

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.

2013000178
.....

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok 1. Zmluvné strany

Prenajímateľ: MESTO KOŠICE

štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH

sídlo: Trieda SNP 48/A. 040 11 Košice

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO: 00691135

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Skoré začiatky, spol. s r.o.

Štatutárny orgán: Ladislav Plachý

sídlo: K Nagya 44/14. 945 01 Komárno

IČO: 44130783

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je:
 - a) Nebytový priestor- trieda, nachádzajúca sa v objekte **MS Bystrická 34**, Košice- Pereš , stavba so súpisným číslom 34, na parcele č. 124, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Pereš a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.70 .
 - b) Nebytový priestor- miestnosť, prízemie, nachádzajúci sa v objekte **MŠ Polianska 4**, Košice, stavba so súpisným číslom 865, nachádzajúca sa na parcele číslo 7262, na katastrálnom území Severné mesta je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra na LV č.14118
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje:
 - a) MŠ Bystrická 34 33,32 m²
 - b) MŠ Polianska 14,27 m²
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Nájomca bude uvedené priestory užívať z dôvodu výučby anglického jazyka.

Článok IV.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2013.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

- a) MŠ Bystrická 34
Deň v týždni: štvrtok v čase : 14:45-15:30 hod.
Počet hodín celkom : $30 \times 0,75 = 22,5$
- b) MŠ Polianska 4
Deň v týždni: štvrtok v čase: 14:45-15:30
Počet hodín celkom: $30 \times 0,75 = 22,5$

okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

Článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 5 ods. 3 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:
 - a) MŠ Bystrická 34
nájomné vo výške $0,3 \text{ EUR} \times 22,5 \text{ hod} \times 33,32 \text{ m}^2 = 224,91 \text{ EUR}$ + prevádzkové náklady vo výške 11,09 EUR
 - b) MŠ Polianska 4
nájomné vo výške $0,3 \text{ EUR} \times 22,5 \text{ hod} \times 14,27 \text{ m}^2 = 96,32 \text{ EUR}$ + prevádzkové náklady vo výške 7,67 EUR
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 321,23 EUR.
Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 18,87 EUR.
SPOLU: 340 EUR
3. Nájomca uhradí sumu uvedenú v ČI. V bod. 2v dvoch splátkach a to nasledovne:

sumu	170 EUR	zaplatí nájomca do 31.01.2013
sumu	170 EUR	zaplatí nájomca do 30.04.2013

na účet prenajímateľa

Článok VI.

Podmienky nájmu

Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenájomcovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenájomca a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenájomca je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenájomca poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenájomca a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenájomca vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

uplynutím doby nájmu
písomnou dohodou prenájomca a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
výpoveďou prenájomca alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na
jednomyseľnej výpovednej lehote.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu

sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Prílohy:

č.1- výpočet prevádzkových nákladov

18 JAN. 2013

Košice

prenajímateľ:

nájomca:

počet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
S Bystrická 34, Košice-Pereš pre: Skoré začiatky, spol.s.r.o., K.Nagya 44/14, 945 01 Komárno

Prevádzkové náklady od 1. 11. 2012 do 31.12. 2012 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	195,41			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	33,32	17,05%		0,1705
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		31,00%		0,31
Počet osôb v prenajatej časti	12			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	5,25	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 rr' v kW denný režim	0,05684	16 259,97		1 464
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ¹³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ^l	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00000			
Hodinová spotreba elektriny na 1 rr' bez DPH v kW	0,00451			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m* v €	0,02	počet akcií		
Náklady za teplo na UK v roku 2012	náklad v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VPK} - náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,054780	45 610,00	2 498,52	2 998,22
N _{VPK} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				2 998,22
Náklady za teplú vodu v roku 2012	cena v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{TÚVOE} - náklady za ohrev TUV (ohrev plynom)	0,054780	216,00	11,83	14,20
N _{VaS} - VaS - vodné a stočné	1,2787	2,16	2,76	3,31
N _{TÚV} - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			14,59	17,51
Náklady za studenú vodu v roku 2012	nákl. 1 m ³ v €	m ²	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} -VaS - vodné a stočné	1,2787	165	210,99	253,18
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2012	nákl.1 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,8576	0,00	0,00	0,00
Náklady za elektrinu v roku 2012	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{e sc} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		1 940	409,09	490,90
N _{E oc} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		831	175,32	210,39
N _E - náklady za elektrinu celkom	0,2109	2 771	584,41	701,29
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VPK} - náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,054780	9,9425	0,54	0,65
n _{vpk ks} - náklady konečne spotreďteľa (τ)				0,65
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{TÚV ks} - náklady na ohrev TUV (ohrev plynom)	0,054780	6,87	0,38	0,45
N _{VaS ks} - vodné a stočné	1,2787	0,069	0,09	0,11
N _{lúvks} - náklady konečne spotreďteľa				0,56
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} -VaS - vodné a stočné	1,2787	0,160	0,21	0,25
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zvks} - zrážková voda podiel na ploche	0,8576	0,0000	0,00	0,00
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{E sc ks} nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		0,79	0,17	0,20
N _{E oc ks} náklady za elektrinu, pevná zl. za odber, miesto, podľa osôb		1,23	0,26	0,31
N _{E ks} - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2109		2,02		0,51
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,65
	Teplá voda			0,56
	Studená voda			0,25
	Zrážková voda			0,00
	Elektrina			0,51
	Poplatok za spracovanie údajov			0,39
	Upratovanie			
Košice, 22. 10. 2012	Spolu			2,36

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch MŠ Bystrická 34, Košice-Pereš pre: Skoré začiatky, spol.s.r.o., K.Nagya 44/14, 945 01 Komárno				
Prevádzkové náklady od 01. 01. 2013 do 30. 06. 2013 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	195,41			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	33,32	17,05%		0,1705
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatej časti	12			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	18,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,05351	31 470,90		3 010
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1	0,00000			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00451			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		
Náklady za teplo na UK v roku 2013	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VPK} - náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,060258	45 610,00	2 748,37	3 298,04
N _{VPK} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				3 298,04
Náklady za teplú vodu v roku 2013	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{TÚVOE} - náklady za ohrev TUV (ohrev plynom)	0,060258	216,00	13,02	15,62
N _{VaS} - VaS - vodné a stočné	1,4066	2,16	3,04	3,65
N _{TÚv} - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			16,05	19,26
Náklady za studenú vodu v roku 2013	nákl.1 _{IT} v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} -VaS - vodné a stočné	1,4066	165	232,08	278,50
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2013		m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,9434	0,00	0,00	0,00
Náklady za elektrinu v roku 2013	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{esc} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		1 940	450,00	539,99
N _{Eoc} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		831	192,86	231,43
N _E - náklady za elektrinu celkom	0,2320	2 771	642,85	771,42
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VPK} - náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,060258	32,0903	1,93	2,32
N _{vpk ks} - náklady konečne spotrebitelia [t]				2,32
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{TÚv ks} - náklady na ohrev TUV elektrický bojler	0,060258	23,56	1,42	1,70
N _{VaS ks} - vodné a stočné	1,4066	0,236	0,33	0,40
N _{in TÚv ks} - náklady konečne spotrebitelia				2,10
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} -VaS - vodné a stočné	1,4066	0,550	0,77	0,93
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zvks} - zrážková voda podiel na ploche	0,9434	0,0000	0,00	0,00
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{esc ks} nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		2,71	0,63	0,75
N _{Eoc ks} náklady za elektrinu, pevná zl. za odber, miesto, podľa osôb		4,21	0,98	1,17
N _{E ks} - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2320	6,91		1,92
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplá voda			2,10
	Teplá voda			2,10
	Studená voda			0,93
	Zrážková voda			0,00
	Elektrina			1,92
	Poplatok za spracovanie údajov			1,45
Vyhotovil Ing. Bodnár	Upratovanie			
Košice, 22. 10. 2012	Spolu			8,73

**ločet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
Polianska 4 Košice pre: Skoré začiatky, spol.s.r.o., K.Nagya 44/14, 945 01 Komárno**

Prevádzkové náklady od 01.11. 2012 do 31.12. 2012 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	902,18			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	14,27	1,58%		0,0158
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období		31,00%		0,31
Počet osôb v prenajatej časti	5			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	7,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,04076	53 837,56		1 464
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1m ²	0,00006			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00274			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		
Náklady za teplo na UK v roku 2012	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N v UK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041300	151 017,00	6 237,00	7 484,40
N f UK - náklady za fixnú zložku tepla	182,05400	28,4938	5 187,41	6 224,89
N UK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				13 709,29
Náklady za teplú vodu v roku 2012	cena v €	kWh/kW/ m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vt UV - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,041300	24 510,00	1 012,26	1 214,72
N ft UV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	182,05400	4,6245	841,91	1 010,30
N va S - VaS - vodné a stočné	2,1363	245,10	523,61	628,33
N t UV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			2 377,78	2 853,34
Náklady za studenú vodu v roku 2012	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,1363	817	1 745,36	2 094,43
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2012	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,8576	441,98	379,04	454,85
Náklady za elektrinu v roku 2012	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N e sc náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		5 435	1 262,57	1 515,09
N e oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		2 329	541,10	649,32
N e - náklady za elektrinu celkom	0,2323	7 764	1 803,67	2 164,41
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N v UK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041300	4,0717	0,17	0,20
N f UK ks - náklady za fixnú zložku tepla	182,05400	0,0008	0,14	0,17
N UK ks - náklady konečne spočítané (t)				0,37
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vt UV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,041300	3,82	0,16	0,19
N ft UV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	182,054000	0,0007	0,13	0,16
N va S ks - vodné a stočné	2,1363	0,038	0,08	0,10
N t UV ks - náklady konečne spočítané				0,44
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv ks -VaS - vodné a stočné	2,1363	0,089	0,19	0,23
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv ks - zrážková voda podiel na ploche	0,8576	0,0056	0,00	0,01
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N e sc ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		0,27	0,06	0,08
N e oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		0,68	0,16	0,19
N e ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2323		0,96		0,27
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,37
	Teplá voda			0,44
	Studená voda			0,23
	Zrážková voda			0,01
	Elektrina			0,27
	Poplatok za spracovanie údajov			0,26
	Upratovanie			0,00
Košice, 26. 10. 2012	Spolu			1,58

**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
MS Polianska 4 Košice pre: Skoré začiatky, spol.s.r.o., K.Nagya 44/14, 945 01 Komárno**

Prevádzkové náklady od 01. 01. 2013 do 30. 06. 2013 zmluva č. j

S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m³)		902,18		Podiel
S ks - prenajatá plocha (m³)		14,27	1,58%	0,0158
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období			60,00%	0,60
Počet osôb v prenajatej časti		5		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách		25,0	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m² v kW		0,03837	104 201,73	3 010
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m³		0,00109		
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m³		0,00255		
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m²		0,00006		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m² bez DPH v kW		0,00274		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01948		
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m² v €		0,02	počet akcií	
Náklady za teplo na UK v roku 2013	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045430	151 017,00	6 860,70	8 232,84
N fÚK - náklady za fixnú zložku tepla	200,25940	28,4938	5 706,15	6 847,38
N UK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				15 080,22
Náklady za teplú vodu v roku 2013	cena v €	kWh/kW/m³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTUV - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,045430	24 510,00	1 113,49	1 336,19
N fTUV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	200,25940	4,6245	926,11	1 111,33
N vVaS - VaS - vodné a stočné	2,3499	245,10	575,97	691,16
N TUV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			2 615,56	3 138,67
Náklady za studenú vodu v roku 2013	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,3499	817	1 919,89	2 303,87
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2013	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,8764	441,98	387,34	464,80
Náklady za elektrinu v roku 2013	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N e sc náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		5 435	1 388,83	1 666,59
N e oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		2 329	595,21	714,25
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2555	8 540	1 984,04	2 380,85
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045430	13,6892	0,62	0,75
N fÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla	200,25940	0,0026	0,52	0,62
N UK ks - náklady za teplo na UK				1,37
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTUV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,045430	13,64	0,62	0,74
N fTUV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	200,259400	0,0026	0,52	0,62
N vVaS ks - vodné a stočné	2,3499	0,136	0,32	0,38
N TUV ks - náklady na TUV za objekt rozpočítavania				1,75
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,3499	0,318	0,75	0,90
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v t	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,8764	0,0200	0,02	0,02
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N e sc ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		0,98	0,25	0,30
N e oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		2,44	0,62	0,75
N e ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2555		3,41		1,05
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,37
	Teplá voda			1,75
	Studená voda			0,90
	Zrážková voda			0,02
	Elektrina			1,05
	Poplatok za spracovanie údajov			1,02
	Upratovanie			0,00
Košice, 26. 10. 2012	Spolu			6,09