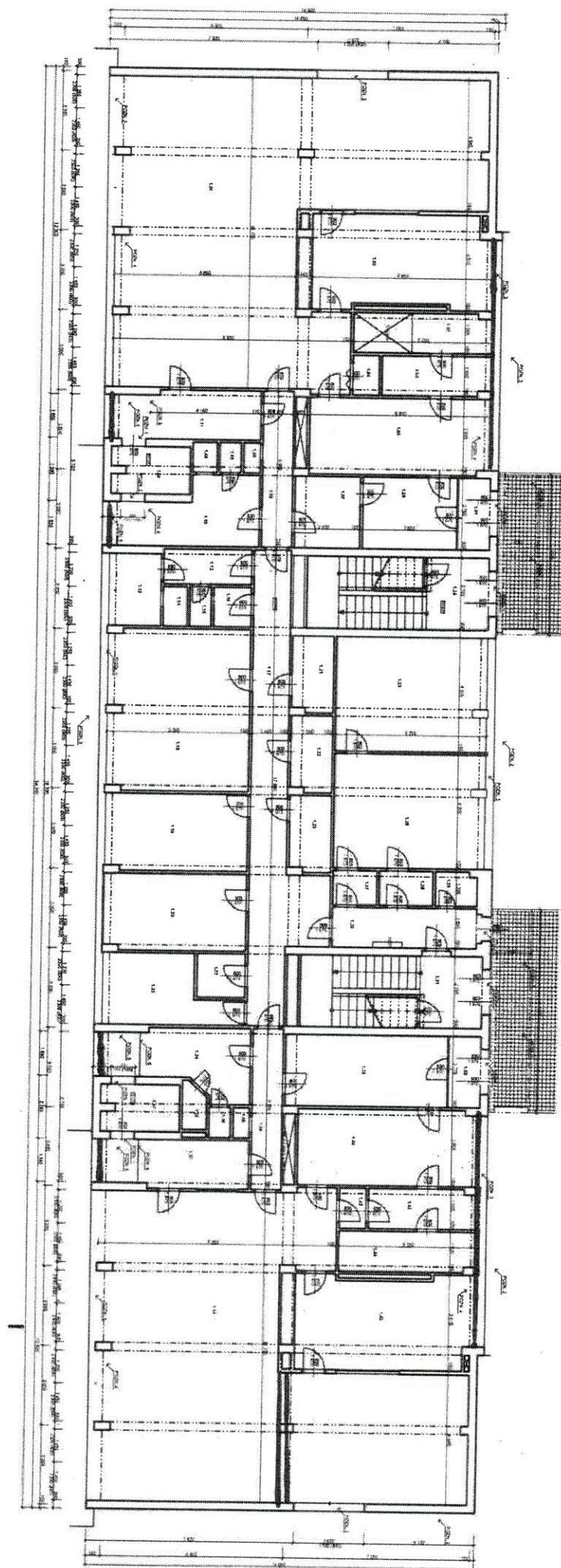




5B

Výpočtový list

pro nebytový prostor č. 102
Volgogradská 2633/2, Ostrava

Platný od: 01.01.2025

na základě smlouvy č. 8/014/1932/08

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m2:	celková	započitatelná	otápěná
2	0		713.48	713,48	
Typ: Nebytové prostory nebytový prostor					
Nájemce: 00-03-2633 -102-01 Soukromá základní škola a mateřská škola, s.r.o. Volgogradská 2633/2 700 30 Ostrava IČ: 25858751			Vlastník: SMO, Městský obvod Ostrava-Jih Horní 791/3 700 30 Ostrava IČ: 00845451 č.ú. 19-1520761/0100		

Typ	Složka	Výpočet složky předpisu	Úhrada
nájem	Inflační nájemné	Individuálně	14663.00 Kč
		Celkem za nájem	14663.00 Kč
záloha	Teplo	Individuálně	27000.00 Kč
záloha	TUV	Individuálně	1400.00 Kč
záloha	SV	Individuálně	2000.00 Kč
záloha	Osvětlení	Individuálně	7000.00 Kč
záloha	Ostatní služby	Individuálně	0.00 Kč
záloha	Výtah	Individuálně	0.00 Kč
		Celkem za zálohy	37400.00 Kč

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

8610400257

Celkem k úhradě měsíčně

52063.00 Kč

Plochy místností

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
01 kočárkárna	34.82 m2	34.82 m2	100.00 Kč/m2/rok	290.17 Kč
02 příjem	38.26 m2	38.26 m2	350.00 Kč/m2/rok	1115.92 Kč
03 vyšetřovna	14.98 m2	14.98 m2	350.00 Kč/m2/rok	436.92 Kč
04 izolace	15.38 m2	15.38 m2	350.00 Kč/m2/rok	448.58 Kč
05 umývárna	21.97 m2	21.97 m2	100.00 Kč/m2/rok	183.08 Kč
06 lehárna	148.90 m2	148.90 m2	350.00 Kč/m2/rok	4342.92 Kč
07 herna	92.36 m2	92.36 m2	350.00 Kč/m2/rok	2693.83 Kč
08 mléčná kuchyně	15.20 m2	15.20 m2	350.00 Kč/m2/rok	443.33 Kč
09 šatna	19.84 m2	19.84 m2	100.00 Kč/m2/rok	165.33 Kč
10 WC	1.84 m2	1.84 m2	100.00 Kč/m2/rok	15.33 Kč
11 sprcha	1.52 m2	1.52 m2	100.00 Kč/m2/rok	12.67 Kč
12 chodba	15.00 m2	15.00 m2	100.00 Kč/m2/rok	125.00 Kč
13 umývárna	10.12 m2	10.12 m2	100.00 Kč/m2/rok	84.33 Kč
14 šatna pers.	5.47 m2	5.47 m2	100.00 Kč/m2/rok	45.58 Kč
15 sprcha	1.35 m2	1.35 m2	100.00 Kč/m2/rok	11.25 Kč
16 umývárna	4.12 m2	4.12 m2	100.00 Kč/m2/rok	34.33 Kč
17 úklid	1.96 m2	1.96 m2	100.00 Kč/m2/rok	16.33 Kč
18 WC	1.12 m2	1.12 m2	100.00 Kč/m2/rok	9.33 Kč
19 varna	25.66 m2	25.66 m2	350.00 Kč/m2/rok	748.42 Kč
20 sklad brambor	5.43 m2	5.43 m2	100.00 Kč/m2/rok	45.25 Kč
21 hrubá příprava	7.62 m2	7.62 m2	350.00 Kč/m2/rok	222.25 Kč
22 sklad	3.48 m2	3.48 m2	100.00 Kč/m2/rok	29.00 Kč
23 sklad	11.92 m2	11.92 m2	100.00 Kč/m2/rok	99.33 Kč
24 kancelář	11.54 m2	11.54 m2	350.00 Kč/m2/rok	336.58 Kč
25 chodba	29.65 m2	29.65 m2	100.00 Kč/m2/rok	247.08 Kč
26 prádelna	24.77 m2	24.77 m2	350.00 Kč/m2/rok	722.46 Kč
27 sušárna	23.78 m2	23.78 m2	350.00 Kč/m2/rok	693.58 Kč
28 sklad	2.40 m2	2.40 m2	100.00 Kč/m2/rok	20.00 Kč
29 sklad	2.60 m2	2.60 m2	100.00 Kč/m2/rok	21.67 Kč
30 odpadky	1.87 m2	1.87 m2	100.00 Kč/m2/rok	15.58 Kč
31 chlad. sklad	4.17 m2	4.17 m2	100.00 Kč/m2/rok	34.75 Kč
32 chlad. sklad	4.39 m2	4.39 m2	100.00 Kč/m2/rok	36.58 Kč
33 sklad zeleniny	4.39 m2	4.39 m2	100.00 Kč/m2/rok	36.58 Kč

chodba	5.92 m2	5.92 m2	100.00 Kč/m2/rok	49.33 Kč
sklad	3.10 m2	3.10 m2	100.00 Kč/m2/rok	25.83 Kč
6 zádveří	7.80 m2	7.80 m2	100.00 Kč/m2/rok	65.00 Kč
37 38 vstup	2.55 m2	2.55 m2	100.00 Kč/m2/rok	21.25 Kč
39 sprchový box	0.80 m2	0.80 m2	100.00 Kč/m2/rok	6.67 Kč
40 umývárna	21.63 m2	21.63 m2	100.00 Kč/m2/rok	180.25 Kč
41 vstupní rampa	45.38 m2	45.38 m2	100.00 Kč/m2/rok	378.17 Kč
42 výtah	1.08 m2	1.08 m2	100.00 Kč/m2/rok	9.00 Kč
43 WC	1.02 m2	1.02 m2	100.00 Kč/m2/rok	8.50 Kč
44 předsíň	2.47 m2	2.47 m2	100.00 Kč/m2/rok	20.58 Kč
45 chodba	2.65 m2	2.65 m2	100.00 Kč/m2/rok	22.08 Kč
46 lodžie	11.20 m2	11.20 m2	100.00 Kč/m2/rok	93.33 Kč

Nájemné za plochu celkem: 14663.33 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 zařízení předtělů. 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 pronajímatelem. 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 pronajaté budovy 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);
- l) u elektrické instalace je nájemce povinen vést záznamy o provádění kontrol proudových chráničů a jističochráničů pomocí testovacích tlačítek, a to 1x měsíčně.

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

➤ **pro objekt: Volgogradská 2633/2, Ostrava – Zábřeh**

Rozúčtování nákladů za spotřebu tepla pro vytápění a ohřev vody

Fakturovaný náklad za spotřebu tepla pro vytápění a ohřev vody je ze strany dodavatele tepelné energie fakturován jednou částkou celkem. Tento náklad je nejdříve rozdělen na náklad za spotřebu tepla pro vytápění a náklad za spotřebu tepla pro ohřev vody.

Rozúčtování nákladů za spotřebu tepla pro vytápění

Náklad za spotřebu tepla je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce objektu dle poměru velikosti **započitatelné podlahové plochy**¹⁾ nájemce k celkové započitatelné podlahové 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 dní vytápění pronajatého prostoru před a po termínu změny nájemce. Počet dní vytápění je pro každé zúčtovací období zjišťován u dodavatele tepelné energie.

1) Započitatelná podlahová plocha - podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v příloze č. 1 k vyhlášce č. 269/2015 Sb. V případě budoucích změn tohoto právního předpisu bude započitatelná podlahová plocha určena v souladu s aktuálně platným zněním právního předpisu nahrazujícího či měnícího výše uvedenou vyhlášku. V případě, kdy nebude možno určit koeficient daných místnosti dle výše uvedeného postupu, bude pro místnosti, v nichž se nachází otopné těleso stanoven koeficient 1,0.

Hodnota započitatelné podlahové plochy nájemce je uvedena v samotném vyúčtování služeb a je rozdílná oproti výměře pronajatého prostoru nájemce uvedené v nájemní smlouvě.

Rozúčtování nákladů za spotřebu tepla pro ohřev vody

Náklad za spotřebu tepla pro ohřev vody je rozdělen na základní a spotřební složku. 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 objektu dle poměru velikosti pronajaté podlahové plochy nájemce k celkové pronajimatelné ploše objektu. Do pronajaté plochy se nepočítá případná pronajatá venkovní plocha. Dojde-li ke změně nájemce v průběhu zúčtovacího období, je náklad za základní složku za ohřev vody tohoto nájemce rozdělen dle počtu kalendářních dní před a po termínu změny nájemce.

Spotřební složka je rozúčtována mezi jednotlivé nájemce dle pravidel pro rozúčtování studené vody pro ohřev (viz níže).

Rozúčtování nákladů za poskytování studené vody včetně studené vody pro ohřev

Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody je nejdříve rozdělen zvlášť na náklad za spotřebu studené vody a zvlášť na náklad za spotřebu studené vody pro ohřev (dále jen „teplá voda“) a to dle zjištěného % poměru. Tento % poměr je určen na základě fakturační spotřeby studené vody objektu a dle spotřeby ohřáté vody v daném zúčtovacím období zjištěné z fakturace dodavatele tepelné energie. Takto určený náklad za spotřebu studené a teplé vody je dále rozúčtován mezi jednotlivé nájemce v objektu tímto způsobem:

Neměřená spotřeba

V případě, kdy nejsou v objektu osazeny podružné vodoměry registrující spotřebu studené či teplé vody jednotlivých nájemců, je náklad za spotřebu studené či teplé vody rozúčtován mezi jednotlivé nájemce objektu dle nahlášeného počtu osob a dle počtu dní trvání nájemního vztahu v daném zúčtovacím období (tzv. „osobo-dny“). Samotný výpočet může být dále zpřesněn i o průměrný denní počet hodin, po které nájemce využívá pronajatý prostor.

Měřená spotřeba

V případě, kdy jsou v objektu osazeny podružné vodoměry registrující spotřebu studené či teplé vody u **všech nájemců**, je náklad za spotřebu studené či teplé vody rozúčtován mezi jednotlivé nájemce dle náměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech studené či teplé vody.

Měřená i neměřená spotřeba

V případě, kdy jsou v objektu osazeny podružné vodoměry registrující spotřebu studené či teplé vody **jen u některých nájemců**, je náklad za spotřebu studené či teplé vody rozúčtován mezi tyto nájemce dle náměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech studené či teplé vody a mezi ostatní nájemce v objektu je poté rozúčtována zbývajících neměřená spotřeba dle nahlášeného počtu osob a dle počtu dní trvání nájemního vztahu v daném zúčtovacím období (tzv. „osobo-dny“). Samotný výpočet může být dále zpřesněn i o průměrný denní počet hodin, po které nájemce využívá pronajatý prostor.

Rozúčtování nákladů za poskytování elektrické energie:

Pro potřeby odběru elektrické energie celého objektu je zřízeno jedno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním elektroměrem.

Náklad za spotřebu elektrické energie je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce objektu dle náměru zjištěných na podružných (poměrových) elektroměrech.

Náhradní určení spotřeby

V případě, kdy nájemce nenahlásí pronajímateli průměrný počet osob užívající daný nebytový prostor anebo nahlásí počty, které dle provedeného šetření nebudou odpovídat skutečnosti, určí pronajímatel tomuto nájemci spotřebu studené vody odhadem.

V případě závady podružného měření bude náhradní spotřeba určena odhadem (např. průměr spotřeby za poslední dvě uzavřené zúčtovací období) s přihlédnutím k celkové fakturační spotřebě a spotřebě ostatních podružných měření nájemců.

V případě, kdy nájemce neumožní pronajímateli provést v prostorech nájemce odečet podružného měření a to z důvodu nezpřístupnění pronajatého prostoru na základě předem ohlášeného termínu, bude spotřeba z daného neodečteného podružného měření určena odhadem či náhradním výpočtem. Náhradní výpočet spotřeby bude proveden jako rozdíl mezi fakturovanou spotřebou ze strany dodavatele dané služby a součtem všech odečtených podružných měření v objektu. Na případnou reklamaci spotřeby v tomto případě nebude brán zřetel.

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