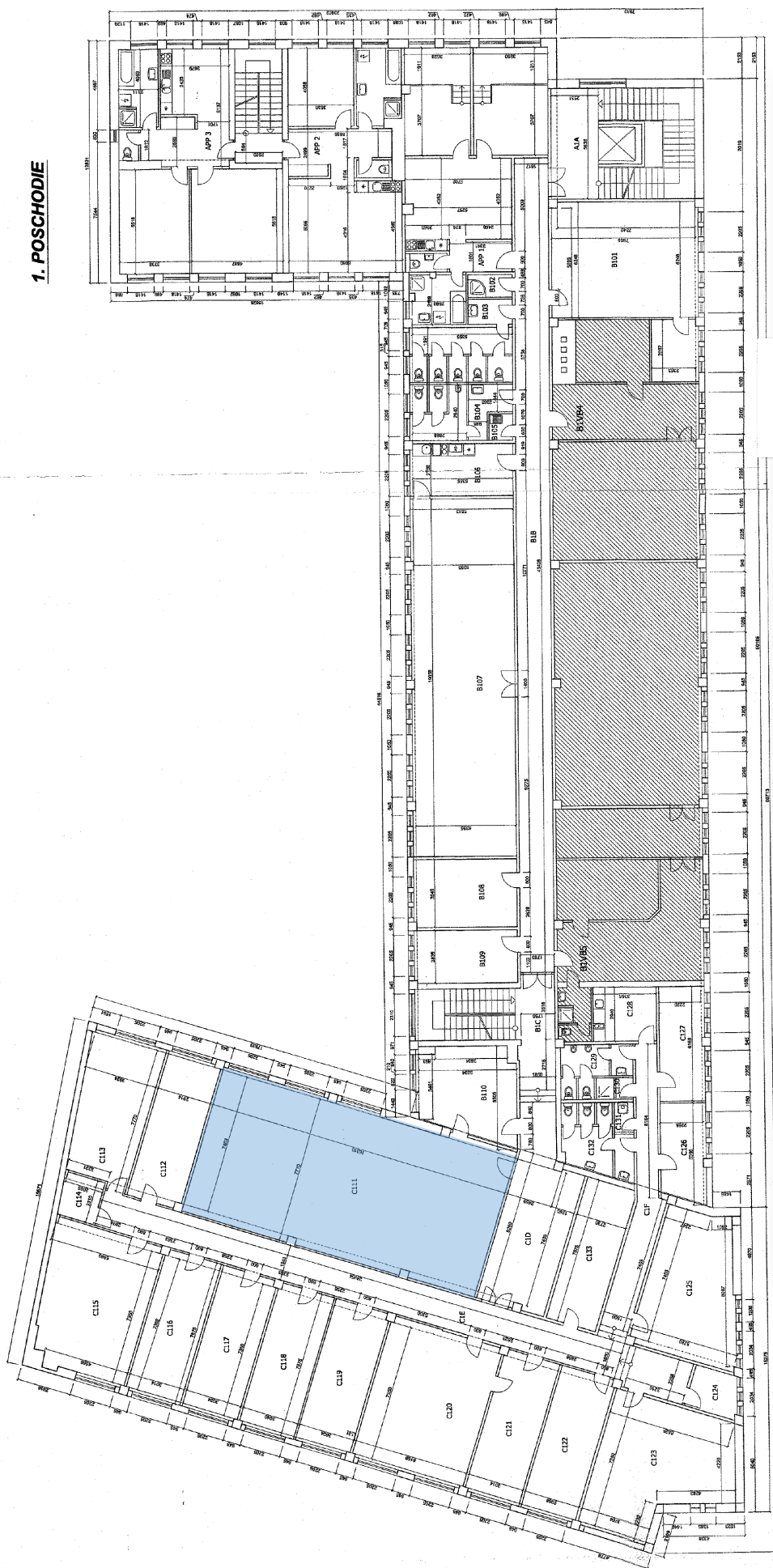


ČÍSLO MIESTN.	POSCH.	TRAKT (BLOK)	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (v m ²)
A301	3	A	KANCELÁRIA	50,78
A302	3	A	KANCELÁRIA	36,76
A303	3	A	ZASADAČKA	32,21
A304	3	A	TOALETA	4,65
A305	3	A	TOALETA	3,19
A306	3	A	SPRCHA	7,47
A307	3	A	KANCELÁRIA	13,26
A308	3	A	KUCHYNKA	9,34
A309	3	A	KANCELÁRIA	22,09
A310	3	A	KANCELÁRIA	13,30
A311	3	A	KANCELÁRIA	11,48
A3A	3	A	CHODBIČKA	7,04
A3B	3	A	CHODBA	27,91
A3A	3	A	PREDSIEN - VÝTAH	25,58
B312	3	B	KANCELÁRIA	18,75
B313	3	B	KANCELÁRIA	22,35
B314	3	B	KANCELÁRIA	41,10
B315	3	B	KANCELÁRIA	41,05
B316	3	B	KANCELÁRIA	20,12
B317	3	B	KANCELÁRIA	19,95
B318	3	B	KANCELÁRIA	41,07
B319	3	B	KANCELÁRIA	20,15
B320	3	B	KANCELÁRIA	19,97
B321	3	B	KANCELÁRIA	20,13
B322	3	B	KANCELÁRIA	19,95
B323	3	B	KANCELÁRIA	21,18
B324	3	B	KANCELÁRIA	33,69
B325	3	B	SPRCHA	4,26
B326	3	B	UPRATOVAČKA	2,46
B327	3	B	WC ŽENY	15,44
B328	3	B	WC MUŽI	11,13
B329	3	B	KUCHYNKA	9,38
B330	3	B	ZASADAČKA	63,90
B331	3	B	KANCELÁRIA	32,48

ČÍSLO MIESTN.	POSCH.	TRAKT (BLOK)	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (v m ²)
B332	3	B	KANCELÁRIA	15,85
B333	3	B	KANCELÁRIA	15,82
B334	3	B	KANCELÁRIA	15,86
B335	3	B	WC MUŽI	10,87
B336	3	B	WC ŽENY	17,35
B354	3	B	UPRATOVAČKA	2,02
B3D	3	B	CHODBA	76,48
B3E	3	B	PREDSIEN - SCHODISKO	6,84
B3F	3	B	CHODBA	14,04
C337	3	B	KUCHYNKA	8,77
C338	3	B	KANCELÁRIA	31,20
C339	3	B	SERVER - ELEKTRO	20,05
C340	3	B	KANCELÁRIA	47,07
C341	3	B	KANCELÁRIA	23,08
C342	3	B	KANCELÁRIA	23,21
C343	3	B	KANCELÁRIA	25,70
C344	3	B	KANCELÁRIA	27,65
C345	3	B	KANCELÁRIA	41,98
C346	3	B	KANCELÁRIA	20,61
C347	3	B	KANCELÁRIA	20,35
C348	3	B	KANCELÁRIA	20,60
C349	3	B	KANCELÁRIA	20,32
C350	3	B	KANCELÁRIA	20,62
C351	3	B	KANCELÁRIA	20,31
C352	3	B	KANCELÁRIA	59,90
C353	3	B	KANCELÁRIA	53,46
C3G	3	B	CHODBA	16,21
C3H	3	B	CHODBA	56,47



1. POSCHODIE



Príloha č. 2- Prevádzkové náklady

Druh nákladov	Odhadované náklady (mesačne v Eur bez DPH)
Elektrická energia	6000 (ročné vyúčtovanie na základe faktúr)
Teplo (TUV, UK, doplňovanie vody)	4500 (ročné vyúčtovanie na základe faktúr)
Voda	400 (ročné vyúčtovanie na základe faktúr)
Protipožiarna ochrana pre Budovu a Predmet nájmu (hradené na mesačnej báze Prenajímateľom alebo Správcom budovy), BOZP	100 (ročné vyúčtovanie na základe faktúr)
Údržba výťah (náklady hradené na mesačnej báze Prenajímateľom alebo Správcom budovy)	100 (ročné vyúčtovanie na základe faktúr)
Komunálny a triedený odpad	220 (ročné vyúčtovanie na základe faktúr)
Správa budovy- manažment objektu- zahrňajú náklady na administratívu a správu Budovy, manažovanie Budovy a personálne zabezpečenie prevádzky Budovy, kontrola prevádzky Budovy, vedenie agendy a harmonogramu revízií BTZ, komunikácia s dodávateľmi energií, vedenie spotreby, pravidelný odpočet meračov, vyúčtovanie prevádzkových nákladov (tzv. Paušálna náhrada správcovi)	800 (paušálna suma, 100% hradí UDZS)
Upratovanie spoločných priestorov 198,57m²	130 (ak bude vykonávať túto činnosť súčasný správca, tak paušálna suma hradená 100% Nájomcom, ak iný dodávateľ, tak ročné vyúčtovanie na základe faktúr, zmlúv, podľa pomeru určeného v Prílohe č. 3 Nájomnej zmluvy)
Strážna služba	4270,83
Spolu	16.520,83 Eur
	19.825,- Eur s 20% DPH

Príloha č. 3- Podiel Nájomcu na Prevádzkových nákladoch Budovy

Druh nákladov	Podiel Nájomcu (ÚDZS) na Prevádzkových nákladoch Budovy
Elektrická energia	Pri výpočte percentuálneho podielu elektrickej energie sa vychádza z celkovej plochy Budovy od ktorej sú odpočítané plochy častí Budovy – Vecného bremena, Apartmánov 2,3,4,5,6, Reštaurácie, CO krytu, Ostatných priestorov (skladové priestory v suteréne, prenajímateľné kancelárske priestory), ktoré majú vlastný merač energie a balkónov, loggií a terás. Zostávajúca časť nákladov na elektrickú energiu po odčítaní podružných meračov prislúcha ploche ÚDZS (bez balkónov a terás – 4171,57 m²) a celej ploche Spoločných priestorov (207, 95 m²) = 4379,52 m². Podiel nákladov ÚDZS sa vypočíta pomerom plochy ÚDZS vrátane podielu ÚDZS na Spoločných priestoroch (4171,57 + 166,36 = 4337,93 m²) ku ploche ÚDZS vrátane celej plochy Spoločných priestorov (4171,57 + 207,95 = 4379,52 m²). $4337,93 / 4379,52 = 0,9905$ Podiel ÚDZS = zostávajúca časť nákladov (po odčítaní podružných meračov) sa vynásobí pomerom 0,9905.
Teplo	Náklady na teplo sa vynásobia pomerom vykurovacej plochy ÚDZS k celkovej vykurovacej ploche Budovy. Vykurovacia plocha ÚDZS vrátane podielu na spoločných priestoroch je celková prenajatá plocha ÚDZS (4506,06 m²), od ktorej sa odčíta plocha Nevykurovaných priestorov ÚDZS (1177,13 m²) a pripočíta 20% plochy Nevykurovaných priestorov (235,43 m²) (zohľadnenie prestupu tepla do Nevykurovaných priestorov). Vykurovacia plocha ÚDZS je 3564,36 m² Celková vykurovacia plocha Budovy je plocha Budovy bez plochy CO krytu, od ktorej sa odčítajú plochy Nevykurovaných priestorov Budovy (Vecné bremeno, Skladové priestory v suteréne, Nevykurované priestory ÚDZS) a pripočíta 20% týchto plôch (zohľadnenie prestupu tepla do Nevykurovaných priestorov).

	Vykurovacia plocha Budovy je 5007,72 m² Pomer vykurovacej plochy ÚDZS k celkovej vykurovacej ploche Budovy je 0,7118.
SÚV – studená úžitková voda	Náklady na vodu budú po odčítaní nákladov nameraných na podružných meračoch (Apartmány 2,3,4,5,6, Reštaurácia, kancelárske priestory nájomcu na 1. poschodí) vynásobené pomerom počtu zamestnancov ÚDZS k počtu zamestnancov celej Budovy (okrem zamestnancov Reštaurácie a zamestnancov nájomcu na 1. poschodí). Zmena stavu zamestnancov bude aktualizovaná pre ročné vyúčtovanie spotreby vody ako priemerný prepočítaný stav k 31.12. príslušného roku.
TÚV – teplá úžitková voda	Spôsob výpočtu je totožný ako pri nákladoch na SÚV.
Údržba výťahu	100% hradí ÚDZS na základe riadne preukázaných nákladov (faktúr).
Komunálny odpad	100% hradí ÚDZS za pridelené uzamykateľné nádoby na komunálny odpad a počet vývozov na základe predloženého dokladu o určení poplatku.
Upratovanie Spoločných priestorov	Paušálny poplatok na základe dohody zmluvných strán vo výške 130 EUR/mesiac.
Správa budovy	Paušálny poplatok na základe dohody zmluvných strán vo výške 800 EUR/mesiac.

Príloha č. 4- Zoznam rekonštrukčných prác

Por. č.	Názov	Miestnosť / Počet
1.	Vyriešenie nefunkčného kúrenia	B313, B314, B316, B330
2.	Vyriešenie nefunkčnej klimatizácie	B338, C348, A309
3.	Vykonať celkovú údržbu strešných okien (zatekanie, ťažké zatváranie)	58 ks
4.	Výmena všetkých protipožiarnych dverí	9 ks
5.	Oprava, alebo výmena poškodených častí plávajúcej podlahy	C126, A207, A209, A210, B212, B213, B217, B221, B229, B244, B245, B315, B321, C353
6.	Vymaľovanie prenajatých priestorov	Okrem S15, A009, A010, A011, A012, APP1 – izby, obývačka, WC, B101, B102, B104, B105, C124, C129, C130, C131, C132, C133, A204, A206, A258, A211, B212, B214, B225, B226, B227, B229, B231, B233, B234, B235, B236, B237, B2D, B2E, C238, C241, C243, C246, C250, C2J, C2K, balkóny, A304, A305, A307, A3A, B325, B326, B327, B331, B335, B336, B354, C340
7.	Výmena poškodených podhládových dosiek, oprava nosnej konštrukcie podhládov	B1C / 1 ks, B110 / 2 ks, C123 / 1 ks, B225, C239 / 2 ks, A3B/ lišta
8.	Výmena vodovodných batérií	APP1 – vaňa, C129, C257, B325 - umývadlo