

## REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZA MEDIA

HALE CENTRUM TECHNOLOGICZNEGO (SINGAPUR, YUYAO, RECIFE) zlokalizowane przy  
ul. Olszewskiego 19A, 19B, 19C, 25-663 Kielce.

### I. ZAKRES STOSOWANIA

1. Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów za media w lokalach użytkowych zlokalizowanych w halach Centrum Technologicznego przy ul. Olszewskiego w Kielcach, należących do Gminy Kielce w imieniu, której budynkami zarządza Kielecki Park Technologiczny.
2. Przepisy niniejszego Regulaminu obowiązują od dnia 01.07.2016 r.

### II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. KPT – Kielecki Park Technologiczny,
2. Lokal użytkowy – moduł (północ, południe) – część hali, cała hala,
3. Użytkownik lokalu - najemca lokalu użytkowego, na podstawie aktualnej umowy najmu,
4. Powierzchnia lokalu – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalach, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Rozumie się przez to pomieszczenia, w których zainstalowane są grzejniki c.o., a także pomieszczenia nie posiadające grzejników c.o., wchodzące w skład lokalu np. korytarz, szatnie, umywalnie, toalety, itp.,
5. Media – zimna woda (z.w.u.), ścieki, centralne ogrzewanie (c.o.), energia elektryczna, odpady komunalne,
6. Liczniki – liczniki energii elektrycznej, ciepłomierze, wodomierze,
7. Koszty mediów wymienione w pkt. 5 pokrywane są przez użytkowników lokali,
8. Rozliczeń kosztów za media dokonuje się w oparciu o system istniejących urządzeń pomiarowo – rozliczeniowych lub w inny sposób wskazany w niniejszym Regulaminie bądź w umowie najmu.
9. Koszty za media dla każdego wynajmowanego lokalu rozliczane są w okresach miesięcznych,
10. Rozliczeń dokonuje KPT samodzielnie lub przy pomocy wyspecjalizowanej firmy – na podstawie zawartej umowy,
11. Odczyty z liczników dokonują pracownicy KPT lub pracownicy firmy wyspecjalizowanej – na podstawie zawartej umowy. Odczyty dokonywane są w ostatni dzień każdego miesiąca,
12. Pracownik świadczący prace w lokalu – przez pracownika świadczącego prace w wynajmowanym lokalu rozumie się osobę, która przebywa w wynajmowanym lokalu po 8 godz. dziennie przez 5 dni w tygodniu,
13. Sprzedawca – dostawca mediów do hal na podstawie zawartej umowy z KPT,
14. Miesiąc rozliczeniowy – przedział czasowy będący miesiącem kalendarzowym, za który wykonywane jest rozliczenie mediów.

### III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZA MEDIA

#### 1. Rozliczania kosztów energii cieplnej (c.o.) – dot. hali Singapur

- a) Miesięczne rozliczenie najemców z kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest na podstawie obowiązujących opłat zgodnie z fakturami dostarczonymi przez sprzedawcę energii cieplnej (PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.)
- b) Rozliczenie miesięcznych kosztów za centralne ogrzewanie następuje według wskazań urządzeń pomiarowych
- c) Koszty za C.O. dla wynajmowanej hali Singapur

$$K_c = k_s + k_z,$$

$K_c$  – koszty za centralne ogrzewanie (stałe, zmienne oraz opłaty za nośnik ciepła)

$k_s$  – suma kosztów stałych dla wynajmowanej hali w tym za nośnik ciepła

$k_z$  – suma kosztów zmiennych dla wynajmowanej hali

W skład kosztów stałych wchodzi opłata za moc zamówioną (opłata stała za moc zamówioną oraz opłata stała przesyłowa naliczana jest wg. mocy zamówionej i obowiązującej stawki). W przypadku niepełnego miesiąca najmu najemca ponosi opłaty stałe proporcjonalnie do wynajmowanych dni (ilość dni najmu/ilość dni w miesiącu). Opłaty za nośnik ciepła naliczane są w przypadku gdy zaistnieje potrzeba uzupełnienia ubytków wody w instalacji z sieci głównej. W przypadku niepełnego miesiąca najmu najemca ponosi opłaty za nośnik ciepła proporcjonalnie do wynajmowanych dni (ilość dni najmu/ilość dni w miesiącu).

W skład kosztów zmiennych wchodzi opłata za zużycie energii cieplnej GJ (opłata za zużycia oraz opłata zmienna przesyłowa GJ naliczana według wskazań ciepłomierzy i obowiązującej stawki). W przypadku niepełnego miesiąca najmu najemca ponosi opłaty wg. wskazań ciepłomierza od dnia przekazania lokalu.

- d) Rozliczenie kosztów zmiennych c.o. dla hali w której urządzenia pomiarowe uległy uszkodzeniu dokonuje się następująco:
  - gdy uszkodzenie jest niezależne od użytkownika – na podstawie średniego wskazania przez urządzenia pomiarowe z ostatnich trzech miesięcy (okres grzewczy),
  - gdy uszkodzenie nastąpiło w winy użytkownika – na podstawie maksymalnego wskazania przez urządzenia pomiarowe z ostatnich trzech miesięcy (okres grzewczy).

#### 2. Rozliczania kosztów energii cieplnej (c.o.) – dot. hali Yuyao oraz Recife

Najemca będzie ponosił koszty energii elektrycznej zużytej przez pompy ciepła, niezbędnej do ogrzania budynku.

  
2

### 3. Rozliczania kosztów energii elektrycznej.

- a) Opłata z tytułu zużycia energii elektrycznej obliczana jest na podstawie wskazań liczników modułowych oraz obowiązujących stawek za dostawę energii elektrycznej,
- b) Stawka za zużycie jednej kWh energii elektrycznej obliczana jest dla każdego miesiąca na podstawie opłat ponoszonych przez KPT wobec sprzedawców (zgodnie z fakturami za dystrybucję i dostawę energii elektrycznej) i miesięcznego zużycia przez lokale użytkowe będące przedmiotem najmu,
- c) Do miesięcznej stawki za zużycie jednej kWh wliczane są koszty tj.:
  - Koszt dystrybucji energii elektrycznej,
  - Koszt dostawy energii elektrycznej,
  - Koszt strat generowanych przez stacje transformatorowe.

### 4. Rozliczania kosztów zużycia zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków

- a) Miesięczne rozliczenie najemców z tytułu poboru wody, odprowadzenia ścieków oraz udostępnienia sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej dokonywane jest na podstawie obowiązujących opłat zgodnie z fakturami dostarczanych przez sprzedawcę wody (PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.),
- b) Rozliczenie miesięcznych kosztów za zużycie zimnej wody następuje według wskazań wodomierzy,
- c) Koszty jednostkowe za zużycie 1 m<sup>3</sup> wody i ścieków odebranych przez sprzedawcę naliczane są zgodnie z fakturami dostarczanych przez sprzedawcę wody (PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.).

### 5. Rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych.

- a) Opłata z tytułu wywozu odpadów komunalnych dokonywana jest na podstawie deklaracji składanych przez KPT,
- b) Najemca zobowiązany jest do pisemnego oświadczenia złożonego do siedziby KPT o wyborze ilości, rodzaju oraz częstotliwości wywozu odpadów komunalnych,
- c) Najemca powinien złożyć w/w oświadczenie najpóźniej w dniu przekazania lokalu (najlepiej w dniu podpisania umowy),
- d) Pojemnik na odpady komunalne zostanie dostarczony przez firmę zewnętrzną. Minimalny okres oczekiwania na pojemnik wynosi 14 dni i jest zależny od firmy zewnętrznej odbierającej odpady.

## IV. POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. O zmianie wysokości opłat za media tj. koszty jednostkowe, które zostały wyszczególnione w załączniku nr 1 KPT zawiadamia najemców w formie pisemnej lub drogą elektroniczną. Zmiana opłat obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym najemca został poinformowany o zmianie.
2. Rozliczenie kosztów za media wykonywane jest w terminie do 16 dni po zakończeniu miesiąca rozliczeniowego. Termin ten może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od KPT,
3. Reklamacje dotyczące indywidualnych rozliczeń mogą być składane w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje są rozpatrywane w ciągu 30 dni licząc od dnia złożenia reklamacji. Złożenie reklamacji nie przedłuża terminu do regulowania należności,

4. Rozliczenia kosztów dla lokali w których urządzenia pomiarowe uległy uszkodzeniu dokonuje się następująco:
- a) gdy uszkodzenie jest niezależne od użytkownika – na podstawie średniego wskazania urządzeń pomiarowych w poszczególnych modułach dla miesiąca rozliczanego z pominięciem liczników uszkodzonych,
  - b) gdy uszkodzenie nastąpiło z winy użytkownika – na podstawie maksymalnego zużycia wskazanego przez sprawne urządzenie pomiarowe.

## V. ZASADY EKSPLOATACJI INSTALACJI I URZĄDZEŃ

1. Najemca nie może samowolnie dokonywać jakichkolwiek przeróbek instalacji kryzować, lub manipulować przy licznikach i urządzeniach współpracujących z instalacjami,
2. Grzejniki, w celu ich prawidłowego funkcjonowania, nie powinny być zasłaniane np. przez obudowy.

Załącznik nr 1 – Koszty jednostkowe za media.

.....  
Zatwierdził

DYREKTOR

Szymon Mozurkiewicz

Załącznik nr 1 do regulaminu rozliczania  
mediów dla hal zlokalizowanych przy  
ul. Olszewskiego 19A, 19B, 19C,  
25-663 Kielce

### KOSZTY JEDNOSTKOWE ZA MEDIA

1. Za 1 m<sup>3</sup> zimnej wody użytkowej – 4,53 zł netto,
2. Za 1 m<sup>3</sup> ścieków – 7,05 zł netto,
3. Opłata za udostępnienie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej do hal Singapur, Yuyao, Recife – 200,00 zł netto,
4. Opłaty za C.O.:  
Opłaty stałe:
  - Opłata stała za moc zamówioną – 1 313,74 zł netto,
  - Opłata stała przesyłowa za moc zamówioną – 76,67 zł netto,
  - Opłata za 1 m<sup>3</sup> nośnika ciepła – 20,67 zł netto.Opłaty zmienne:
  - Opłata za zużycie 1 GJ – 30,45 zł netto,
  - Opłata za przesył 1 GJ – 2,80 zł netto,
5. Koszt jednostkowy za zużycie 1 kWh energii elektrycznej jest ustalany zgodnie z rozdz. III pkt. 3.

Zatwierdził  
DYREKTOR

Szymon Możurkiewicz