

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).

Rozúčtování nákladů na elektřinu

$$x = \frac{\sum n_{1+0,8} \sum n_{2+0,6} \sum n_3}{(\sum a_{1+0,8} \sum a_{2+0,6} \sum a_3) - \sum b_1 - \sum b_2 - \sum b_3} \cdot (r_1 - \sum s_1 - \sum s_2 - \sum s_3)$$

x - náklad na elektřinu nájemce v Kč

$\sum n_1$ - plocha kanceláří nájemce 1.-5.NP v m²

$\sum n_2$ - plocha skladů nájemce 1.-5.NP v m²

$\sum n_3$ - plocha skladů nájemce v suterénu v m²

$\sum a_1$ - celková plocha kanceláří 1.-5.NP v m²

$\sum a_2$ - celková plocha skladů 1.-5.NP v m²

$\sum a_3$ - celková plocha skladů v suterénu v m²

$\sum b_1$ - celková plocha neobsazených prostor v m²

$\sum b_2$ - celková plocha prostor s podružným měřením spotřeby elektřiny v m²

$\sum b_3$ - celková plocha ostatních prostor (společenský sál, zasedací místnosti D2, apod.) v m²

r1 – celkové náklady budovy na elektřinu v Kč

$\sum s_1$ – náklady na elektřinu neobsazených prostor v Kč ($\sum s_1 = 0$ Kč)

$\sum s_2$ – náklady na elektřinu určené podružným měřením v Kč

$\sum s_3$ – náklady na elektřinu pro ostatní provozy (společenský sál, zasedací místnosti D2, apod.) určené propočtem / kval. odhadem dle roční vytíženosti v Kč

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.

Rozúčtování nákladů na plyn

$$x = \frac{\sum n_1 + 1,0 \sum n_2 + 0,5 \sum n_3}{(\sum a_1 + 1,0 \sum a_2 + 0,5 \sum a_3) - \sum b_2 - \sum b_3} \cdot (r_1 - \sum s_2 - \sum s_3)$$

x – náklad na plyn nájemce v Kč

$\sum n_1$ – plocha kanceláří nájemce 1.-5.NP v m²

$\sum n_2$ – plocha skladů nájemce 1.-5.NP v m²

$\sum n_3$ – plocha skladů nájemce v suterénu v m²

$\sum a_1$ – celková plocha kanceláří 1.-5.NP v m²

$\sum a_2$ – celková plocha skladů 1.-5.NP v m²

$\sum a_3$ – celková plocha skladů v suterénu v m²

$\sum b_2$ – celková plocha prostor s podružným měřením spotřeby plynu v m²

$\sum b_3$ – celková plocha ostatních prostor (společenský sál, zasedací místnosti D2, apod.) v m²

r1 – celkové náklady budovy na plyn v Kč

$\sum s_2$ – náklady na plyn určené podružným měřením v Kč

$\sum s_3$ – náklady na plyn pro ostatní provozy (společenský sál, zasedací místnosti D2, apod.) určené propočtem / kval. odhadem dle roční vytíženosti v Kč

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 kalkulačí 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).

Město Jeseník je ve vyúčtování považováno jako jeden z nájemců, to znamená že v nákladech Města Jeseník zůstávají náklady za plochu obsazených prostor Městem Jeseník a za všechny ostatní prostory.

Vysvětlivky:

Pronajaté prostory: kancelářské prostory a sklady dle smlouvy
Pronajímatelné prostory: všechny kancelářské prostory a ostatní podružné prostory určené k pronájmu

 Digitálně podepsal

Datum: 2021.07.21
14:27:47 +02'00'

Ing. Jana Miklasová
Digitálně podepsal
Ing. Jana Miklasová
Datum: 2021.07.21
14:50:20 +02'00'