

PRÍLOHA 3A
SPOLOČNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Spoločné prevádzkové náklady		Podiel Nájomcu na Spoločných prevádzkových nákladoch
1	Elektrická energia spotrebovaná v Nehnuteľnosti na účely HVAC (t. j. vykurovania, ventilácie a vzduchotechniky) Nehnuteľnosti	Nájomca platí úmerne podľa podielu prevádzkového času jednotiek nainštalovaných jednotiek HVAC (vyjadrených v hodinách) na celkovom prevádzkovom čase všetkých jednotiek HVAC v Budove (vyjadrené v hodinách).
2	Služby spojené s užívaním Nehnuteľnosti a spoločných priestorov (energie), vrátane nákladov na vodu, kanalizáciu, elektrickú energiu, HVAC (vykurovanie, ventilácie a vzduchotechniky)	Nájomca platí úmerne podľa podielu výmery Priestorov na celkovej výmere budovy t.j. 302/11612
3	Letné a zimné čistenie Nehnuteľnosti, jej spoločných priestorov a vonkajších priestorov vrátane parkovacích miest patriacich k Nehnuteľnosti (vrátane služieb záhradníka a estetických povrchových úprav, odpratávania snehu, čistenia vonkajších sklenených stien, čistenia fasády a pod.) a vrátane nákladov na zamestnancov údržby a zabezpečovanie priestorov pre zamestnancov.	Nájomca platí úmerne podľa podielu výmery Priestorov na celkovej výmere budovy t.j. 302/11612
4	Náklady na bezpečnostnú službu (vrátane nákladov na zamestnancov bezpečnostnej služby) a služby protipožiarnej ochrany pre Nehnuteľnosť a Priestory vrátane automaticky ovládaných systémov požiarnej ochrany.	Nájomca platí úmerne podľa podielu výmery Priestorov na celkovej výmere budovy t.j. 302/11612
5	Celoštátna alebo miestna daň z nehnuteľnosti vyrubená na Nehnuteľnosť vrátane všetkých ostatných daní a poplatkov, ktoré ju môžu v budúcnosti nahradiť.	Nájomca platí úmerne podľa podielu výmery Priestorov na celkovej výmere budovy t.j. 302/11612
6	Úhrada poistného týkajúceho sa Nehnuteľnosti vrátane poistenia majetku, zodpovednosti za škodu a prerušenia podnikania.	Nájomca platí úmerne podľa podielu výmery Priestorov na celkovej výmere budovy t.j. 302/11612
7	Údržba a servis Nehnuteľnosti a zariadení v nej (vrátane zariadení vykurovania, ventilácie a vzduchotechniky, - systémov HVAC a zariadení, výťahov, systému protipožiarnej ochrany, vstupov do budovy a garáží atď.), opravy, výmeny, úpravy a všeobecná údržba (vrátane akýchkoľvek zamýšľaných zlepšení infraštruktúry súvisiacej s užívaním Priestorov alebo Nehnuteľnosti zameranej na zníženie nákladov na energie pri takýchto službách, okrem opráv a všeobecnej údržby hradených z poistných plnení alebo hradených Nájomcom alebo tretími osobami a okrem zmien, ktoré sú na prospech výlučne nájomcom Nehnuteľnosti okrem Nájomcu) vrátane nákladov na zamestnancov a s tým súvisiacich nákladov za zamestnancov údržby a služieb vrátane prijímacieho personálu, telekomunikačných nákladov všeobecných služieb a nákladov ostatných služieb údržby spojených s Nehnuteľnosťami. Náklady vzniknuté v súvislosti s plnením orgánov verejnej správy a požiadaviek v súvislosti s požiadavkami údržby, opravami, nahradením a obnovou, v prípade potreby, ako aj prevádzkou a používaním Nehnuteľnosti.	Nájomca platí úmerne podľa podielu výmery Priestorov na celkovej výmere budovy t.j. 302/11612
8	Náklady na administratívu a správu zariadení Nehnuteľnosti.	Nájomca platí úmerne podľa podielu výmery Priestorov na

		celkovej výmere budovy t.j. 302/11612prevádzkových
9	Voda	Nájomca platí úmerne podľa podielu výmery Priestorov na celkovej výmere budovy t.j. 302/11612