

Služby správy budovy

Do Služieb správy budovy budú zahrnuté všetky nižšie uvedené služby poskytnuté Nájomcovi Prenajímateľom v spojení s riadnou údržbou a prevádzkou Budovy, za účelom zachovania vysokého štandardu, na ktorých úhradu bude použitý poplatok za Služby správy budovy, ktorý je fixným mesačným poplatkom.

1. Náklady na technické monitorovanie a údržbu

Do týchto nákladov sú zahrnuté výdavky za monitorovanie a údržbu systémov zaisťujúcich teplú vodu, vodovodných systémov, vykurovacích a klimatizačných systémov, bezpečnostných systémov, sprinklerov, systémov správy budovy, pohotovostného generátora a podobných systémov, ktoré sú nevyhnutné na prevádzku budovy; ďalej za pravidelné bezpečnostné kontroly a pravidelnú údržbu a čistenie a drobné opravy vzniknuté vplyvom bežného opotrebenia.

2. Náklady na osobné a nákladné výťahy

Výdavky na zmluvnú servisnú údržbu pre monitorovanie funkčnosti a bezpečnosti; zahrnuté sú tu pravidelné kontroly.

3. Náklady na upratovanie Spoločných priestorov

Do týchto nákladov sú zahrnuté výdavky na čistenie a údržbu Spoločných priestorov t.j. vnútorných komunikačných priestorov (chodieb, schodísk a pod.), výťahov, sanitárnych zariadení a pod.

4. Náklady na upratovanie podzemných parkovacích priestorov, fasády a odvoz komunálneho odpadu

Tieto náklady zahŕňajú čistenie parkovacích priestorov a manipulačných komunikácií a vstupov do areálu, náklady na zber, dopravu, skladovanie a odvoz odpadkov z nehnuteľnosti, náklady na odpratanie ľadu a snehu.

5. Náklady na údržbu parkových priestranstiev a čistenie dláždených priestranstiev

Zahrnuté sú náklady na údržbu záhradných priestranstiev, na údržbu vonkajších priestranstiev a výmenu rastlín a parkovej úpravy, ktoré sú nutné vplyvom sezónneho i bežného opotrebenia.

6. Náklady na deratizáciu a dezinfekciu

Zahrnuté sú náklady na deratizáciu a dezinfekciu verejných a spoločných priestorov ako sú vstupy, chodby, schodiská, podzemné priestory, výťahy, vonkajšie priestranstvá.

7. Náklady na vnútroareálové dopravné značenie, navigačný systém, rampy

Zahrnuté náklady na vybudovanie dopravného značenia účelových pozemných komunikácií, podzemných parkovísk, navigácie, rámp.

8. Náklady za služby požiarneho a autorizovaného bezpečnostného technika Budovy, prevádzku hydrantov, hasiacich prístrojov a komínov

Zahrnuté náklady za poskytovanie odborných služieb požiarneho a autorizovaného bezpečnostného technika Budovy (v Predmete nájmu hradí odborné služby Nájomca), prevádzku, revízie a odstraňovanie nedostatkov prostriedkov prevencie v oblasti PO.

9. Náklady na bezpečnostnú kontrolu

Zahrnuté sú náklady na technické i iné bezpečnostné kontroly, ktoré sú vyžadované právnymi predpismi alebo správnymi orgánmi k údržbe systémov. Ide o kontrolu systémov požiarnej ochrany, elektrického požiarneho systému, kuchyne a stravovacieho zariadenia.

10. Náklady na bezpečnostné služby

Zahrnuté sú náklady na personál bezpečnostnej služby.

11. Náklady na výkon činnosti správcu budovy, technického personálu a administratívu budovy

Do týchto nákladov sú zahrnuté mzdy, odplaty, sociálne zabezpečenie a ďalšie pôžitky správcu budovy, technického a administratívneho personálu.

12. Dane a zákonné poplatky

Zahrnuté sú právnymi predpismi stanovené poplatky vrátane miestnej dane z nehnuteľnosti, prípadné platby mestu za prenájom pozemku a ďalšie poplatky stanovené právnymi predpismi, ktoré by mali byť vyrubené z nehnuteľnosti.

13. Poistenie majetku a zodpovednosti za škody

Zahrnuté sú náklady na poistenie nehnuteľnosti a zodpovednosti za škody.