

Kalkulačný list k Zmluve o prenájme nebytových priestorov na rok 2020

PRENAJÍMATEĽ: Domov sociálnych služieb HRABINY
Rekreačná 6393/60, 968 01 Nová Baňa
IČO: 00647951
DIČ: 2021111741
Štatutárny zástupca: Mgr. Jana Hulová, riaditeľka
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 ²
Prenajatá podlahová plocha	996,97 m ²
Percentuálny podiel:	10,4 %
Výmera prenajatého pozemku:	30,00 m ²
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 ²
Prenajatá vykurovaná plocha:	990,97m ²
Percentuálny podiel:	10,84 %
Ročné náklady na plyn:	62 644,35 €
Percentuálny podiel nákladov na plyn na rok:	6 790,65 €
Mesačná záloha:	565,88 €.

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:	23 692,08 €
Percentuálny podiel nákladov na elektrickú energiu na rok:	947,68 €
Mesačná záloha:	78,97 €.

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:	3 797,15 €
Ročné náklady na 1 osobu:	14,01 €
Ročné náklady na Spojenú školu:	980,81 €
Mesačná úhrada:	81,73 €.

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:	28 642,94 €
Revízie kotlov, komínov, elektr. inštalácie:	126,-- €
Údržba kotolne:	0,-- €
Náklady na elektrickú energiu (50kWhx365x0,20€)	3 650,-- €
Režijné náklady spolu:	32 418,94 €
Percentuálny podiel	10,84 %
Pomerná časť režijných nákladov za rok:	3 514,21 €
Mesačná úhrada:	292,85 €.

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,-- €
Mesačná úhrada:	9,92 €.

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:	3 721,60 €
Percentuálny podiel	10,4 %
Pomerná časť režijných nákladov za rok:	387,05 €
Mesačná úhrada:	32,25 €.

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:	266,45 €
Percentuálny podiel:	10,4 %
Pomerná časť nákladov za rok:	27,71 €
Mesačná úhrada:	2,31 €.

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:	44 196,32 €
Materiálové náklady na upratovanie:	1 800,-- €
Ročné náklady spolu:	45 996,32 €
Výmera spoločných priestorov	193,88 m ²

Percentuálny podiel:	2 %
Pomerná časť režijných nákladov za rok:	919,93 €
Mesačná úhrada:	76,66 €.

2.9 Režijné náklady na celoročnú údržbu areálu, budovy

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):	2 107,-- €
Materiálové náklady vrátane PHM:	703,38 €
Náklady na zimnú údržbu dodávateľsky:	429,-- €
Ročné náklady celkom:	3 239,38 €
Percentuálny podiel:	10,4%
Pomerná časť režijných nákladov:	336,89 €
Mesačná úhrada:	28,07 €.

2.10 Náklady na daň z nehnuteľností

Celková daň z nehnuteľností:	1 797,03 €
Percentuálny podiel:	10,4 %
Ročné náklady na daň z nehnuteľností:	186,89 €
Mesačná úhrada:	15,57 €.

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>
Nájomné spolu:	1,-- €
3.2. Náklady na vodné a stočné:	81,73 €
3.3. Náklady na prevádzku kotolne:	292,85 €
3.4. Náklady na poistenie nehnuteľného majetku:	9,92 €
3.5. Náklady na prevádzku výťahov:	32,25 €
3.6. Náklady na hasiace prístroje:	2,31 €
3.7. Náklady na udržiavanie spoločných priestorov:	76,66 €
3.8. Náklady na celoročnú údržbu areálu:	28,07 €
<u>3.9. Náklady na daň z nehnuteľností:</u>	<u>15,57 €</u>
Platby za služby spolu:	539,36 €

- **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 2020.
- | | |
|---|-----------------|
| 3.10. Náklady na vykurovanie a dodávku teplej vody: | 565,88 € |
| <u>3.11. Náklady na elektrickú energiu:</u> | <u>78,97 €</u> |
| Platby za dodávku energií spolu: | 644,85 € |

Mgr. Jana Hulová
riaditeľka

~~Pea~~Dr. Karína Gažiová
riaditeľka