



Załącznik nr 4 do Regulaminu postępowania – regulamin opłaty eksploatacyjnej i zasad ustalania opłaty z tytułu zużycia mediów i wywozu nieczystości stałych

Regulamin opłaty eksploatacyjnej i zasad ustalania opłaty z tytułu zużycia mediów i wywozu nieczystości stałych

I. OPŁATA EKSPLOATACYJNA

Zakres czynności ujętych w opłacie eksploatacyjnej:

1. Zapewnienie całodobowej ochrony (osobowej i wizyjnej) Budynku i terenu wokół
2. Zapewnienie informacji recepcyjnej
3. Oświetlenie powierzchni wspólnych
4. Utrzymywanie czystości powierzchni wspólnych wewnątrz Budynku (hall główny, toaleta dla niepełnosprawnych w części wspólnej, wejścia i wyjścia z Budynku), w tym wyposażenie toalety dla niepełnosprawnych w części wspólnej w higieniczne środki czystości
5. Utrzymywanie w należytej dbałości zieleni należącej do Budynku oraz porządku wokół Budynku (w tym odśnieżanie)
6. Konserwacja, kontrola, utrzymanie i naprawa powierzchni wspólnych
7. Instalacja, konserwacja, kontrola, naprawa, czyszczenie i utrzymywanie w sprawnym działaniu instalacji (np. wodno – kanalizacyjnej, ciepłej wody, urządzeń wentylacyjno – klimatyzacyjnych, system elektryczny, separator tłuszczu, system teletechniczny i ppoż)
8. Koszty elektryczności oraz ciepła i chłodu dostarczanych do powierzchni wspólnych
9. Koszty wody i odprowadzania ścieków do i z powierzchni wspólnych
10. Koszty ciepłej wody użytkowej i zimnej wody w powierzchniach wspólnych
11. Koszty ciepła (ogrzewania) i wody lodowej (schładzania lub klimatyzacji) dostarczanych do powierzchni wspólnych
12. Koszt zarządu i dozoru technicznego Budynku
13. Podatek od nieruchomości, ubezpieczenie Budynku

Opłata eksploatacyjna nie pokrywa:

1. Kosztu świadczeń komunalnych (tzw. media), które będą refakturowane na podstawie wskazań indywidualnych liczników:
2. Korzystania przez najemcę z innych świadczeń komunalnych, które nie mogą być indywidualnie opomiarowane, np. wywóz nieczystości stałych, będą płatne w okresach miesięcznych na podstawie opłaty ryczałtowej, ustalonej w oparciu o faktycznie ponoszone koszty.
3. Ubezpieczenia wyposażenia Przedmiotu Najmu zajmowanego przez najemcę.
4. Opłat za sprzątnięcie wewnątrz Przedmiotu Najmu.
5. Kosztów zawarcia umowy z dostawcą usług teleinformatycznych, który doprowadza odpowiednie łącza do Przedmiotu Najmu.

II. OPŁATY Z TYTUŁU ZUŻYCIA MEDIÓW I WYWOZU NIECZYSTOŚCI STAŁYCH

NARODOWE CENTRUM NAUKI

UL. TWARDOWSKIEGO 16, 30-312 KRAKÓW, TEL. +48 123419001, E-MAIL: biuro@ncn.gov.pl
REGON: 121361537, NIP: 6762429638



Załącznik nr 4 do Regulaminu postępowania – regulamin opłaty eksploatacyjnej i zasad ustalania opłaty z tytułu zużycia mediów i wywozu nieczystości stałych

1. ROZLICZENIE KOSZTÓW DOSTAWY I SPRZEDAŻY ENERGII ELEKTRYCZNEJ

- 1) Najemca rozliczany jest na podstawie subliczników energii w Przedmiocie Najmu według następującego wzoru:
$$\text{stawka} = \text{zużycie (odczyt z sublicznika)} \times \text{cena za 1 kWh}$$

2. ROZLICZENIE KOSZTÓW WODY (ZIMNEJ I UŻYTKOWEJ) I ŚCIEKÓW

- 1) Najemca rozliczany jest na podstawie subliczników wody w Przedmiocie Najmu według następującego wzoru:
$$\text{stawka} = \text{zużycie (odczyt z sublicznika)} \times \text{cena za 1 m}^3$$

3. ROZLICZENIE KOSZTÓW WYWOZU NIECZYSTOŚCI KOMUNALNYCH STAŁYCH

- 1) W związku z obowiązkiem selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z ustawą z dnia 12 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. 2018 poz. 992 z zm.) Najemca będący wytwórcą odpadów zobowiązany jest doprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 2) Najemca przed rozpoczęciem najmu zadeklaruje Wynajmującemu zapotrzebowanie na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów i zgodnie z tą deklaracją będzie obciążany kosztami wywozu odpadów.
- 3) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do weryfikacji ilości produkowanych odpadów w stosunku do zadeklarowanej ilości i może obciążyć Najemcę kosztami wynikającymi z rzeczywistej produkcji odpadów.
- 4) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawek za odbiór odpadów jeżeli zostaną one zmienione Uchwałą Rady Miasta Krakowa, która reguluje powyższe opłaty.
- 5) W przypadku gdy Najemca nie będzie stosował się do obowiązku selektywnej zbiórki odpadów, a Wynajmujący zostanie obciążony karą za nieprzestrzeganie w/w obowiązku to Wynajmujący zastrzega sobie prawo do obciążenia Najemcy przedmiotowymi kosztami.
- 6) Najemca na każdym etapie trwania umowy ma możliwość zmiany zadeklarowanej ilości wytwarzanych odpadów, z tym że wprowadzona zmiana będzie obowiązywała od miesiąca następnego.

4. OPŁATA RYCZAŁTOWA

- 1) Strony po zawarciu umowy ustalą dla Przedmiotu Najmu opłatę ryczałtową wynikającą z proporcjonalnego podziału faktycznych kosztów zużycia mediów.
- 2) Opłaty ryczałtowe, ustalone w oparciu o faktycznie ponoszone koszty, podlegać będą weryfikacji za okres półroczny w stosunku do rzeczywiście poniesionych kosztów. Rozliczenie pobranych opłat ryczałtowych nastąpi jednorazowo za okres półroczny, w fakturze rozliczeniowej wystawionej przez Wynajmującego w oparciu o rzeczywiste zużycie. W przypadku wzrostu cen za w/w świadczenia, jak również wystąpienia innych okoliczności, mających wpływ na wysokość wstępnie



Załącznik nr 4 do Regulaminu postępowania – regulamin opłaty eksploatacyjnej i zasad ustalania opłaty z tytułu zużycia mediów i wywozu nieczystości stałych

ustalonej opłaty ryczałtowej, Wynajmujący ma prawo dokonać zmiany wysokości stawek oraz wysokości opłat miesięcznych, wyliczonych w oparciu o ich nową wysokość. Zmiana wysokości opłat miesięcznych za świadczenia określone w niniejszym punkcie, nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. O zmianach tych Wynajmujący zawiadamia Najemcę na piśmie, podając termin ich obowiązywania.

III. PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG

1. Na dzień zawarcia niniejszej Umowy Wynajmujący nie jest podatnikiem VAT i zamierza korzystać ze zwolnienia przewidzianego w art. 113 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r, poz. 2174 ze zm.). W okresie zwolnienia z VAT Wynajmujący będzie refakturować Opłaty z tytułu zużycia mediów i wywozu nieczystości stałych w wartości brutto z uwzględnieniem podatku.
2. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług korekta następować będzie w refakturach wystawianych Najemcy po zaistnieniu takiej zmiany.