

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.2026000344.....
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,
 - i) MŠ Watsonova 2 Košice – trieda o výmere 12 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 prenajímateľovi 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 účinnosti zmluvy do 31.05.2026 v celkovom rozsahu 277,5 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 Bernolákova 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.
MŠ Watsonova 2 Košice:	štvrtok od 14:50 hod. do 15:35 hod.

okrem dní prázdnin a pracovného pokoja (výpočet 15 týž. x 18 hod 30 min = 277,5 hod.)

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 1568,20 eur (výpočet: MŠ Ovručská 14 – 24m²x0,3€x41hod=295,20€, MŠ Kalinovská 9 – 20m²x0,3€x45hod=270€; MŠ Cottbuská 34 – 9m²x0,3€x30hod=81€; MŠ Ipeľská 10 – 16m²x0,3€x30hod=144€; MŠ Humenská 51 – 20m²x0,3€x30hod=180€; MŠ Bernolákova 14 – 30mx0,3€x30hod=270€; MŠ Čínska 24 – 16m²x0,3€x30hod =144€; MŠ Moldavská cesta 23 – 16m²x0,3€x30hod =144€; MŠ Watsonova – 12m²x0,3€x11=40€).
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa ods. 2 tohto článku v dvoch splátkach nasledovne:
 - a) sumu 784,10 eur nájomca zaplatí do 28.02.2026,
 - b) sumu 784,10 eur nájomca zaplatí do 30.04.2026,
 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 nájmom a ich úhrada

1. Platby za služby spojené s nájmom (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 513,28 eur. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady zaplatiť do 31.03.2026 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 nájmom 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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 prihliadnutím 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 doručенú, 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. Pri plnení tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Nájomca vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek ocenenia hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom prenajímateľa (pričom na tento účel sa predstaviteľom prenajímateľa rozumie aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti nájomcu. Nájomca sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi prenajímateľa akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.
2. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa predchádzajúceho odseku je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prenajímateľa od zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu prenajímateľovi v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti nájomcu podľa predchádzajúceho odseku.

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 - 9 x výpočet prevádzkových nákladov v jednotlivých materských školách

V Košiciach, dňa

za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa

za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

JUDr. Gabriela Bodnárová
konateľ

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Bernolákova 14 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 02. 02. 2026 do 31. 5. 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		41,00%		0,41
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	30,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01497	34 906,94		2 356
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	0,09640	85 138,88	8 207,39	10 095,09
Náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	19,6016	5 690,37	6 999,16
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				17 094,25
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za ohrev TUV, variabilná zložka	0,096400	23 006,94	2 217,87	2 727,98
Náklady za ohrev TUV, fixná zložka	290,30160	5,2969	1 537,71	1 891,38
vodné a stočné	3,0865	257,00	793,23	975,67
Náklady za TUV za objekt rozpočítavania				4 548,81
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Vodné a stočné	3,0865	455	1 404,36	1 727,36
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	0,0964	13,4689	1,30	1,60
Náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	0,0031	0,90	1,11
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,70
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TUV, variabilná zložka	0,0964	69,51	6,70	8,24
Náklady na ohrev TUV, fixná zložka	290,3016	0,0160	4,65	5,71
vodné a stočné	3,0865	0,776	2,40	2,95
Náklady konečného spotrebiteľa				16,90
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Vodné a stočné	3,0865	1,812	5,59	6,88
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda, podiel na ploche	1,3922	0,0578	0,08	0,10
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		2,73	0,59	0,71
Náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		15,19	3,31	3,94
Celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte				4,64
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,70
	Teplá voda			16,90
	Studená voda			6,88
	Zrážková voda			0,10
	Elektrina			4,64
	Poplatok za spracovanie údajov			19,01
	Upratovanie			19,20
Košice, 21. 01. 2026				Spolu
				69,44

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Cottbuská 34 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 02.02.2026 do 31.05.2026		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		41,00%		0,41
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	30,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01225	51 705,56		2 356
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		30
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09640	126 111,11	12 157,11	14 953,25
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	29,0347	8 428,81	10 367,44
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				25 320,69
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	23 519,55	2 267,28	2 788,76
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,30160	5,4149	1 571,95	1 933,50
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1010	253,00	784,55	965,00
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 623,79	5 687,26
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1707	384	1 217,55	1 497,59
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3629	1 923	2 621,19	3 224,06
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	3 795,62	4 516,79
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		6 778	1 626,70	1 935,77
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2400	22 593	5 422,32	6 452,56
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	3,3086	0,32	0,39
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0008	0,22	0,27
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,66
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	72,18	6,96	8,56
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0166	4,82	5,93
N VaS ks - vodné a stočné	3,1010	0,776	2,41	2,96
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				17,45
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1707	1,812	5,74	7,07
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3629	0,0331	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)		1,08	0,26	0,31
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		15,19	3,65	4,34
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2400	16,28		4,65
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,66
	Teplá voda			17,45
	Studená voda			7,07
	Zrážková voda			0,06
	Elektrina			4,65
	Poplatok za spracovanie údajov			18,82
	Upratovanie			5,40
Košice, 21. 01. 2026	Spolu			54,11

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Čínska 24, Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 02.02.2026 do 31.05.2026		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		41,00%		0,41
Počet osôb v prenajatej časti	13			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách,	30,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01148	53 778,33		2 356
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		30
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	3,1405	117,00	367,44	451,95
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			2 029,22	2 495,94
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1884	360	1 147,82	1 411,82
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,4177	826	1 170,33	1 439,51
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	2 853,33	3 395,47
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		3 945	1 222,86	1 455,20
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3100	13 149	4 076,19	4 850,67
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	5,5124	0,53	0,65
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0013	0,37	0,45
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1,11
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	33,78	3,26	4,01
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0078	2,26	2,78
N VaS ks - vodné a stočné	3,1405	0,388	1,22	1,50
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				8,28
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1884	0,906	2,89	3,55
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,4177	0,0228	0,03	0,04
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)		1,01	0,31	0,37
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		7,60	2,36	2,80
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3100	8,61		3,18
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,11
	Teplá voda			8,28
	Studená voda			3,55
	Zrážková voda			0,04
	Elektrina			3,18
	Poplatok za spracovanie údajov			17,92
	Upratovanie			9,60
Košice, 21. 01. 2026	Spolu			43,68

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Humenská 51 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 02.02.2026 do 31.05.2026		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		41,00%		0,41
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	30,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01687	38 904,44		2 356
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		30
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 VaS - VaS - vodné a stočné	3,1105	269,49	838,25	1 031,05
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 716,24	5 800,98
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1110	381	1 185,29	1 457,91
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3785	799,4930	1 102,10	1 355,58
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	10,1222	0,98	1,20
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0023	0,68	0,83
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,03
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	68,45	6,60	8,12
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0158	4,57	5,63
N VaS ks - vodné a stočné	3,1105	0,776	2,42	2,97
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				16,71
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1110	1,812	5,64	6,93
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3785	0,0559	0,08	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)		1,01	0,44	0,52
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		15,19	6,56	7,81
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4317	16,20		8,33
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,03
	Teplá voda			16,71
	Studená voda			6,93
	Zrážková voda			0,09
	Elektrina			8,33
	Poplatok za spracovanie údajov			19,02
	Upratovanie			12,00
Košice, 21. 01. 2026	Spolu			65,12

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Ipeľská 10 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 02.02.2026 do 31.05.2026		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		41,00%		0,41
Počet osôb v prenajatej časti	17			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	30,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01532	32 333,06		2 356
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		30
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	3,1105	143,90	447,60	550,55
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			2 974,22	3 658,29
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1112	273	849,36	1 044,71
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3785	468,2890	645,54	794,01
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	7,3520	0,71	0,87
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0017	0,49	0,60
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1,48
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	54,61	5,26	6,47
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0126	3,65	4,49
N VaS ks - vodné a stočné	3,1105	0,508	1,58	1,94
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				12,91
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1112	1,185	3,69	4,53
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3785	0,0286	0,04	0,05
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)		1,53	0,46	0,54
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		9,94	2,98	3,55
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3000	11,46		4,09
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,48
	Teplá voda			12,91
	Studená voda			4,53
	Zrážková voda			0,05
	Elektrina			4,09
	Poplatok za spracovanie údajov			18,06
	Upratovanie			9,60
Košice, 21. 01. 2026	Spolu			50,72

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Kalinovská 9 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 02.02.2026 do 31.05.2026		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		41,00%		0,41
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	45,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01327	83 435,00		2 356
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		45
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh, kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09640	203 500,00	19 617,40	24 129,40
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	46,8520	13 601,21	16 729,48
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				40 858,88
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh, kW, m3	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	23 303,47	2 246,45	2 763,14
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,30160	5,3652	1 557,52	1 915,75
N VaS - VaS - vodné a stočné	3,1291	247,00	772,90	950,66
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 576,87	5 629,55
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1291	479	1 498,85	1 843,59
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3811	1 132,8050	1 564,52	1 924,36
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	3 497,03	4 161,46
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		5 995	1 498,73	1 783,48
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2500	19 983	4 995,75	5 944,94
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	11,9428	1,15	1,42
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0027	0,80	0,98
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,40
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	109,88	10,59	13,03
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0253	7,34	9,03
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	1,165	3,64	4,48
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				26,55
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1291	2,718	8,50	10,46
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3811	0,0436	0,06	0,07
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)		2,14	0,54	0,64
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		22,79	5,70	6,78
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2500	24,94		7,42
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,40
	Teplá voda			26,55
	Studená voda			10,46
	Zrážková voda			0,07
	Elektrina			7,42
	Poplatok za spracovanie údajov			18,20
	Upratovanie			18,00
Košice, 21. 01. 2026	Spolu			83,10

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Moldavská cesta 23, Košice pre "Enceladus s.r.o".				
Prevádzkové náklady od 02.02.2026 do 31.05.2026		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		41,00%		0,41
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách,	30,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01588	49 677,76		2 356
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	0,00299			
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		30
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	3,1025	274,00	850,09	1 045,60
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 502,50	5 538,07
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1025	464	1 439,56	1 770,66
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3811	1 107,65	1 529,77	1 881,62
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		8 742	2 273,00	2 704,87
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		3 747	974,14	1 159,23
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2600	12 489	3 247,14	3 864,10
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	7,6207	0,73	0,90
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0018	0,51	0,63
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1,53
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	39,02	3,76	4,63
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0090	2,61	3,21
N VaS ks - vodné a stočné	3,1025	0,478	1,48	1,82
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				9,66
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1025	1,115	3,46	4,25
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3811	0,0457	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)		1,44	0,37	0,44
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		9,35	2,43	2,89
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2600	10,79		3,34
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,53
	Teplá voda			9,66
	Zrážková voda			0,08
	Elektrina			3,34
	Poplatok za spracovanie údajov			18,93
	Upratovanie			9,60
Košice, 21.01.2026	Spolu			47,39

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Ovrúcká 14 Košice pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 02.02.2026 do 31.05.2026		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		41,00%		0,41
Počet osôb v prenajatej časti	21			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	41,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01287	72 493,13		2 356
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	0,00259			
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		41
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	3,1303	213,00	666,74	820,09
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			3 999,75	4 919,69
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1303	536	1 677,81	2 063,71
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3774	797,67	1 098,68	1 351,37
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		13 621	3 405,15	4 052,13
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		5 837	1 459,35	1 736,63
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2500	19 458	4 864,50	5 788,76
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	12,6632	1,22	1,50
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,30160	0,0029	0,85	1,04
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,54
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096400	82,16	7,92	9,74
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,301600	0,0189	5,49	6,75
N VaS ks - vodné a stočné	3,1303	0,857	2,68	3,30
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				19,80
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1303	2,000	6,26	7,70
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3774	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)		2,55	0,64	0,76
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		16,77	4,19	4,99
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2500	19,32		5,75
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,54
	Teplá voda			19,80
	Zrážková voda			0,06
	Elektrina			5,75
	Poplatok za spracovanie údajov			19,03
	Upratovanie			19,68
Košice, 21.01.2026	Spolu			74,56

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Watsonova 2, Košice, pre "Enceladus s.r.o.".				
Prevádzkové náklady od 02.02.2026 do 31.05.2026		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	347,62			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	12,00	3,45%		0,0345
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		41,00%		0,41
Počet osôb v prenajatej časti	11			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách,	11,25	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,04573	37 448,47		2 356
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00332			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00010			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00381			
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		11
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,099450	91 337,72	9 083,54	11 172,75
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	191,210298	22,6935	4 339,23	5 337,25
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				16 510,00
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1303	156	488,32	600,63
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3629	315,59	430,11	529,03
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%		2 911	755,58	899,14
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		1 247	323,82	385,35
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2596	4 158	1 079,40	1 284,49
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,099450	6,1740	0,61	0,76
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	191,21030	0,0015	0,29	0,36
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1,12
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1303	0,411	1,29	1,58
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3629	0,0140	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)		0,51	0,13	0,16
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		2,41	0,63	0,74
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2596	2,92		0,90
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,12
	Studená voda			1,58
	Zrážková voda			0,02
	Elektrina			0,90
	Poplatok za spracovanie údajov			18,84
	Upratovanie			2,70
Košice, 21. 01. 2026	Spolu			25,16