

**REGULAMIN
ROZLICZANIA OPŁATY RYCZAŁTOWEJ PONOSZONEJ PRZEZ NAJEMCÓW
CENTRUM OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO „POWIŚLE”**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin dotyczy wszystkich Najemców Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego Powiśle.
2. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 roku.
3. W skład rozliczanej opłaty ryczałtowej wchodzi koszty ponoszone przez wynajmującego w skład, których wchodzi: koszty ogrzewania, koszty energii elektrycznej, koszty dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków, koszty sprzątnięcia, koszty fizycznej ochrony obiektu, koszty wywozu nieczystości komunalnych stałych.
4. Rozliczanie kosztów dostawy mediów dokonuje się odrębnie dla każdego Najemcy CORT Powiśle, co najmniej raz na pół roku.
5. Koszt centralnego ogrzewania obiektu zostaje pokryty poprzez koszt zużycia energii elektrycznej w obiekcie w związku wykonaniem w obiekcie ogrzewania elektrycznego.

**ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA
ŚCIEKÓW**

1. Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników obiektu wyposażonego w instalację wodno – kanalizacyjną.
2. Rzeczywiste koszty obciążające budynek w stosunku do poszczególnych najemców rozliczane będą co najmniej raz na pół roku.
3. Wynajmujący ponosi 5% całości kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków z obiektu wynikających z zużycia wody do celów sprzątnięcia obiektu, podlewania roślinności, korzystania przez pracowników wynajmującego z wody. W okresie od kwietnia do września wynajmujący ponosi 15 % całości kosztów.
4. Najemcy stoisk sprzedażowych ponoszą miesięcznie koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków wg następującego wzoru:
stawka= 3m³ x obowiązująca stawka MPWiK w Krakowie za 1 m³
5. Najemca toalet publicznych ponosi 60% pozostałych kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków.
6. Najemca baru ponosi 40% pozostałych kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków.

**ROZLICZANIE KOSZTÓW WYWOZU NIECZYSTOŚCI
KOMUNALNYCH STAŁYCH**

1. Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników obiektu.

Załącznik nr 4 do Regulaminu przetargu

2. Koszty zostały określone ze względu na rodzaj prowadzonej działalności w obiekcie.
3. 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.) każdy Najemca będący wytwórcą odpadów zobowiązany jest do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do weryfikacji ilości produkowanych odpadów w stosunku do zadeklarowanej ilości i może obciążyć najemcę kosztami wynikającymi z rzeczywistej produkcji odpadów.
5. Najemca przed rozpoczęciem najmu zadeklaruje Wynajmującemu zapotrzebowanie na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów i zgodnie z tą deklaracją będzie obciążany kosztami wywozu odpadów.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawek za odbiór odpadów jeżeli zostaną one zmienione Uchwałą Rady Miasta Krakowa, która reguluje powyższe opłaty.
7. W przypadku gdy Najemcy nie będą stosowali się do obowiązku selektywnej zbiórki odpadów, a Wynajmujący zostanie obciążony karą za nieprzestrzeganie w/w obowiązku to Wynajmujący zastrzega sobie prawo do obciążenia Najemców przedmiotowymi kosztami, licząc według wzoru :
koszt = wysokość kary x powierzchnia najmu / powierzchnię całkowitą.
8. Najemca na każdym etapie trwania umowy ma możliwość zmiany zadeklarowanej ilości wytwarzanych odpadów, z tym że wprowadzona zmiana będzie obowiązywała od miesiąca następnego.

**ROZLICZENIE KOSZTÓW DOSTAWY I SPRZEDAŻY ENERGII
ELEKTRYCZNEJ**

1. Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników obiektu wyposażonego w instalację elektryczną.
2. Najemca toalet oraz najemca powierzchni gastronomicznej rozliczany jest na podstawie subliczników energii elektrycznej zamontowanych w obiekcie według następującego wzoru: **stawka = zużycie x cena za 1 kWh**
3. pozostali najemcy rozliczani są na podstawie następującego wzoru:
stawka = powierzchnia najmowana x (miesięczny koszt energii elektrycznej - koszt wyliczony na podstawie odczytów z subliczników) / powierzchnię użytkową budynku.
4. Wszyscy Najemcy będą rozliczani na podstawie sublicznika energii elektrycznej zamontowanego na obwodach oświetlenia na podstawie najmowanej powierzchni do całkowitej powierzchni budynku.

ROZLICZENIE KOSZTÓW SPRZĄTANIA OBIEKTU

1. Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników obiektu.
2. Wynajmujący utrzymuje czystość jedynie w częściach wspólnych obiektu oraz czystość wspólnych terenów zewnętrznych
3. Wynajmujący dba między innymi o czystość elewacji szklanej i świetlików.

Załącznik nr 4 do Regulaminu przetargu

4. Wszyscy Najemcy obowiązani są do utrzymania czystości na terenie wynajmowanych powierzchni poprzez codzienne ich sprzątanie i wyrzucanie odpadów komunalnych i selektywnych.
5. Najemca baru / restauracji obowiązany jest również do codziennego utrzymywania porządku na terenie zewnętrznym przeznaczonym pod „ogródek letni”.

ROZLICZENIE KOSZTÓW OCHRONY FIZYCZNEJ OBIEKTU

1. regulamin dotyczy wszystkich użytkowników obiektu.
2. najemcy solidarnie ponoszą koszty ochrony w stosunku do powierzchni będącej przedmiotem najmu.
3. wszyscy najemcy rozliczani są według następującego wzoru:
stawka = powierzchnia najmowana x miesięczny koszt / powierzchnia użytkowa obiektu.

ROZLICZENIE OGRZEWANIA W OBIEKCIE

Ogrzewanie w obiekcie będzie rozliczane na podstawie odczytu sublicznika / ów energii elektrycznej zamontowanych od 1 stycznia 2019 roku na instalacji ogrzewania wg wzoru:

Stawka = powierzchnia najmu x (odczyt sublicznika x cena 1kwh) / całkowite powierzchnię.