

TECHNOTUR s.r.o. gen. M.R. Štefánika 380/45, Stará Turá

S M E R N I C A č. 1/2009

k vykonaniu vyúčtovania zálohových platieb za plnenia, poskytovanie ktorých je s podnájomom nebytových priestorov spojené (ďalej tiež „PPsP“)

1. Základné ustanovenia

Táto smernica upravuje spôsob rozdelenia nákladov za PPsP na Poliklinike v Starej Turej.

Vyúčtovanie zálohových platieb za PPsP začína TECHNOTUR s.r.o. (ďalej tiež „nájomca“) pripravovať, po obdržaní všetkých faktúr od dodávateľov týchto plnení, resp. po vypočítaní nákladov na tieto plnenia.

Doklady a údaje, ktoré sú nevyhnutné na rozpočítanie jednotlivých nákladov:

1. Sumarizácia predpísaných platieb za PPsP, ktoré mal podnájomca zaplatiť formou zálohových platieb.
2. Sumarizácia faktúr, resp. nákladov za jednotlivé plnenia za celoročné obdobie.
3. Celoročné odpočty podružných meradiel, resp. pomerových rozdeľovačov tepla na radiátoroch.
4. Zmluva o podnájme nebytových priestorov, v ktorej je dohodnutý termín predloženia vyúčtovania podnájomcom nebytových priestorov (najčastejšie 31.5. nasl. roku).

2. Rozpočítavanie nákladov na dodané teplo na vykurovanie.

Náklady na dodané teplo na vykurovanie nebytových priestorov v objekte sa jednotlivým užívateľom rozpočítavajú v pomere prepočítaného objemu prenajatých priestorov vrátane podielu na spoločných priestoroch k celkovému prepočítanému objemu všetkých nebytových priestorov a spoločných priestorov v objekte rozpočítavania podľa vzorca :

$$N_{ju} = \frac{N}{V} \times V_{ju} ,$$

kde N_{ju} – predstavuje náklady na jednotlivého užívateľa [EUR],

N – predstavuje náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítania [EUR],

V – celkový prepočítaný objem všetkých nebytových priestorov a spoločných priestorov v objekte rozpočítavania [m3],

V_{ju} – prepočítaný objem prenajatých nebytových priestorov vrátane podielu na spoločných priestoroch jednotlivého užívateľa [m3];

pričom prepočítaný objem zohľadňuje rozdielnu výšku jednotlivých priestorov a v prípadoch hodných osobitného zreteľa aj iné relevantné skutočnosti.

Ak počas zúčtovacieho obdobia došlo k zmene jednotlivého užívateľa, náklady na dodané teplo na vykurovanie sa jednotlivému užívateľovi rozpočítavajú v pomere nákladov na dodané teplo podľa jednotlivých mesiacov k celkovým nákladom na dodané teplo za zúčtovacie obdobie podľa prílohy tejto Smernice. / Príloha č. 1 k vyhláške č. 630/2005 Z.z./

3. Rozpočítanie množstva dodaného tepla na prípravu teplej úžitkovej vody na odberné miesto.

Na rozpočítanie nákladov na prípravu teplej úžitkovej vody sa využívajú určené meradlá na meranie množstva dodaného tepla na prípravu teplej úžitkovej vody na odbernom mieste.

Náklady na prípravu teplej úžitkovej vody na objekt rozpočítania sa rozdeľia na základnú a spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí 10% a spotrebná zložka 90% nákladov na prípravu teplej úžitkovej vody v objekte rozpočítania.

Základná zložka sa rozpočíta medzi konečných spotrebiteľov rovnakým dielom na každý nebytový priestor v objekte rozpočítania, ak je v nebytovom priestore zabezpečená dodávka teplej úžitkovej vody.

Spotrebná zložka sa na jednotlivých podnájomcov, ktorí majú osadené podružné merače rozdeľuje podľa nameraných hodnôt na týchto meračoch.

U ostatných podnájomcov sa náklady na prípravu teplej úžitkovej vody rozpočítavajú pomerne podľa odborného odhadu, čo predstavuje cca 1,5 až 2 m³ na osobu a rok v závislosti od druhu prevádzky.

4. Rozpočítanie nákladov na vodné a stočné.

Náklady na vodné a stočné na jednotlivých podnájomcov sa rozpočítavajú :

1. podľa prílohy Vyhlášky č. 154/1978 Zb., ktorá stanovuje ročné smerné čísla spotreby na jednotlivé prevádzky tak, že stanovené smerné číslo sa nepovažuje za absolútne, ale predstavuje základ pre stanovenie podielu na celkovej spotrebe

2. za smerné číslo považujeme 20 m³ na osobu a rok v závislosti od druhu prevádzky.

5. Rozpočítanie nákladov na vodu z povrchového odtoku.

Náklady na vodu z povrchového odtoku sa na jednotlivých užívateľov rozpočítavajú podľa m² prenajatej plochy vrátane podielu na spoločných priestoroch a doby podnájmu. Pomerom celkových nákladov k celkovej podlahovej ploche sa vypočíta koeficient, ktorým sa násobia m² prenajatej plochy jednotlivých podnájomcov.

6. Rozpočítanie nákladov na elektrickú energiu.

Náklady na dodávku elektrickej energie sa na jednotlivé prevádzky, ktoré nemajú podružné meranie spotreby elektrickej energie počítajú podľa paušálnej spotreby v kWh na základe podkladov od podnájomcov. V prevádzkach s podružným meraním spotreby elektrickej energie elektromermi sa spotreba rozdeľuje na základe odpočtu nameraných hodnôt v kWh s prihliadnutím na relatívnu chybu podružných elektromerov u jednotlivých podnájomcov.

Od celkovej vyfaktúrovanej spotreby elektrickej energie dodávateľom sa odpočíta spotreba nameraná na podružných elektromeroch a paušálna spotreba. Vzniknutý rozdiel sa rozpočíta medzi podnájomcov bez podružného merania podľa základnej paušálnej spotreby.

Súčasťou faktúrovanej spotreby elektriny sú namerané hodnoty a fakturačné hodnoty,

tj. nameraná spotreba vrátane strát, mesačná platba za jedno odberné miesto, spotrebná daň, distribúcia elektriny bez strát vrátane prenosu, cena za rezervovanú kapacitu, platba za straty elektriny pri distribúcii elektriny, platba za systémové služby a platba za prevádzkovanie systému.

7. Rozpočítanie nákladov na upratovanie.

Náklady na upratovanie priestorov sa na jednotlivých podnájomcov rozpočítavajú :

a. podľa m^2 upravenej plochy spoločných priestorov a doby podnájmu. Pomerom celkových nákladov a celkovej upravenej plochy spoločných priestorov sa vypočíta koeficient, ktorým sa násobia m^2 upravenej plochy spoločných priestorov jednotlivých podnájomcov

b. podľa m^2 upravenej plochy všetkých prenajatých priestorov a doby podnájmu. Pomerom celkových nákladov a celkovej upravenej plochy všetkých prenajatých priestorov sa vypočíta koeficient, ktorým sa násobia m^2 upravenej plochy prenajatých priestorov jednotlivých podnájomcov

v závislosti na tom, či sa upratuje celý prenajatý priestor, alebo iba spoločné priestory.

8. Rozpočítanie nákladov na výťahy.

Náklady na výťahy sa rozpočítavajú iba tým podnájomcom, ktorí výťah využívajú prípadne ho využívajú pacienti ich ambulancií.

9. Rozpočítanie nákladov za telefónnu ústredňu.

Náklady na telefónnu ústredňu sa rozpočítavajú iba tým podnájomcom, ktorí túto službu využívajú.

10. Ak konkrétny užívateľ užíva NP jemu pridelený iba počas časti zúčtovacieho obdobia, musí byť táto skutočnosť zohľadnená pri výpočte jeho spotreby a tejto spotrebe zodpovedajúcich nákladov. Rozhodujúca je dĺžka užívania v pomere k dĺžke zúčtovacieho obdobia, ustanovenia týkajúce sa jednotlivých položiek sa môžu v úprave podrobností odlišovať.

11. Záverečné ustanovenia

Táto smernica nadobúda účinnosť 1.1.2009.

TECHNOTUR s.r.o.
Gen.M.R.Štefánika 380/45
916 01 Stará Turá

-6-

Ing. Augustín Schmidl,
konateľ spoločnosti

**Príloha č. 1
k vyhláške č. 630/2005 Z. z**

Pomerné množstvá z celoročného dodaného tepla podľa mesiacov

	Vykurovanie a teplá úžitková voda	Vykurovanie	Teplá úžitková voda
január	17,6 %	19 %	9 %
február	14,5 %	16 %	9 %
marec	14 %	15 %	8 %
apríl	9 %	9 %	8 %
máj	2 %	1 %	8 %
jún	1,6 %	0 %	8 %
júl	1,6 %	0 %	8 %
august	1,6 %	0 %	8 %
september	2 %	1 %	8 %
október	8 %	8 %	8 %
november	12 %	14 %	9 %
december	16,1 %	17 %	9 %

