

Výpočtový listpro nebytový prostor č. 105
Františka Formana 251/13, Ostrava

Platný od: 01.01.2022

na základě smlouvy č. 2/b/032/141/97

| | | | | |
|---|-------------------------|--------------------------------|---------------|---------|
| Počet osob: | Plocha m ² : | celková | započitatelná | otápěná |
| 0 | | 143.41 | 143.41 | |
| Typ: Nebytové prostory nebytový prostor | | | | |
| Nájemce: | 00-04-0251 -105-01 | Vlastník: | | |
| Křížáková Ivona | | SMO, Městský obvod Ostrava-Jih | | |
| IČ: 61986895 | | IČ: 00845451 | | |

| Typ | Složka | Výpočet složky předpisu | Úhrada |
|-------------------------|------------------|-------------------------|-------------------|
| nájem | Inflační nájemné | Individuálně | 5070.00 Kč |
| Celkem za nájem | | | 5070.00 Kč |
| záloha | Teplo | Individuálně | 1500.00 Kč |
| záloha | TUV | Individuálně | 250.00 Kč |
| záloha | SV | Individuálně | 150.00 Kč |
| záloha | Osvětlení | Individuálně | 800.00 Kč |
| záloha | Ostatní služby | Individuálně | 0.00 Kč |
| záloha | Výtah | Individuálně | 0.00 Kč |
| Celkem za zálohy | | | 2700.00 Kč |

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

8610400215**Celkem k úhradě měsíčně****7770.00 Kč****Plochy místností**

| Místnost | Plocha | Započ. pl. | Sazba Kč/m ² | Nájem |
|-------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|------------|
| 01 ordinace | 27.53 m ² | 27.53 m ² | 621.53 Kč/m ² /rok | 1425.89 Kč |
| 02 spojovací chodba | 4.68 m ² | 4.68 m ² | 621.53 Kč/m ² /rok | 242.40 Kč |
| 03 sesterna | 30.36 m ² | 30.36 m ² | 621.53 Kč/m ² /rok | 1572.47 Kč |
| 04 soc. zařízení muži | 3.54 m ² | 3.54 m ² | 300.00 Kč/m ² /rok | 88.50 Kč |
| 05 soc. zařízení ženy | 3.00 m ² | 3.00 m ² | 300.00 Kč/m ² /rok | 75.00 Kč |
| 06 soc. zařízení person | 3.00 m ² | 3.00 m ² | 300.00 Kč/m ² /rok | 75.00 Kč |
| 07 úklidová komora | 5.84 m ² | 5.84 m ² | 300.00 Kč/m ² /rok | 146.00 Kč |
| 08 denní místnost | 9.24 m ² | 9.24 m ² | 100.00 Kč/m ² /rok | 77.00 Kč |
| 09 sprcha | 0.67 m ² | 0.67 m ² | 100.00 Kč/m ² /rok | 5.58 Kč |
| 10 předsíň | 0.90 m ² | 0.90 m ² | 100.00 Kč/m ² /rok | 7.50 Kč |
| 11 WC | 0.67 m ² | 0.67 m ² | 100.00 Kč/m ² /rok | 5.58 Kč |
| 12 čekárna | 49.18 m ² | 49.18 m ² | 300.00 Kč/m ² /rok | 1229.50 Kč |
| 13 vstup | 4.80 m ² | 4.80 m ² | 300.00 Kč/m ² /rok | 120.00 Kč |

Nájemné za plochu celkem: 5070.42 Kč

Příloha č. 3 - Věcné vymezení drobných oprav

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí pronajatého prostoru a ve vlastnictví pronajímatele:

- a) lokální opravy jednotlivých vrchních částí podlah, lokální opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy a výměny zámků, kování, klik oken a dveří,
- c) lokální opravy rolet a žaluzií,
- d) výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, tlačítek domácích telefonů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, krytů světel. Netýká se zařízení elektronického zabezpečovacího systému a elektrické požární signalizace, které jsou v majetku pronajímatele,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy baterií, výtokových ventilů, splachovačů, pisoárů, opravy ventilů ústředního vytápění - týká se výměny těsnění, případně výměny dílčích částí zařizovacích předmětů. Opravy odpadů v prostoru zajišťuje nájemce, opravy odpadů ve zdi zajišťuje pronajímatel,
- f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, lokální topidla na plyn a elektřinu, ohříváče vody na plyn a elektřinu - je nájemce povinen provádět pravidelné servisní prohlídky a opravy odbornou servisní firmou. V případě nutnosti výměny komponentů nebo dílů uvedených zařízení, zajistí toto pronajímatel na základě písemného doporučení servisního technika,
- g) u zařízení vzduchotechniky a klimatizace je nájemce povinen provádět pravidelný servis a údržbu zařízení včetně zajišťování oprav v rozsahu výměny filtrů, doplnění chladiva a zajištění provádění odborných prohlídek, pokud nedojde k jiné dohodě s nájemcem. V případě výskytu jiné závady na zařízení je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli (pokud se toto zařízení nachází v objektu),
- h) čištění lapáků tuků včetně zajišťování odběrů vzorku odpadních vod vypouštěných do kanalizace v souladu s provozním řádem lapáku tuku (pokud se toto zařízení nachází v objektu). Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství,
- i) nájemce zajišťuje pravidelné provádění obnovení maleb pronajatých prostor minimálně každých pět let.
- j) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození,
- k) u nouzového osvětlení je nájemce povinen provádět měsíční kontroly nouzového osvětlení včetně zápisu do deníku nouzového osvětlení (pokud se toto zařízení nachází v objektu).

Pravidla pro rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání

- *pro objekt: Františka Formana 251/13, Ostrava – Dubina, konkrétně část budovy zdravotního střediska (dále jen „budova“)*

➤ **Rozúčtování nákladů za vytápění**

Fakturovaný náklad za spotřebu tepla pro vytápění ze strany dodavatele je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce budovy dle poměru velikosti pronajaté podlahové plochy nájemce k celkové pronajimatelné ploše budovy. Náklady za neobsazenou pronajimatelnou plochu v budově jdou k tíži pronajímatele.

Dojde-li ke změně nájemce v průběhu zúčtovacího období, je náklad za vytápění tohoto nájemce rozdělen v poměru počtu dnů vytápění pronajatého prostoru před a po termínu změny nájemce. Počet dnů vytápění je pro každé zúčtovací období zjišťován u dodavatele tepelné energie.

➤ **Rozúčtování nákladů za ohřev vody**

Fakturovaný náklad za spotřebu tepla pro ohřev vody ze strany dodavatele je rozdělen na složku základní a spotřební. Základní složka činí 30 % z nákladu za spotřebu tepla pro ohřev vody a spotřební složka činí 70 % z nákladu za spotřebu tepla pro ohřev vody.

Základní složka je rozúčtována mezi jednotlivé nájemce budovy dle poměru velikosti pronajaté podlahové plochy nájemce k celkové pronajimatelné ploše budovy.

Spotřební složka je rozúčtována mezi jednotlivé nájemce dle nahlášeného (evidovaného) průměrného počtu osob využívajících daný pronajatý prostor a dle počtu kalendářních dnů platnosti smlouvy v daném zúčtovacím období (tzv. „osobodny“).

Dojde-li ke změně nájemce v průběhu zúčtovacího období, je náklad za základní složku za ohřev vody tohoto nájemce rozdělen dle počtu kalendářních dnů před a po termínu změny nájemce.

➤ **Rozúčtování nákladů za poskytování teplé vody (studená voda pro ohřev):**

Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody pro ohřev (teplá voda) ze strany dodavatele je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce budovy dle nahlášeného (evidovaného) průměrného počtu osob využívajících daný pronajatý prostor a dle počtu kalendářních dnů platnosti smlouvy v daném zúčtovacím období (tzv. „osobodny“).

➤ **Rozúčtování nákladů za poskytování studené vody (vodné a stočné):**

Pro potřeby odběru studené vody celé budovy je zřízeno jedno odběrné (fakturační) místo, které je vedeno na Mateřskou školu Fr. Formana 251/13, Ostrava - Dubina, příspěvková organizace (dále jen „MŠ“).

Pro budovu zdravotního střediska je osazeno podružné měření studené vody, dle kterého je posléze fakturován náklad za spotřebu studené vody pronajímateli.

Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody ze strany MŠ je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce budovy dle nahlášeného (evidovaného) průměrného počtu osob využívajících daný pronajatý prostor a dle počtu kalendářních dnů platnosti smlouvy v daném zúčtovacím období (tzv. „osobodny“).

➤ **Rozúčtování nákladů za poskytování elektrické energie:**

Budova má jedno fakturační odběrné místo elektrické energie, které je osazeno fakturačním elektroměrem distributora elektrické energie.

Dále je v budově osazeno několik dalších podružných elektroměrů, které registrují spotřebu jednotlivých nájemců, více nájemců na jednotlivých podlažích budovy či společných prostor (prostory schodiště, zádveří). Konkrétní rozdělení je uvedeno ve vyúčtování.

Fakturovaný náklad za spotřebu elektrické energie ze strany dodavatele je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce budovy dle spotřeby jednotlivých podružných elektroměrů s tím, že platí následující pravidla:

- Nájemcům kteří mají pro svůj pronajatý prostor osazen samostatný podružný elektroměr je spotřeba účtována dle tohoto samostatného podružného elektroměru.
- Mezi nájemce kteří mají na svém podlaží osazen podružný elektroměr registrující spotřebu více nájemců je spotřeba z daného podružného elektroměru rozdělena stejným poměrem.
- Spotřeba elektrické energie z podružného elektroměru registrujícího spotřebu společných prostor je rozdělena dle počtu nájemců v budově, kteří mají přes společné prostory přístup do svých provozoven a to ve stejném poměru.

➤ **Náhradní určení spotřeby a nákladu za teplou vodu, studenou vodu a elektrickou energii:**

Pronajímatel je oprávněn, s ohledem na zachování co možná nejspravedlivějšího způsobu rozúčtování spotřeby teplé vody, studené vody a elektrické energie, rozdělit náměr z podružného vodoměru či elektroměru (dále jen „podružné měření“), **využívaném jako společné měření**, mezi nájemce na základě podílu, který dle vhodnosti určí.

Náhradní určení spotřeby může být použito zejména v těchto případech:

- nájemce nenahlásí počet osob užívající pronajatý prostor,
- nájemce nahlásí nižší průměrný počet osob užívajících daný pronajatý, než je skutečnost,
- v případě výrazně rozdílného spotřebního chování týkajícího se spotřeby elektrické energie mezi jednotlivými nájemci se společným měřením (např.: energeticky náročné spotřebiče vůči klasicky vybavené kanceláři apod.).

V případě závady podružného měření bude náhradní spotřeba určena odhadem s přihlédnutím k celkové spotřebě budovy a spotřebě ostatních podružných měření.

V případě, že pronajímateli nebude umožněno ze strany nájemce provést v prostorech nájemce odečet podružného měření a to z důvodu nezpřístupnění pronajatého prostoru ze strany nájemce na základě předem ohlášeného termínu, bude spotřeba z daného neodečteného podružného měření určena odhadem.

V případě náhradního určení spotřeby bude nájemce o této skutečnosti informován v samotném vyúčtování služeb.