



SSB

Výpočtový list

pro nebytový prostor č. 104
Františka Formana 251/13, Ostrava

na základě smlouvy č.

Podlaží: 1	Počet osob: 0	Plocha m2: celková 118.91	započitatelná 118.91	otápěná
Typ: Nebytové prostory nebytový prostor				
Nájemce: MUDr. Šarišská s.r.o. Horní 1471/57 700 30 Ostrava IČ: 27859894		00-04-0251 -104-02	Vlastník: SMO, Městský obvod Ostrava-Jih Horní 791/3 700 30 Ostrava IČ: 00845451	

Typ	Složka	Výpočet složky předpisu	Úhrada
nájem	Inflační nájemné	Individuálně	9909.00 Kč
Celkem za nájem			9909.00 Kč
záloha	Teplo	Individuálně	2300.00 Kč
záloha	TUV	Individuálně	250.00 Kč
záloha	SV	Individuálně	200.00 Kč
záloha	Osvětlení	Individuálně	800.00 Kč
záloha	Ostatní služby	Individuálně	0.00 Kč
záloha	Výtah	Individuálně	0.00 Kč
Celkem za zálohy			3550.00 Kč

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

8610400662

Celkem k úhradě měsíčně

13459.00 Kč

Plochy místností					
Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem	
01 vyšetřovna	24.93 m2	24.93 m2	1000.00 Kč/m2/rok	2077.50 Kč	
02 sesterna	18.96 m2	18.96 m2	1000.00 Kč/m2/rok	1580.00 Kč	
03 WC + umývárna	3.08 m2	3.08 m2	1000.00 Kč/m2/rok	256.67 Kč	
04 čekárna	23.05 m2	23.05 m2	1000.00 Kč/m2/rok	1920.83 Kč	
05 denní místnost	17.73 m2	17.73 m2	1000.00 Kč/m2/rok	1477.50 Kč	
06 sprcha	2.04 m2	2.04 m2	1000.00 Kč/m2/rok	170.00 Kč	
07 chodba	9.90 m2	9.90 m2	1000.00 Kč/m2/rok	825.00 Kč	
08 podesta, schodiště	12.86 m2	12.86 m2	1000.00 Kč/m2/rok	1071.67 Kč	
09 výtah	0.84 m2	0.84 m2	1000.00 Kč/m2/rok	70.00 Kč	
10 WC invalidé	2.36 m2	2.36 m2	1000.00 Kč/m2/rok	196.67 Kč	
11 WC ženy	1.34 m2	1.34 m2	1000.00 Kč/m2/rok	111.67 Kč	
12 WC muži	1.34 m2	1.34 m2	1000.00 Kč/m2/rok	111.67 Kč	
13 kontaminovaný odpad	0.48 m2	0.48 m2	1000.00 Kč/m2/rok	40.00 Kč	

Nájemné za plochu celkem: 9909.18 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, ohřívače 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 náhradu 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 odečít 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.