

1. Prenajímateľ bude zabezpečovať pre Nájomcu poskytovanie nasledovných Služieb (služieb a iných plnení spojených s užívaním Predmetu nájmu):

**Dodávka energií a médií**

- 1.1 *Elektrina (vrátane elektriny na fungovanie centrálnych technológií – napr. klimatizácia, výmena vzduchu)*
- 1.2 *Voda a odvod odpadových vôd (vrátane vody na zavlažovanie zelene na Predmete nájmu)*
- 1.3 *Odvod zrážkových vôd*
- 1.4 *Teplota na vykurovanie a ohrev teplej vody*

**Iné Služby**

- 1.5 *Správa budovy a areálu*

Zahŕňa:

- a) údržbu a opravy rozvodov a distribučných systémov inštalovaných alebo využívaných v Predmete nájmu (najmä bezpečnostných, mechanických, elektrických, vykurovacích, chladiacich, vzduchotechnických alebo akýchkoľvek iných);
  - b) údržbu a opravy technologických zariadení inštalovaných alebo využívaných v Predmete nájmu (najmä bezpečnostných, mechanických, elektrických, vykurovacích, chladiacich, vzduchotechnických alebo akýchkoľvek iných);
- a to v rozsahu, v akom tieto činnosti nie sú náplňou Služieb podľa bodov 1.6 až 1.8 tejto prílohy ani nie je za ich zabezpečovanie zodpovedný Nájomca v zmysle Zmluvy (najmä bodu 7.1 Zmluvy).

- 1.6 *Revízie rozvodov, vrátane elektrických, revízie výťahov*

- 1.7 *Požiarna ochrana a BOZP*

Zahŕňa:

- a) úradne skúšky vyhradených technických zariadení („VTZ“) plynových, tlakových, elektrických, zdvíhacích (podľa reálneho stavu a skupiny zariadenia);
- b) odborné prehliadky a odborné skúšky VTZ plynových tlakových, elektrických, zdvíhacích (podľa reálneho stavu a skupiny zariadenia);
- c) obsluha a údržba VTZ plynových, tlakových, elektrických, zdvíhacích;
- d) kontroly, údržbu a opravy požiarnych vodovodov a tlakové skúšky a výmenu požiarnych hadíc;
- e) kontroly, tlakové skúšky a výmenu hasiacich prístrojov;

- f) kontroly, údržbu a opravy požiarnych uzáverov;
- g) preventívna údržba a prehliadka požiarnych uzáverov;
- h) zabezpečenie plnenia povinností podľa zákona č. 286/2009 Z.z. v platnom znení.

#### 1.8 Servis výťahov, VZT a klimatizácií

Zahŕňa pravidelný servis výťahov a servis a nastavenie vzduchotechnických a klimatizačných zariadení.

## 2. Náhrada nákladov za dodávku energií a médií

Výška náhrady nákladov Prenajímateľa za dodávku energií a médií sa určí podľa nameraného množstva skutočnej spotreby v Predmete nájmu a príslušných jednotkových cien, ktoré uplatňujú dodávateľa voči Prenajímateľovi (t.j. bez navýšenia zo strany Prenajímateľa). V prípade poruchy podružného merania sa použije nameraná hodnota priemernej spotreby za posledné predchádzajúce zistené fakturačné obdobie.

Výška náhrady nákladov Prenajímateľa na odvod zrážkových vôd sa určí podľa príslušných plôch pripadajúcich na Predmet nájmu a príslušných jednotkových cien, ktoré uplatňuje dodávateľ voči Prenajímateľovi (t.j. bez navýšenia zo strany Prenajímateľa).

## 3. Odmena za poskytovanie iných Služieb

Odmena Prenajímateľa za poskytovanie Služieb (osobne alebo prostredníctvom subdodávateľa) je Zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:

<i>Služba</i>	<i>do 5. roka EUR/ mesiac <sup>1</sup></i>	<i>od 6. roka EUR/ mesiac <sup>2</sup></i>
Správa budovy a areálu	8.529,33	9.382,26
Revízie rozvodov, vrátane elektrických, revízie výťahov; Požiarna ochrana a BOZP	1.599,25	1.759,18
Servis výťahov a klimatizácií	693,01	767,64

Uvedené sumy odmeny majú východiskový charakter a podliehajú indexácii obdobne podľa bodu 6.2 Zmluvy v závislosti od miery inflácie. Uvedené sumy predstavujú cenu bez DPH, ktorá bude prípadne aplikovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## 4. V zmysle bodu 7.9 písm. b) Zmluvy **Nájomca platí Prenajímateľovi tiež náhradu nasledovných nákladov spojených s Predmetom nájmu:**

### 4.1 Poistné za poistenie Predmetu nájmu

Predmetom náhrady je poistné za poistenie príslušných zložiek Predmetu nájmu zabezpečované Prenajímateľom podľa bodu 7.10 Zmluvy.

### 4.2 Dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom nehnuteľností

<sup>1</sup> Východisková suma odmeny pre obdobie do konca 5. roka Základnej doby nájmu (v EUR za kalendárny mesiac).

<sup>2</sup> Východisková suma odmeny pre obdobie od začiatku 6. roka Základnej doby nájmu (v EUR za kalendárny mesiac).

Predmetom náhrady je daň z nehnuteľností a prípadné iné dane a poplatky (ak budú zavedené právnym predpisom) vyrubené Prenajímateľovi v súvislosti s vlastníctvom Budovy 1, pozemku zastavenému Budovou 1, Budovy 2, pozemku zastavaného Budovou 2 a Pozemku. V prípade, ak Predmet nájmu zasahuje len časť nehnuteľnosti, z ktorej sa vyrubuje daň/poplatok, predmetom náhrady je alikvotná časť dane/poplatku pripadajúca na dotknutú časť nehnuteľnosti (ku dňu uzavretia Zmluvy sa jedná o Časť Budovy 2, pozemok zastavaný Budovou 2 a Pozemku).

Celková výška náhrady nákladov uvedených v bodoch 4.1 a 4.2 tejto prílohy je Zmluvnými stranami dohodnutá v nasledovnej paušálnej výške:

<i>Náklady</i>	<i>do 5. roka EUR/ mesiac<sup>3</sup></i>	<i>od 6. roka EUR/ mesiac<sup>4</sup></i>
Poistenie Predmetu nájmu a dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom nehnuteľností	2248,40	2477,60

Uvedené sumy odmeny majú východiskový charakter a podliehajú indexácii obdobne podľa bodu 6.2 Zmluvy v závislosti od miery inflácie.

## 5. Platobné podmienky

Úhrady (náhrady nákladov a odmena) v zmysle bodov 2 až 4 tejto prílohy sú splatné mesačne na základe faktúry doručenej Prenajímateľom Nájomcovi s lehotou splatnosti 30 (tridsať) dní. Prenajímateľ je oprávnený doručiť Nájomcovi faktúru najskôr 5 (päť) dní pred skončením príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa úhrada platí. Bod 6.5 Zmluvy sa použije obdobne.

<sup>3</sup> Východisková suma náhrady nákladov pre obdobie do konca 5. roka Základnej doby nájmu (v EUR za kalendárny mesiac).

<sup>4</sup> Východisková suma náhrady nákladov pre obdobie od začiatku 6. roka Základnej doby nájmu (v EUR za kalendárny mesiac).