Příloha č. 1

**Seznam Provozních nákladů**

PARAMOUNT BUILDING

Na Maninách 876/7 Praha 7

**Provozní náklady** – znamená veškeré výdaje, náklady a výlohy (nikoliv však výměna fixního majetku, anebo jiné zvláštní náklady účtované a placené přímo Nájemcem) jakéhokoliv druhu a jakékoliv povahy, které Pronajímatel bude hradit ve vztahu a souvislosti s vlastnictvím, provozováním a údržbou Budovy, včetně následujících:

1. Platy, mzdy a související výdaje a požitky zaměstnanců Pronajímatele a řídících osob, kteří se podílejí na provozování Budovy (včetně plateb připadajících na náklady spojené s externími pracovníky);
2. Veškeré dodávky, materiály, nástroje a vybavení užívané při provozování a údržbě Budovy;
3. Náklady veškerých dodávek energií a veřejných služeb pro Budovu, včetně nákladů na vodu, kanalizaci, elektrickou energii, vytápění, osvětlení, klimatizaci a vzduchotechniku pro Budovu (vyjma přímých plateb Nájemce za spotřebu elektrické energie v částech Budovy se samostatně měřenou spotřebou);
4. Náklady veškerých smluv ohledně údržby a úklidu Budovy a vybavení v Budově, včetně takových nákladů vztahujících se na zabezpečovací systém, ostrahu, mytí oken, údržbu výtahů, údržbu strojního/elektrického/instalatérského zařízení, úpravu zeleně a okolí, služby správce;
5. Náklady na běžný denní úklid společných prostor;
6. Náklady veškerého pojištění týkajícího se Budovy;
7. Veškeré daně, dávky a poplatky a jakékoliv jiné veřejné platby, kterými může být nyní či později zatížena Budova. Daně budou taktéž obsahovat jakékoliv přímé daně vyměřené na nábytek, zařízení, stroje, vybavení, přístroje, systémy a příslušenství používané ve vztahu k Budově pro jejich provozování. Má se za to, že Nájemce bude přímo hradit případné daně vztahující se na jeho majetek;
8. Náklady na opravy, změny a obecnou údržbu (vyjma oprav, smluv o údržbě zařízení a obecné údržby krytých pojistným plněním z pojistných smluv nebo těch, které jsou hrazeny Nájemcem nebo jinými třetími stranami, nebo úprav, které slouží výhradně k prospěchu jiných nájemců než Nájemce);
9. Účetní náklady spojené s provozováním, údržbou a řízením Budovy;
10. Právní a odborné poplatky a související náklady a výlohy, které budou v odůvodněné výši vynaloženy v souvislosti s provozováním Budovy;
11. Veškeré náklady v odůvodněné výši vynaložené v souvislosti s řízením Budovy.