

## Kalkulačný list k Zmluve o prenájme nebytových priestorov na rok 2018

**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. Karína 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:                       | 71 400,09 €             |
| Percentuálny podiel nákladov na plyn na rok: | 7 739,77 €              |
| <b>Mesačná záloha:</b>                       | <b>644,98 €.</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:                       | 20 359,19 €     |
| Percentuálny podiel nákladov na elektrickú energiu na rok: | 814,37 €        |
| <b>Mesačná záloha:</b>                                     | <b>67,86 €.</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: | 1 876,82 €      |
| Ročné náklady na 1 osobu:              | 9,34 €          |
| Ročné náklady na Spojenú školu:        | 653,80 €        |
| <b>Mesačná úhrada:</b>                 | <b>54,47 €.</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:                          | 22 616,17€       |
| Revízie kotlov, komínov, elektr. inštalácie:     | 924,56 €         |
| Údržba kotolne:                                  | 705,72 €         |
| Náklady na elektrickú energiu (100kWhx365x0,15€) | 5 475,-- €       |
| Režijné náklady spolu:                           | 29 721,45 €      |
| Percentuálny podiel                              | 10,84 %          |
| Pomerná časť režijných nákladov za rok:          | 3 221,80 €       |
| <b>Mesačná úhrada:</b>                           | <b>268,48 €.</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: | 2 118,41 €      |
| Percentuálny podiel                        | 10,4 %          |
| Pomerná časť režijných nákladov za rok:    | 220,30 €        |
| <b>Mesačná úhrada:</b>                     | <b>18,36 €.</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: | 775,54 €       |
| Percentuálny podiel:               | 10,4 %         |
| Pomerná časť nákladov za rok:      | 80,66 €        |
| <b>Mesačná úhrada:</b>             | <b>6,72 €.</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:      | 31 171,82 €           |
| Materiálové náklady na upratovanie: | 2 000,-- €            |
| Ročné náklady spolu:                | 33 171,82 €           |
| 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: | 663,44 €        |
| <b>Mesačná úhrada:</b>                  | <b>55,29 €.</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): | 1 390,-- €      |
| Materiálové náklady vrátane PHM:                    | 1 400,-- €      |
| Náklady na zimnú údržbu dodávateľsky:               | 720,84 €        |
| Ročné náklady celkom:                               | 3 510,84 €      |
| Percentuálny podiel:                                | 10,4%           |
| Pomerná časť režijných nákladov:                    | 365,13 €        |
| <b>Mesačná úhrada:</b>                              | <b>30,43 €.</b> |

### 2.10 Náklady na daň z nehnuteľností

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Celková daň z nehnuteľností:          | 1 751,59 €      |
| Percentuálny podiel:                  | 10,4 %          |
| Ročné náklady na daň z nehnuteľností: | 182,16 €        |
| <b>Mesačná úhrada:</b>                | <b>15,18 €.</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:  | 54,47 €         |
| 3.3. Náklady na prevádzku kotolne:                                       | 268,48 €        |
| 3.4. Náklady na poistenie nehnuteľného majetku:                          | 9,92 €          |
| 3.5. Náklady na prevádzku výťahov:                                       | 18,36 €         |
| 3.6. Náklady na hasiace prístroje:                                       | 6,72 €          |
| 3.7. Náklady na udržiavanie spoločných priestorov:                       | 55,29 €         |
| 3.8. Náklady na celoročnú údržbu areálu:                                 | 30,43 €         |
| <u>3.9. Náklady na daň z nehnuteľností:</u>                              | <u>15,18 €</u>  |
| <b>Platby za služby spolu:</b>   | <b>458,85 €</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: | 644,98 €        |
| <u>3.11. Náklady na elektrickú energiu:</u>         | <u>67,86 €</u>  |
| <b>Platby za dodávku energií spolu:</b>             | <b>712,84 €</b> |