

## Kalkulačný list k Zmluve o prenájme nebytových priestorov na rok 2017

**PRENAJÍMATEĽ:** Domov sociálnych služieb HRABINY  
Rekreačná 393/1, 968 01 Nová Baňa  
IČO: 00647951  
DIČ: 2021111741  
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Mravec, riaditeľ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK11 8180 0000 0070 0039 7927  
SK57 8180 0000 0070 0040 4568

**NÁJOMCA:** Spojená škola  
Školská 5, 968 01 Nová Baňa  
IČO: 00027987  
DIČ: 2021124248  
Štatutárny zástupca: PeaDr. Karina Gažiová, riaditeľka  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK95 8180 0000 0070 0010 3378

Pomer prenajatej podlahovej plochy nebytových priestorov k celkovej podlahovej ploche je 10,4%. Uvedené percento je základom pri prepočte služieb spojených s užívaním nebytových priestorov s výnimkou nákladov na:

- elektrickú energiu, kde sa stanovuje 4% z celkových nákladov na elektrickú energiu,
- vodné a stočné, kde sa stanovuje výška úhrady na základe počtu žiakov a zamestnancov u nájomcu a počtu klientov a zamestnancov u prenajímateľa,
- na udržiavanie – upratovanie spoločných priestorov, kde sa stanovujú 2% z nákladov na upratovanie vestibulu, vstupnej chodby, koridoru, chodby 1. poschodie blok C.
- vykurovanie a dodávku teplej vody a na náklady na prevádzku kotolne, kde sa stanovuje 10,84 % z celkových nákladov na základe vykurovacej plochy.

### 1. Základné nájomné za užívanie nebytových priestorov a pozemku

Celková podlahová plocha budov:	9 579,99 m <sup>2</sup>
Prenajatá podlahová plocha	996,97 m <sup>2</sup>
Percentuálny podiel:	10,4 %
Výmera prenajatého pozemku:	30,00 m <sup>2</sup>
Ročné nájomné spolu:	1,-- €.

## 2. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

### 2.1 Náklady na vykurovanie a dodávku teplej vody

Vzhľadom k tomu, že neexistujú merače dodávky tepla a teplej vody, pri výpočte nákladov na plyn sme vychádzali z pomeru prenajatej vykurovanej plochy k celkovej. Náklady na odobratý plyn budú úmerne rozpočítané percentuálnym podielom vykurovaných plôch.

Vykurovaná plocha celkom:	9 139,99 m <sup>2</sup>
Prenajatá vykurovaná plocha:	990,97m <sup>2</sup>
Percentuálny podiel:	10,84 %
Ročné náklady na plyn:	72 766,90 €
Percentuálny podiel nákladov na plyn na rok:	7 887,93 €
<b>Mesačná záloha:</b>	<b>657,30 €.</b>

Zálohové platby na plyn môžu byť upravované formou dodatku k Zmluve v súlade s cenovou úpravou zo strany dodávateľa plynu. Tieto mesačné zálohy budú vyúčtované podľa skutočnosti spotrebovaného plynu 2x ročne a to vždy k 30.6. aktuálneho roka a k 31.12. aktuálneho roka.

### 2.2 Náklady na elektrickú energiu

Spotreba elektrickej energie je vypočítaná percentuálnym podielom, nakoľko technicky nie je možné zabezpečiť samostatné meranie. Pri určení percentuálneho podielu sme vychádzali z druhu, počtu a času používania el. spotrebičov používaných v jednotlivých organizáciách. Skutočné náklady na elektrickú energiu sa úmerne rozpočítajú na základe stanoveného percenta.

Percentuálny podiel nákladov na elektrickú energiu:	4 %
Ročné náklady na elektrickú energiu:	27 560,64 €
Percentuálny podiel nákladov na elektrickú energiu na rok:	1 102,43 €
<b>Mesačná záloha:</b>	<b>91,87 €.</b>

Zálohové platby za elektrickú energiu môžu byť upravované formou dodatku k zmluve v súlade s cenovou úpravou zo strany dodávateľa elektrickej energie. Tieto mesačné zálohy budú vyúčtované podľa skutočnosti spotrebovanej elektrickej energie 2x ročne a to vždy k 30.6. aktuálneho roka a k 31.12. aktuálneho roka.

### 2.3 Náklady na vodné a stočné

Pri určovaní nákladov na vodné a stočné sme vychádzali zo skutočných nákladov na vodné a stočné. Prepočet sa vykonal na počet osôb u nájomcu a u prenajímateľa.

Počet osôb celkom u prenajímateľa:	201 osôb
Počet osôb celkom u nájomcu:	70 osôb
Ročné náklady na vodné a stočné spolu:	3 225,40 €
Ročné náklady na 1 osobu:	11,90 €
Ročné náklady na Spojenú školu:	833,-- €
<b>Mesačná úhrada:</b>	<b>69,41 €.</b>

#### 2.4 Náklady na prevádzku kotolne

V režijných nákladoch na prevádzkovanie kotolne sú zahrnuté náklady – osobné, materiálové, náklady na elektrickú energiu, revízie kotlov a komínov, úprava vody a údržba kotolne.

Osobné náklady kuričov:	25 987,31€
Revízie kotlov, komínov, elektr. inštalácie:	855,22€
Údržba kotolne:	4 705,64 €
Náklady na elektrickú energiu (100kWhx365x0,186€)	6 789,-- €
Režijné náklady spolu:	38 337,17 €
Percentuálny podiel	10,84 %
Pomerná časť režijných nákladov za rok:	4 155,75 €
<b>Mesačná úhrada:</b>	<b>346,31 €.</b>

#### 2.5 Náklady na poistenie nehnuteľného majetku

Pri určení výšky poistného za prenajaté nebytové priestory sme vychádzali z ročnej úhrady poistného za budovy a percentuálny podiel prenajatej plochy.

Ročná úhrada poistného za nehnuteľný majetok:	1 144,11 €
Percentuálny podiel:	10,4 %
Pomerná časť nákladov za rok:	119,-- €
<b>Mesačná úhrada:</b>	<b>9,92 €.</b>

#### 2.6 Náklady na prevádzku výťahov

Pri výpočte sme vychádzali z ročných nákladov na pravidelné štvrtročné revízie, bežnú údržbu, čistenie, mazanie vykonávané servisom.

Ročné náklady na revízie a opravy výťahov:	1 509,60 €
Percentuálny podiel	10,4 %
Pomerná časť režijných nákladov za rok:	157,-- €
<b>Mesačná úhrada:</b>	<b>13,08 €.</b>

#### 2.7 Náklady na hasiace prístroje

Pri výpočte sme vychádzali z ročných nákladov na údržbu a revízie hasiacich prístrojov, ich opravy a výmeny hasiacich prístrojov.

Ročné náklady na revízie a opravy:	126,-- €
Percentuálny podiel:	10,4 %
Pomerná časť nákladov za rok:	13,10 €
<b>Mesačná úhrada:</b>	<b>1,09 €.</b>

#### 2.8 Režijné náklady na udržiavanie spoločných priestorov

Pri výpočte sme vychádzali zo skutočných nákladov vynaložených na udržiavanie spoločných priestorov – vstup, vstupná chodba, koridor, chodba I. poschodie a to ich upratovanie, opravy, maľovanie.

Osobné náklady na upratovanie:	30 535,71 €
Materiálové náklady na upratovanie:	2 000,-- €
Ročné náklady spolu:	32 535,71 €
Výmera spoločných priestorov	193,88 m <sup>2</sup>

Príloha č. 2 k Zmluve o prenájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Percentuálny podiel:	2 %
Pomerná časť režijných nákladov za rok:	650,71 €
<b>Mesačná úhrada:</b>	<b>54,23 €.</b>

### 2.9 Režijné náklady na celoročnú údržbu areálu

Pri výpočte ročných nákladov na zimnú a letnú údržbu areálu sme vychádzali zo skutočných nákladov na odpratávanie snehu – prístupová cesta vrátane vnútorných komunikácií. V letnom období sa jedná o kosenie areálu, odpratávanie pokosenej hmoty.

Osobné náklady vrátnika (1/5 zo mzdových nákladov):	1 371,-- €
Materiálové náklady vrátane PHM:	406,83 €
Náklady na zimnú údržbu dodávateľsky:	0,--€
Ročné náklady celkom:	1 777,83 €
Percentuálny podiel:	10,4%
Pomerná časť režijných nákladov:	184,89 €
<b>Mesačná úhrada:</b>	<b>15,40 €.</b>

### 2.10 Náklady na daň z nehnuteľností

Celková daň z nehnuteľností:	1 753,75 €
Percentuálny podiel:	10,4 %
Ročné náklady na daň z nehnuteľností:	182,39 €
<b>Mesačná úhrada:</b>	<b>15,20 €.</b>

### 3. Rekapitulácia úhrad:

- **Platby poukazované na príjmový účet prenajímateľa č. SK57 8180 0000 0070 0040 4568.**  
Jednorázová platba za prenájom nebytových priestorov a pozemku bude uhradená vždy do 31.marca príslušného roka. Ostatné platby za služby budú realizované mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca.

<u>3.1 Základné nájomné za užívanie nebytových priestorov a pozemku:</u>	<u>1,-- €</u>
<b>Nájomné spolu:</b>	<b>1,-- €</b>
3.2. Náklady na vodné a stočné:	69,41 €
3.3. Náklady na prevádzku kotolne:	346,31 €
3.4. Náklady na poistenie nehnuteľného majetku:	9,92 €
3.5. Náklady na prevádzku výťahov:	13,08 €
3.6. Náklady na hasiace prístroje:	1,09 €
3.7. Náklady na udržiavanie spoločných priestorov:	54,23 €
3.8. Náklady na celoročnú údržbu areálu:	15,40 €
<u>3.9. Náklady na daň z nehnuteľností:</u>	<u>15,20 €</u>
<b>Platby za služby spolu:</b>	<b>524,64 €</b>

- **Platby poukazované na výdavkový účet prenajímateľa č. SK11 8180 0000 0070 0039 7927.**  
Platby za vykurovanie a dodávku teplej vody a za elektrickú energiu budú realizované mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca. Záloha za mesiac december sa uhradí podľa predbežných výpočtov vyúčtovacích faktúr za mesiac júl až november 2017.
- |   |                 |
|---|-----------------|
| 3.10. Náklady na vykurovanie a dodávku teplej vody: | 657,30 €        |
| <u>3.11. Náklady na elektrickú energiu:</u>         | <u>91,87 €</u>  |
| <b>Platby za dodávku energií spolu:</b>             | <b>749,17 €</b> |

.....  
Ing. Jozef Mravec  
riaditeľ

.....  
PeaDr. Karina Gažiová  
riadielka