**Příloha č.2 ke smlouvě o nájmu číslo MJ-SML/0479/2019 – Způsob výpočtu nákladů na služby**

**Město Jeseník - Městský úřad Jeseník,** Masarykovo nám. 1/167, 79001 Jeseník

**Oddělení vnitřní správy**

**Klíč pro rozpočítání nákladů na jednotlivé nájemce**

administrativní budovy na ulici Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník

(dále jen: „administrativní budova“)

Níže uvedeným způsobem je prováděno rozúčtování nákladů na provoz administrativní budovy, pokud v příslušné nájemní smlouvě nejsou některé služby stanoveny paušální platbou. Město Jeseník (dále jen pronajímatel) si vyhrazuje právo způsob vyúčtování aktualizovat dle aktuálních potřeb, stavu budovy a měřících zařízení vždy s ohledem na co možná nejspravedlivější způsob vyúčtování.

**Elektrická energie**

Nájemci, kteří využívají prostory, kde je spotřeba elektřiny měřena podružným elektroměrem (např. provoz kuchyně a kantýny), hradí náklady na elektřinu dle skutečné spotřeby, resp. odečtu provedeného na podružném měřidle. Jednotková cena elektrické energie je zjednodušeně stanovována jako celoroční průměr bez ohledu na dobu nájmu.

Elektrická energie spotřebovaná během krátkodobých pronájmů společenského sálu a zasedacích místností je stanovována odhadem dle kalkulací pronajímatele a je hrazena nájemci společenského sálu a zasedacích místností. Jednotková cena elektrické energie je stanovována jako celoroční průměr bez ohledu na počátek a ukončení doby nájmu.

Ostatní zbylé náklady na dodávky elektrické energie jsou rozpočítány na jednotlivé nájemce ve stejném poměru v jakém je poměr plochy pronajaté nájemcem k celkové pronajaté ploše budovy (spotřeba v prázdných prostorách je tedy uvažována jako nulová).

**Dodávky plynu**

Nájemci, kteří provozují technologická plynová zařízení (např. provoz kuchyně) a spotřeba plynu pro tyto technologie je měřena podružným plynoměrem hradí náklady na dodávky plynu dle skutečné spotřeby, resp. odečtu provedeného na podružném měřidle. Jednotková cena plynu je zjednodušeně stanovena jako celoroční průměr bez ohledu na počátek a ukončení doby nájmu a spotřebu během jednotlivých měsíců.

Plyn spotřebovaný během krátkodobých pronájmů společenského sálu a zasedacích místností je stanovován odhadem dle kalkulací pronajímatele a dodávky plynu jsou hrazeny nájemci společenského sálu a zasedacích místností. Jednotková cena plynu je stanovována jako celoroční průměr bez ohledu na počátek a ukončení doby nájmu.

Ostatní zbylé náklady na dodávky plynu jsou rozpočítány na jednotlivé nájemce ve stejném poměru v jakém je poměr plochy pronajaté nájemcem k celkové celoročně pronajímatelné a zároveň vytápěné ploše budovy.

**Vodné a stočné**

Nájemci, jejichž provoz je napojen přes podružný vodoměr hradí náklady na vodné a stočné dle skutečné spotřeby vody, resp. odečtu provedeného na podružném měřidle. Jednotková cena vodného a stočného je zjednodušeně stanovena jako celoroční průměr bez ohledu na počátek a ukončení doby nájmu a spotřebu během jednotlivých měsíců.

Vodné a stočné připadající na krátkodobé pronájmy společenského sálu a zasedacích místností je stanovováno odhadem dle kalkulací pronajímatele a tyto náklady jsou hrazeny nájemci společenského sálu a zasedacích místností. Jednotková cena vodného a stočného je zjednodušeně stanovena jako celoroční průměr bez ohledu na počátek a ukončení doby nájmu.

Ostatní zbylé náklady na vodné a stočné jsou rozpočítány na jednotlivé nájemce ve stejném poměru v jakém je poměr plochy části vyhrazené pro kanceláře pronajaté nájemcem k celkové pronajaté ploše budovy (spotřeba v prázdných prostorách je tedy uvažována jako nulová).

**Úklid společných prostor**

 Částka za úklidové služby je rozpočítána mezi nájemce ve stejném poměru v jakém je poměr plochy pronajaté nájemcem k celkové pronajaté ploše budovy (úklid prázdných prostor je tedy kalkulován jako nulový).

**Inspekční a informační služba**

Částka za službu je rozpočítána mezi nájemce ve stejném poměru v jakém je poměr plochy pronajaté nájemcem k celkové pronajímatelné ploše budovy (ostraha prázdných prostor tedy není nulová).

**Obsluha kotelny**

Částka za dodávky tepla je rozpočítána mezi nájemce ve stejném poměru v jakém je poměr plochy pronajaté nájemcem k celkové pronajímatelné a zároveň vytápěné ploše budovy (obsluha kotelny prázdných prostor tedy není nulová).

**Údržba výtahů, odvoz TKO, spotřeba hygienických potřeb, drobné opravy společných prostor, zimní údržba**

Celková částka za údržbu všech výtahů, odvoz TKO, spotřebu hygienických potřeb, drobné opravy společných prostor a zimní údržbu je rozpočítána mezi nájemce ve stejném poměru v jakém je poměr plochy pronajaté nájemcem k celkové pronajímané ploše budovy (na prázdné prostory tedy připadá nulová částka ).