

Zmluva o nájme č. 2019002207 (ďalej len „zmluva“)
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Košice

so sídlom Trieda SNP 48/A. 040 1 1 Košice

IČO: 00 691 135

DIČ:2021186904

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček. primátor

bankové spojenie:

IBAN:

a

Nájomca:

TERCIUM KOŠICE, n.o.

so sídlom: Turgenevova 16. 040 01 Košice - Juh

IČO: 45739102

registračné číslo: OVVS/21/2012 (Okresný úrad Košice)

štatutárny orgán: Ing. Mária Vincová. riaditeľka

bankové spojenie:

IBAN:

(spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľnosti - časť budovy zrušenej Základnej školy, Petzvalova 4. Košice, špecifikovanej v ods. 2 a 3 tohto článku, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Terasa, na parcele registra C KN č. 4898. súpisné číslo 14 a je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na TV č. 14305.
2. Predmetom nájmu je:
 - a) vchod o výmere 72.45 m².
 - b) schody o výmere 21.28 m².
 - c) zadný trakt ľavá strana - 4 x kabinet. 2x učebňa o výmere 294 m²
 - d) zadný trakt pravá strany 1x kabinet. 4 x učebňa 1x miestnosť pre upratovačku, 4x sociálne zariadenie o výmere 383.25 m²,
 - e) výdajňa stravy o výmere 157.5 m²,
 - f) telocvičňa o výmere 300 m²,
 - g) sociálne zariadenie a šatne pri telocvični o výmere 130.35 m²
3. Celková výmera prenajatej podlahovej plochy nehnuteľnosti je 1360 m² a je vyznačená v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
4. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice.

Článok III. Účel nájmu

- I. Nájomca bude prenajatý nehnuteľný majetok využívať výlučne pre účely zaradenia súkromnej základnej školy, súkromnej materskej školy, školskej jedálne a školského klubu detí do siete škôl a školských zariadení SR a následne pre potreby zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu súkromnej základnej školy a súkromnej materskej školy.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - do 31.10.2021.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajatý nehnuteľný majetok špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy bolo určené v súlade s ustanovením D.2 ods. 1 písm. b) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení vo výške 9.- Eur/nr za rok + prevádzkové náklady .
2. Výška ročného nájomného predstavuje sumu: 12.240.- Eur.
3. Výška mesačnej úhrady nájomného predstavuje sumu: 1020.- Eur.
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v
. variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.
5. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a výška, sú uvedené vo výpočtových listoch, ktoré tvoria prílohu č. 3 tejto zmluvy a sú jej neoddeliteľnou súčasťou.
6. Výška mesačnej úhrady prevádzkových nákladov predstavuje sumu 1784.25.- Eur.
7. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady platiť mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v
variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.
8. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

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 činnosťou.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, je si plne vedomý jeho technického stavu a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný preberací protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná časť.
3. Zmeny na predmete nájmu, s výnimkou drobných opráv, je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch, kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
4. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
5. Všetky opravy prenajatého nehnuteľného majetku a náklady spojené s údržbou znáša nájomca na vlastné náklady.. Na opravy predmetu nájmu, ktoré vznikli pred účinnosťou tejto nájomnej zmluvy, sa prenajímateľ - vlastník zaväzuje prispieť čiastkou minimálne vo výške súčtu úhrad nájomného za celé trvanie tejto zmluvy v zmysle čl. IV.
6. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na majetku mesta Košice počas užívania prenajatého nehnuteľného majetku jeho zavinením, alebo zanedbaním povinností. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
8. Účel nájmu je možné meniť len formou písomného dodatku k zmluve.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Ďalej nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažovať.
10. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatého nehnuteľného majetku.. Vzhľadom na skutočnosť, že prenajatá nehnuteľnosť je zabezpečená elektronickým zabezpečovacím systémom prenajímateľa, režim zabezpečenia prenajatej nehnuteľnosti vo vzťahu k povinnostiam nájomcovi bude spresnený v preberacom protokole.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich technického stavu a využitia.
13. Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch.

14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikla
15. Nájomca plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť plnenie úloh na ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
16. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch, a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
17. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
18. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
19. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.
20. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Na základe záverov protokolu Inšpektorátu práce Košice č. IKO-46-16-3.2/P - B22.24.25-19 zo dňa 18.08.2019 (ďalej len „protokol“), predmetom ktorého bola kontrola objektu bývalej Základnej školy. Petzvalova 4. Košice sa zmluvné strany dohodli, že za účelom odstránenia nedostatkov zistených inšpekciou práce je potrebné pred zaradením základnej a materskej školy do siete škôl a školských zariadení SR. najneskôr do 30.06.2020. vykonať stavebné a iné práce v nasledujúcom rozsahu.
 - 1.1 Nájomca sa zaväzuje na odstránenie nasledujúcich nedostatkov:
 - oprava jestvujúcich okien, ich mechanizmov a presklení v objekte tak, aby vyhovovali požiadavkám zákona (bod B1 protokolu),
 - oprava omietok a malieb stien a stropov v objekte tak, aby spĺňali požiadavky hygienického štandardu (bod B2 protokolu).
 - doplnenie v telocvični chýbajúcich zábran pred možným nárazom do vykurovacích telies (bod B4 protokolu),
 - oprava alebo výmena podlahovej krytiny v telocvični (bod B5 protokolu),
 - doplnenie záchytných držiadiel (madlá) na vnútorných schodiskách prepojujúcich chodieb predného a zadného traktu na prízemí a 1NP (bod B6 protokolu),
 - označenie únikových ciest a východov bezpečnostným značením (bod B7 protokolu).
 - doplnenie, oprava alebo výmena chýbajúcich, nefunkčných alebo poškodených svietidiel (bod B10 protokolu).

1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje na odstránenie nasledujúcich nedostatkov:

- oprava poškodenej strechy tak, aby nedochádzalo k pretekaniu dažďovej vody (bod B3 protokolu).
- vykonanie odborných prehliadok a skúšok na kontrolu stavu bezpečnosti vyhradeného technického elektrického zariadenia, bleskozvodov, plynových rozvodov pripoj o vacieho bodu a kuchyne a výmenníkovej stanice (bod B8 protokolu).

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že odstránenie nedostatkov podľa bodu 1.2 je viazané na rozpočet mesta Košice a neodstránením nedostatkov nevzniká nájomcovi voči prenájomiteľovi v tejto súvislosti žiadny právny nárok na náhradu škody.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v lehote 1 mesiaca po zaradení základnej školy alebo materskej školy do siete škôl a školských zariadení SR požiada prenájomiteľa - Mesto Košice o uzavretie nájomnej zmluvy na celú budovu vrátane pozemkov nachádzajúcich sa v areáli zrušenej Základnej školy. Petzvalova 4, Košice, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Nájomca zároveň berie na vedomie skutočnosť, že nájom priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podlieha schváleniu Mestského zastupiteľstva v Košiciach.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bezplatne poskytne prenájomiteľovi prenajaté priestory pre prípad volieb za účelom zriadenia volebných komisií, a to na základe písomnej žiadosti prenájomiteľa.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV ods. 1.
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán k ktorémukoľvek dňu.
 - c) písomným odstúpením prenájomiteľa od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane
 - d) písomnou výpoveďou prenájomiteľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu uvedenom v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, alebo ak prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe (čl. VI ods. 9 zmluvy) alebo ak poruší ustanovenie čl. VII ods. 1.1 a 4 zmluvy;
 - b) vzniku škody na majetku prenájomiteľa, spôsobeného porušením povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy,
 - c) nepodstatného porušenia zmluvy nájomcom, ak si nájomca nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu bola prenájomiteľom písomne stanovená.
 - d) opakovaného porušenia akýchkoľvek povinností nájomcom, ktoré vyplývajú z ustanovení tejto zmluvy alebo z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom za opakované porušenie sa považuje preukázateľné porušenie dvakrát a viac.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnosti zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa (www.kosice.sk).
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v obsahu tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Akékoľvek nezhody, spory alebo nároky vznikajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené dohodou zmluvných strán, ak k takejto dohode nedôjde, rozhodne príslušný súd.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom prenajímateľ poskytovateľ obdrží tri (3) vyhotovenia a nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia.
7. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Zmenu sídla je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vrátenia zásielky odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu platí, že písomnosť bola doručená adresátovi dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, uzavreli na základe prejavu vôle, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1 - grafické znázornenie predmetu nájmu

Príloha č. 2 - preberací protokol

Príloha č. 3 - výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa 3..Q..f.13‘.2P.l?.

V Košiciach, dňa

za prenajímateľa

za 

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Ing. Mária Vincová
riaditeľka TERCIUM KOŠICE, n.o.



Kataster: © ÚGKK SR, august 2019

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY

28.10.2019

Matúš Ondro



1 : 1 000

Príloha č.

PROTOKOL
o fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

ODOVZDÁVAJÚCI: **Mesto Košice, oddelenie školstva MM K**
Tr. SNP Č.48/A. 040 1 1 Košice
IČO: 00 691 135

PREBERAJÚCI: **TERCIUM KOŠICE, n.o.**
Turgenevova 16.040 01 Košice
IČO: 45739102

Predmet odovzdania:

- časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove zrušenej Základnej školy, Petzvalova 4. Košice, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Terasa, na parcele registra C KN č. 4898. súpisné číslo 14 a je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na L V č. 14305:

- a) vchod o výmere 72.45 m²,
- b) schody o výmere 21.28 m².
- e) zadný trakt ľavá strana 4 x kabinet. 2x učebňa o výmere 294m²
- d) zadný trakt pravá strany 1x kabinet. 4 x učebňa 1x miestnosť pre upratovačku. 4x sociálne zariadenie o výmere 383.25 m².
- e) výdajňa stravy o výmere 157,5 m².
- 0 telocvičňa o výmere 300 m²,
- g) sociálne zariadenie a šatne pri telocvični o výmere 130.35 m²

Dôvod odovzdania:

Zmluva o nájme (čl. VI ods. 2) uzavretá medzi Mestom Košice ako prenajímateľom a TERCIUM KOŠICE, n.o. ako nájomcom.

Deň odovzdania:

18.11.2019

Technický stav predmetu odovzdania:

Nebytové priestory, ktoré sú predmetom odovzdania sa nachádzajú v budove bývalej ZŠ Petzvalova 4. Košice a sú v technickom stave primeranom dobe užívania. Vo všetkých odovzdaných nebytových priestoroch sú pôvodné drevené okná a vnútorné dvere, ktoré nie sú uzamknuté. Podlahu tvorí linoleum, ktoré nesie znaky používania.

V zadnom trakte na pravej strane je zadenbené rozbité okno na chodbe, na ľavej strane je odpojený radiátor. Sociálne zariadenia nevyhovujú hygienickým štandardom. Budova je udržiavaná, vykurovanie je nastavené tak, aby bola zabezpečená funkčnosť vykurovacieho systému. Predmetom nájmu nebol žiadny hnuťelný majetok.

Objekt telocvične je v nevyhovujúcom stave, podlaha je zvlhnená a nevhodná pre stanovený účel. časť stien pri streche je zatečená. Telocvičňa je vybavená: rebrinami, volejbalovými košmi, tyčami na gymnastiku. Objekty šatní a sociálnych zariadení (pre ženy) nevyhovujú hygienickým štandardom, pričom strop je poškodený, šatne sú vybavené novými WC a umývadlami.

Objekty šatní asociálnych zariadení (pre mužov) vyhovujú hygienickým štandardom, šatne sú vybavené novými WC a umývadlami.

Stav prenajatých nebytových priestorov v čase odovzdania bol zachytený vo forme fotodokumentácie.

Ku dňu odovzdania a prevzatia predmetných nehnuteľností je možný vstup do budovy bývalej ZS len cez predné vstupné dvere (hlavný vchod), ktoré sú nové. Do telocvične je vstup zvlášť - cez nové vstupné dvere od hlavnej cesty.

Odovzdané kľúče:

odovzdaný počet kľúčov 5 ks (brána od areálu, predné vstupné dvere do budovy školy, dvere do výdajne stravy, brána k telocvični, vchodové dvere do budovy telocvične).

Stav meračov:

Studená voda:

Stav vodomeru č. 1007549429 zo dňa 18.11.2019 : 00221 m³

Elektrická energia:

Stav elektromeru č. NP73E.3-23-1 zo dňa 18.11.2019: 4513 kWh (1.8.1)
3548 kWh (1.8.2)
1990 kWh (1.8.3)

Zabezpečenie budovy:

Budova je zabezpečená proti vniknutiu elektronickým zabezpečovacím zariadením napojeným na 24. hod službu. Nájomcovi bol odovzdaný kód k zabezpečovaciemu systému, odkódovanie objektu je nájomca povinný realizovať pri vstupe do budovy a zakódovanie pri odchode z budovy.

Protokol je vyhotovený v piatich (5) exemplároch z ktorých prenajímateľ obdrží 3 ks a nájomca 2 ks.

Za odovzdávajúceho:

Oddelenie školstva MMK

1. Mgr. Macko

2. Ing. Ondro

3. p. Šarková

Za preberajúceho:

TERCIUM KOŠICE, s.r.o.

1. Ing. Mária Vincová

2.

**Predpoklad prevádzkových nákladov pre TERCIMUM KOŠICE n.o.
v priestoroch zrušenej ZŠ Petzvalova 4 Košice**

Predpokladané prevádzkové náklady od 31.10. do 31.12.2019		zmluva č.		
Celková olocha za objekt rozpočítavania v (m ²)		5 125,31		Podiel
Vymera Drenajatej Dlochv v (m ²)		1 360,00	26,53%	0,2653
Celkový počet osôb v objekte				
Počet osôb v prenajatej časti objektu				
Náklady na teplo na ÚK		cena v C	kWh / kW	€ bez DPH
- náklady na variabilnú zložku tepla		0,0445	76 240,28	3 392,69
- náklady na fixnú zložku tepla		273,5275	25,4138	6 951,37
- náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				12 412,88
Náklady na teplú vodu		cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH
N VTÚV - náklady na ohrev TÚV variab. zložka		0,044500	0,00	0,00
N FTÚV - náklady na ohrev TÚV fixná zložka		273,527500	0,0000	0,00
N VaS - VaS - vodné a stočné		2,32320	0,00	0,00
N TÚV - náklady na TÚV za objekt rozpočítavania				0,00
Náklady na studenú vodu		nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH
- náklady na vodné a stočné		2,3232	19	45,16
Náklady na zrážkovú vodu		nákl.1 m ³ v C	m ³	€ bez DPH
		0,9870	360,988	356,30
Náklady na elektrinu		nákl.1 kWh v C	kWh	€ bez DPH
- ročné náklady na elektrinu podľa faktúry		0,3047	853	259,87
Náklady nájomcu na teplo na ÚK		cena v C	kWh / kW	€ bez DPH
- náklady na variabilnú zložku tepla		0,0445	20 230,34	900,25
- náklady na fixnú zložku tepla		273,5275	6,7435	1 844,55
- náklady konečného spotrebiteľa (€)				3 293,75
Náklady nájomcu na TÚV		nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH
Náklady na ohrev TÚV variab. zložka		0,044500	0,00	0,00
Náklady na ohrev TÚV fixná zložka		273,527500	0,0000	0,00
Vodné a stočné		2,32320	0,00	0,00
Náklady konečného spotrebiteľa				0,00
Náklady nájomníka na studenú vodu			m ³	€ bez DPH
	poč.stav	kon.stav		€s DPH
podružné meradlo	0	10	10,000	23,232
Náklady na vodné a stočné				27,88
Náklady nájomníka na zrážkovú vodu		nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH
Náklady na zrážkovú vodu		0,9870	95,79	94,54
Náklady nájomníka na elektrinu		poč.stav	kon.stav	spotreba v kWh
Stav meradla (podružné meradlo)	0	300	300	
Náklady nájomníka na elektrinu		nákl.1 kWh v C	kWh	€ bez DPH
Náklady elektriny v prenajatom objekte		0,3047	300	91,42
				109,70

Poznámka:

Množstvo zrážkovej vody bolo určené podľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu.

Celkové náklady nájomníka na spotrebu médií				€s DPH
	Teplo			3 293,75
	Teplá voda			0,00
	Studená voda			27,88
	Zrážková voda			113,45
	Elektrina			109,70
	Poplatok za spracovanie údajov			23,73
	Náklady celkom			3 568,51
	Uhradené zálohy			
	K úhrade			

Poznámka:

Pravidlá pre rozpočítavanie prevádzkových nákladov:		
Teplo na vykurovanie		12 412,88
Náklady na teplo na vykurovanie sa rozpočítavajú podľa podielu podlahovej plochy nájomníka na celkovej podlahovej ploche bytu alebo nebytového priestoru určenej na rozpočítavanie nákladov na vykurovanie.		
Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:	5 125,31	€ s DPH
Podlahová plocha nebytového priestoru:	podiel v %	podiel v C
TERCIUM KOŠICE	1 360,00	26.53% 3 293,75

Náklady na teplú vodu:				
Náklady na teplú vodu podľa podružného meradla v budove nájomcu.				
	Počiatkový stav (m3)	Konečný stav (m3)	Rozdiel (m3)	Spotreba (€s DPH)
TERCIUM KOŠICE	0,00	0,00	0,00	0,00