

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2025002359.....
uzavretá podľa § 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Košice

sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor
bankové spojenie: Prima banka a.s.
IBAN: SK46 5600 0000 0004 4248 5033
IČO: 00 691 135
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: ENceladus s.r.o.

sídlo: Floriánska 1362/13, 040 01 Košice
štatutárny orgán: JUDr. Gabriela Bodnárová, konateľ
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK16 0900 0000 0052 0538 1428
IČO: 55 548 024
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, vložka č. 57244/V
(ďalej len „nájomca“)

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v materských školách v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Košice, ktoré nemajú právnu subjektivitu:
 - a) MŠ Ovrúčská 14 Košice - trieda v hospodárskom pavilóne o výmere 24 m²,
 - b) MŠ Kalinovská 9 Košice – trieda o výmere 20 m²,
 - c) MŠ Cottbuská 34 Košice – spoločenská miestnosť o výmere 9 m²,
 - d) MŠ Ipeľská 10 Košice – zborovňa o výmere 16 m²,
 - e) MŠ Humenská 51 Košice – časť viacúčelovej miestnosti o výmere 20 m²,
 - f) MŠ Bernoláková 14 Košice – trieda o výmere 30 m²,
 - g) MŠ Čínska 24 Košice – časť triedy o výmere 16 m²,
 - h) MŠ Moldavská cesta 23 Košice – časť triedy o výmere 16 m².
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

III.
Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom vyučovania anglického jazyka detí.

IV.
Trvanie nájomného vzťahu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 01.10.2025 do 31.01.2026 v celkovom rozsahu 251 hodín:

MŠ Ovrúčská 14 Košice:	utorok, piatok od 14:45 do 15:45 hod. streda od 15:45 do 16:30 hod
MŠ Kalinovská 9 Košice:	utorok a piatok od 14:15 hod. do 15:45 hod.
MŠ Cottbuská 34 Košice:	utorok a piatok od 14:45 hod. do 15:45 hod.
MŠ Ipeľská 10 Košice:	utorok a štvrtok od 14:30 hod. do 15:30 hod.
MŠ Humenská 51 Košice:	utorok a štvrtok od 14:30 hod. do 15:30 hod.
MŠ Bernoláková 14 Košice:	utorok a štvrtok od 14:30 hod. do 15:30 hod.

MŠ Čínska 24 Košice: utorok a piatok od 14:45 hod. do 15:45 hod.
MŠ Moldavská cesta 23 Košice: utorok a piatok od 14:45 hod. do 15:45 hod.
okrem dní prázdnin a pracovného pokoja (výpočet 15 týž. x 16 hod 45 min = 251 hodín).

2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím nájomnej doby,
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. VII.
 - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb.
3. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 2 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu zrušuje.
4. Zmluvné strany si pre prípade výpovede v zmysle ods. 2 písm. d) tohto článku dohodli výpovednú lehotu jeden mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu, inak je výpoveď neplatná.

Článok V.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením bodu D.2 ods. 1 písm. d) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na výške nájmu 0,30 eur/m²/hod + prevádzkové náklady.
2. Celková výška nájmu za obdobie trvania zmluvy predstavuje sumu 1438,20 eur (výpočet: MŠ Ovrúčská 14 – 24m²x0,3€x41hod = 295,20€, MŠ Kalinovská 9 – 20m²x0,3€x30hod = 180€; MŠ Cottbuská 34 – 9m²x0,3€x30hod = 81€; MŠ Ipeľská 10 – 16m²x0,3€x30hod = 144€; MŠ Humenská 51 – 20m²x0,3€x30hod = 180€; MŠ Bernoláková 14 – 30m²x0,3€x30hod = 270€; MŠ Čínska 24 – 16m²x0,3€x30hod = 144€; MŠ Moldavská cesta 23 – 16m²x0,3€x30hod = 144€).
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa ods. 2 tohto článku v dvoch splátkach nasledovne:
 - a) sumu 719,10 eur nájomca zaplatí do 30.10.2025,
 - b) sumu 719,10 eur nájomca zaplatí do 15.01.2026,na účet prenajímateľa uvedený v čl. I - SK46 5600 0000 0004 4248 5033, variabilný symbol: číslo zmluvy.
4. 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.

VI.

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a výška, sú uvedené vo výpočtových listoch, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy a sú jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Celková výška prevádzkových nákladov za obdobie nájomného vzťahu predstavuje sumu 486,37 eur. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady zaplatiť do 30.10.2025 na účet prenajímateľa uvedený v čl. I - SK46 5600 0000 0004 4248 5033, variabilný symbol: číslo zmluvy.

VII.

Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájomom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.

2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdávať nájomcovi v dohodnutom čase v stave spôsobilom na 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 materskej školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu pri vykonávaní činností uvedených v čl. III. zmluvy budú navštevovať výlučne deti tej materskej školy, v objekte ktorej sa predmet nájmu nachádza, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
6. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady.
9. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s jeho činnosťou. 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.
11. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa formou písomného dodatku k zmluve.
12. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
13. 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.
14. V prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni.
15. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
16. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.
17. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich stavu a využitia.
18. 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.
19. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v stanovenom rozsahu, ako aj úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v stanovenom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
20. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

21. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihladením na obvyklé opotrebenie.
22. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať zmenu výšky dohodnutého nájomného v prípade, že dôjde k zmene výšky nájomného na základe rozhodnutia orgánov mesta Košice.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si budú doručovať na adresu sídla uvedenú v čl. I tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné doručiť písomnosť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručení, a to aj vtedy, ak sa o tom adresát 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.

IX.

Protikorupčná doložka

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie:

a) *korupciou* ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolania alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;

b) *korupčným správaním* konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomocí, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;

c) *spriaznenou osobou* blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;

d) *dôvodným podozrením* začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

e) *preukázaním* právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje, že:

a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu mesta Košice, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene mesta Košice, s cieľom urýchliť bežné činnosti mesta alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,

b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s mestom Košice, nájomca bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,

c) v prípade, keď ho mesto upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Mesto Košice môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie mesta od zmluvy,

d) v prípade, keď sa preukáže, že nájomca sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, mesto Košice je oprávnené aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby príjemcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie mesta od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Nájomca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní mesto v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. 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, zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. 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.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie.
6. 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.
7. Prílohy - 8 x výpočet prevádzkových nákladov v jednotlivých materských školách

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

JUDr. Gabriela Bodnárová
konateľ

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Ovrúčská 14 Košice pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15.09.2025 do 31.01.2026		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	2 391,41			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	24,00	1,00%		0,0100
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		59,00%		0,59
Počet osôb v prenajatej časti	21			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	51,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01482	104 319,38		2 944
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00004			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00235			
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		51
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09640	153 750,00	14 821,50	18 230,45
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	35,3980	10 276,10	12 639,60
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				30 870,04
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	20 418,31	1 968,33	2 421,04
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,30160	4,7009	1 364,68	1 678,55
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,0865	213,00	657,42	808,63
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			3 990,43	4 908,23
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,0865	536	1 654,36	2 034,87
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3798	797,67	1 100,62	1 353,76
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		12 340	3 084,90	3 671,03
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		5 288	1 322,10	1 573,30
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2500	17 628	4 407,00	5 244,33
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	18,1338	1,75	2,15
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0042	1,21	1,49
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				3,64
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	102,20	9,85	12,12
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0235	6,83	8,40
N VaS ks - vodné a stočné	3,0865	1,066	3,29	4,05
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				24,57
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,0865	2,488	7,68	9,44
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3798	0,0466	0,06	0,08
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)		2,87	0,72	0,85
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		20,86	5,22	6,21
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2500	23,73		7,06
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			3,64
	Teplá voda			24,57
	Zrážková voda			0,08
	Elektrina			7,06
	Poplatok za spracovanie údajov			18,19
	Upratovanie			24,48
Košice, 28.08.2025	Spolu			87,46

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Kalinovská 9 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15.09.2025 do 31.01.2026		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	2 669,27			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	20,00	0,75%		0,0075
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		59,00%		0,59
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	34,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01528	120 065,00		2 944
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00238			
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		34
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh, kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,11860	203 500,00	24 135,10	29 686,17
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	284,3452	46,8520	13 322,14	16 386,23
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				46 072,40
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh, kW, m3	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	23 303,47	2 763,79	3 399,46
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	284,34520	5,3652	1 525,56	1 876,44
N VaS - VaS - vodné a stočné	3,1651	247,00	781,78	961,59
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			5 071,13	6 237,49
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1651	479	1 516,08	1 864,78
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3922	1 132,8050	1 577,09	1 939,82
Predpokladané náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		13 988	3 386,10	4 029,46
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		5 995	1 451,19	1 726,91
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2421	19 983	4 837,29	5 756,37
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	10,3879	1,23	1,52
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,0024	0,68	0,84
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,35
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	83,02	9,85	12,11
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	284,345200	0,0191	5,44	6,69
N VaS ks - vodné a stočné	3,1651	0,880	2,79	3,43
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				22,22
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1651	2,053	6,50	7,99
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3922	0,0329	0,05	0,06
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)		1,62	0,39	0,47
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		17,22	4,17	4,96
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2421	18,84		5,43
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,35
	Teplá voda			22,22
	Studená voda			7,99
	Zrážková voda			0,06
	Elektrina			5,43
	Poplatok za spracovanie údajov			18,15
	Upratovanie			13,60
Košice, 28. 08. 2025	Spolu			69,80

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Cottbuská 34 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15.09.2025 do 31.01.2026		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	1 791,26			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	9,00	0,50%		0,0050
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		59,00%		0,59
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	34,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01411	74 405,55		2 944
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00012			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00401			
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		34
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,11860	126 111,11	14 956,78	18 396,84
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	284,3452	29,0347	8 255,87	10 154,72
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				28 551,56
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	23 519,55	2 789,42	3 430,98
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	284,34520	5,4149	1 539,70	1 893,83
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1651	253,00	800,77	984,95
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			5 129,89	6 309,76
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1651	384	1 215,40	1 494,94
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3922	1 923	2 677,54	3 293,38
Predpokladané náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		15 815	3 449,32	4 104,69
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		6 778	1 478,28	1 759,15
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2181	22 593	4 927,60	5 863,84
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	4,3168	0,51	0,63
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,0010	0,28	0,35
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,98
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	50,34	5,97	7,34
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	284,345200	0,0116	3,30	4,05
N VaS ks - vodné a stočné	3,1651	0,542	1,71	2,11
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				13,51
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1651	1,264	4,00	4,92
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3922	0,0375	0,05	0,06
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)		1,23	0,27	0,32
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		10,60	2,31	2,75
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2181	11,83		3,07
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,98
	Teplá voda			13,51
	Studená voda			4,92
	Zrážková voda			0,06
	Elektrina			3,07
	Poplatok za spracovanie údajov			17,92
	Upratovanie			6,12
Košice, 26. 08. 2025	Spolu			46,58

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Ipeľská 10 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15.09.2025 do 31.01.2026		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	896,17			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	16,00	1,79%		0,0179
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		59,00%		0,59
Počet osôb v prenajatej časti	17			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	34,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01763	46 528,05		2 944
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00006			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00318			
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		34
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh, kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09640	78 861,11	7 602,21	9 350,72
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	18,1563	5 270,80	6 483,09
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				15 833,81
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh, kW, m3	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	15 478,25	1 492,10	1 835,29
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,30160	3,5636	1 034,52	1 272,46
N VaS - VaS - vodné a stočné	3,0865	143,90	444,15	546,30
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			2 970,77	3 654,05
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,0865	273	842,61	1 036,42
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3798	468,2890	646,15	794,76
Predpokladané náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		6 266	1 879,92	2 237,10
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		2 686	805,68	958,76
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3000	8 952	2 685,60	3 195,86
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	9,5922	0,92	1,14
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0022	0,64	0,79
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1,93
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	61,89	5,97	7,34
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0142	4,14	5,09
N VaS ks - vodné a stočné	3,0865	0,575	1,78	2,18
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				14,61
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,0865	1,343	4,14	5,10
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3798	0,0325	0,04	0,06
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)		1,73	0,52	0,62
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		11,26	3,38	4,02
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3000	12,99		4,64
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,93
	Teplá voda			14,61
	Studená voda			5,10
	Zrážková voda			0,06
	Elektrina			4,64
	Poplatok za spracovanie údajov			18,08
	Upratovanie			10,88
Košice, 28. 08. 2025	Spolu			55,28

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Humenská 51 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15.09.2025 do 31.01.2026		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	979,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	20,00	2,04%		0,0204
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		59,00%		0,59
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	34,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01942	55 984,45		2 944
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00009			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00168			
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		34
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh, kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09640	94 888,89	9 147,29	11 251,17
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	21,8463	6 342,03	7 800,69
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				19 051,86
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh, kW, m3	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	23 756,92	2 290,17	2 816,91
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,30160	5,4696	1 587,82	1 953,02
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,0865	269,49	831,78	1 023,09
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 709,77	5 793,02
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,0865	381	1 175,96	1 446,43
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3798	799,4930	1 103,14	1 356,86
Predpokladané náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		3 625	1 564,89	1 862,22
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		1 553	670,67	798,09
N E - náklady za elektrinu celkom	0,4317	5 178	2 235,56	2 660,32
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	13,2066	1,27	1,57
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0030	0,88	1,09
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,65
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	77,57	7,48	9,20
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0179	5,18	6,38
N VaS ks - vodné a stočné	3,0865	0,880	2,72	3,34
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				18,92
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,0865	2,053	6,34	7,80
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3798	0,0634	0,09	0,11
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)		1,14	0,49	0,59
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		17,22	7,43	8,85
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4317	18,37		9,44
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,65
	Teplá voda			18,92
	Studená voda			7,80
	Zrážková voda			0,11
	Elektrina			9,44
	Poplatok za spracovanie údajov			18,15
	Upratovanie			13,60
Košice, 28. 08. 2025	Spolu			70,66

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Bernolákova 14 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15. 09. 2025 do 31. 1. 2026		zmluva č.		
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	990,21		Podiel	
Prenajatá plocha (m ²)	30,00	3,03%		0,0303
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		59,00%		0,59
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	34,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01723	50 231,94		2 944
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00006			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00303			
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		32
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,11860	85 138,88	10 097,47	12 419,89
Náklady za fixnú zložku tepla	284,3452	19,6016	5 573,62	6 855,55
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				19 275,44
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za ohrev TUV, variabilná zložka	0,118600	23 006,94	2 728,62	3 356,21
Náklady za ohrev TUV, fixná zložka	284,34520	5,2969	1 506,16	1 852,57
vodné a stočné	3,1651	257,00	813,43	1 000,52
Náklady za TUV za objekt rozpočítavania				5 048,21
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Vodné a stočné	3,1651	455	1 440,12	1 771,35
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na zrážkovú vodu	1,3922	557,17	775,70	954,11
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		6 602	1 437,47	1 710,59
Náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		2 830	616,06	733,11
Náklady za elektrinu celkom				2 053,53
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,1186	17,5731	2,08	2,56
Náklady za fixnú zložku tepla	284,3452	0,0040	1,15	1,42
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				3,98
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TUV, variabilná zložka	0,1186	78,78	9,34	11,49
Náklady na ohrev TUV, fixná zložka	284,3452	0,0181	5,16	6,34
vodné a stočné	3,1651	0,880	2,79	3,43
Náklady konečného spotrebiteľa				21,26
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Vodné a stočné	3,1651	2,053	6,50	7,99
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda, podiel na ploche	1,3922	0,0655	0,09	0,11
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		3,09	0,67	0,80
Náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		17,22	3,75	4,46
Celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte				5,26
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			3,98
	Teplá voda			21,26
	Studená voda			7,99
	Zrážková voda			0,11
	Elektrina			5,26
	Poplatok za spracovanie údajov			17,92
	Upratovanie			19,20
Košice, 26. 08. 2025				Spolu
				75,73

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Čínska 24, Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15.09.2025 do 31.01.2026		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	1 988,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	16,00	0,80%		0,0080
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		59,00%		0,59
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách,	13,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01322	77 388,34		2 944
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00210			
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		13
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09640	131 166,67	12 644,47	15 552,69
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	30,1986	8 766,70	10 783,05
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				26 335,74
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	10 180,19	981,37	1 207,09
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,30160	2,3438	680,41	836,90
N VaS - VaS - vodné a stočné	3,0865	117,00	361,12	444,18
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			2 022,90	2 488,16
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,0865	360	1 111,14	1 366,70
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3798	826	1 139,04	1 401,02
Predpokladané náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		9 204	2 785,09	3 314,26
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		3 945	1 193,61	1 420,40
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3026	13 149	3 978,70	4 734,66
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	2,7499	0,27	0,33
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0006	0,18	0,23
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,55
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	18,02	1,74	2,14
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0041	1,20	1,48
N VaS ks - vodné a stočné	3,0865	0,207	0,64	0,79
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				4,40
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,0865	0,483	1,49	1,83
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3798	0,0099	0,01	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)		0,44	0,13	0,16
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		4,05	1,23	1,46
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3026	4,49		1,62
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,55
	Teplá voda			4,40
	Studená voda			1,83
	Zrážková voda			0,02
	Elektrina			1,62
	Poplatok za spracovanie údajov			17,92
	Upratovanie			4,16
Košice, 28. 08. 2025	Spolu			30,50

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Moldavská cesta 23, Košice pre "Enceladus s.r.o".				
Prevádzkové náklady od 15.09.2025 do 31.01.2026		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	1 328,35			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	16,00	1,20%		0,0120
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		59,00%		0,59
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách,	34,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01828	71 487,51		2 944
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00010			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00285			
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		34
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09640	105 361,11	10 156,81	12 492,88
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	24,2574	7 041,96	8 661,61
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				21 154,49
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	22 375,04	2 156,95	2 653,05
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,30160	5,1514	1 495,46	1 839,42
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,0865	274,00	845,70	1 040,21
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 498,11	5 532,68
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,0865	464	1 432,14	1 761,53
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3798	1 107,65	1 528,33	1 879,85
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		8 339	2 084,78	2 480,88
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		3 574	893,48	1 063,24
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2500	11 913	2 978,25	3 544,12
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	9,9429	0,96	1,18
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0023	0,66	0,82
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,00
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	44,22	4,26	5,24
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0102	2,96	3,64
N VaS ks - vodné a stočné	3,0865	0,542	1,67	2,06
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				10,93
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,0865	1,264	3,90	4,80
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3798	0,0518	0,07	0,09
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)		1,55	0,39	0,46
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		10,60	2,65	3,15
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2500	12,15		3,61
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,00
	Teplá voda			10,93
	Zrážková voda			0,09
	Elektrina			3,61
	Poplatok za spracovanie údajov			18,05
	Upratovanie			10,88
Košice, 28.08.2025	Spolu			50,36