

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2026002173.....
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 Muškátová 7 Košice – trieda o výmere 18 m²,
 - i) 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 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 31.05.2027 v celkovom rozsahu 580 hodín:

MŠ Ovrúčská 14 Košice:	utorok a piatok od 14:45 do 15:45 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. streda od 15:45 hod. do 16:45 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: štvrtok a piatok od 15:00 hod. do 15:30 hod.
 MŠ Muškátová 7 Košice: utorok a štvrtok od 14:30 do 15:30 hod.
 MŠ Moldavská cesta 23 Košice: utorok a štvrtok od 14:30 hod. do 15:30 hod.
 okrem dní prázdnin a pracovného pokoja (výpočet 29 týž. x 20 hod min = 580 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 a automatickej valorizácie dohodli na výške nájmu 0,32 eur/m²/hod + prevádzkové náklady.
2. Celková výška nájmu za obdobie trvania zmluvy predstavuje sumu 3341 eur (výpočet: MŠ Ovrúcká 14 – 24m²x0,32€x58hod=445,44€, MŠ Kalinovská 9 – 20m²x0,32€x87hod=556,80€; MŠ Cottbuská 34 – 9m²x0,32€x116hod=334€; MŠ Ipeľská 10 – 16m²x0,32€x58hod=297€; MŠ Humenská 51 – 20m²x0,32€x58hod=371,20€; MŠ Bernolákova 14 – 30m²x0,32€x58hod=556,80€; MŠ Čínska 24 – 16m²x0,32€x29hod=148,48€; MŠ Muškátová 7 – 18m²x0,32€x58hod=334€; MŠ Moldavská cesta 23 – 16m²x0,32€x58hod=297€).
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa ods. 2 tohto článku v dvoch splátkach nasledovne:
 - a) sumu 1670 eur nájomca zaplatí do 31.10.2026,
 - b) sumu 1670 eur nájomca zaplatí do 31.03.2027,
 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 938,52 eur. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady zaplatiť do 31.03.2027 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 prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.
6. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomca. V prípadoch kedy prenájomca 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 prenájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenájomcovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
11. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomca 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 prenájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť.
13. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenájomca je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi, 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 prenájomca 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 prenájomca alebo ostatných nájomcov.
17. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenájomca vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich stavu a využitia.
18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi 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.
23. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že z tejto zmluvy nevzniká automatické oprávnenie ani povinnosť spracúvať osobné údaje. Pokiaľ nájomca pri plnení zmluvy identifikuje potrebu spracovania osobných údajov tak, že si to bude vyžadovať uzatvorenie zmluvy podľa článku 28 všeobecného nariadenia alebo § 34 zákona o ochrane osobných údajov, je povinný pred začatím takéhoto spracúvania uzatvoriť s prenajímateľom samostatnú zmluvu o spracúvaní osobných údajov v súlade s článkom 28 GDPR a platnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov.

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 oceneľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom prenajímateľa (pričom na tento účel sa predstaviteľom prenajímateľa rozumejú 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 v priestoroch				
MŠ Ovrúcká 14 Košice pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 01.10.2026 do 31.05.2027		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		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	21			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	64,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01511	191 506,94		5 300
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		64
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	166 527,77	16 019,97	19 704,56
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	35,6611	10 376,06	12 762,55
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				32 467,11
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	25 714,03	2 473,69	3 042,64
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	5,5065	1 602,19	1 970,70
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,8081	268,30	1 021,72	1 256,72
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			5 097,61	6 270,06
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	659	2 509,57	3 086,77
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	862,37	1 448,57	1 781,74
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	3 137,06	3 733,10
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		5 837	1 344,45	1 599,90
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2303	19 458	4 481,51	5 333,00
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	23,2084	2,23	2,75
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0050	1,45	1,78
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				4,52
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	128,22	12,34	15,17
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0275	7,99	9,83
N VaS ks - vodné a stočné	3,8081	1,338	5,09	6,27
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				31,27
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	3,122	11,89	14,62
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,6797	0,0632	0,11	0,13
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)		3,98	0,92	1,09
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		26,18	6,03	7,18
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2303	30,16		8,27
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			4,52
	Teplá voda			31,27
	Zrážková voda			0,13
	Elektrina			8,27
	Poplatok za spracovanie údajov			19,17
	Upratovanie			30,72
Košice, 02.09.2026	Spolu			108,70

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Kalinovská 9 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 01.10.2026 do 31.05.2027		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		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	96,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01576	222 944,44		5 300
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	0,00261			
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		96
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh, kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	222 944,44	21 447,26	26 380,12
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	47,7424	13 891,29	17 086,28
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				43 466,41
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh, kW, m3	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	22 935,41	2 206,39	2 713,86
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	4,9115	1 429,06	1 757,75
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1291	239,95	750,84	923,53
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 386,29	5 395,13
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	532	2 025,93	2 491,90
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	1 241,25	2 084,98	2 564,53
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%		15 345	3 375,83	4 017,24
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		6 576	1 446,79	1 721,68
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2200	21 921	4 822,62	5 738,92
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	30,2573	2,91	3,58
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0065	1,89	2,32
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				5,90
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	237,49	22,85	28,10
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0509	14,80	18,20
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	2,485	7,77	9,56
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				55,87
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	5,798	22,08	27,16
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,6797	0,1019	0,17	0,21
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)		5,02	1,10	1,31
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		48,62	10,70	12,73
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2200	53,64		14,04
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			5,90
	Teplá voda			55,87
	Studená voda			27,16
	Zrážková voda			0,21
	Elektrina			14,04
	Poplatok za spracovanie údajov			19,44
	Upratovanie			38,40
Košice, 04. 09. 2026	Spolu			161,01

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Cottbuská 34 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 01.10.2026 do 31.05.2027		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		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	64,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01537	145 888,88		5 300
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	0,00011			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00411			
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		64
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	145 888,88	14 034,51	17 262,45
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	31,2414	9 090,08	11 180,80
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				28 443,25
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	20 069,03	1 930,64	2 374,69
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	4,2977	1 250,47	1 538,07
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1291	214,00	669,63	823,65
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			3 850,74	4 736,41
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	369	1 405,20	1 728,40
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	1 717	2 884,24	3 547,62
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%		16 199	3 725,86	4 433,78
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		6 943	1 596,80	1 900,19
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2300	23 142	5 322,66	6 333,97
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	8,8514	0,85	1,05
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0019	0,55	0,68
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1,73
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	155,34	14,94	18,38
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0333	9,68	11,91
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	1,656	5,18	6,38
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				36,66
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	3,865	14,72	18,10
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,6797	0,0630	0,11	0,13
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)		2,37	0,54	0,65
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		32,42	7,46	8,87
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2300	34,78		9,52
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,73
	Teplá voda			36,66
	Studená voda			18,10
	Zrážková voda			0,13
	Elektrina			9,52
	Poplatok za spracovanie údajov			18,82
	Upratovanie			11,52
Košice, 04. 09. 2026	Spolu			96,48

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Ipeľská 10 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 01.10.2026 do 31.05.2027		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		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	17			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	64,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01756	83 388,88		5 300
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	0,00137			
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		64
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh, kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	83 388,88	8 022,01	9 867,07
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	17,8573	5 195,82	6 390,85
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				16 257,93
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh, kW, m3	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	16 158,25	1 554,42	1 911,94
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	3,4602	1 006,79	1 238,35
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1291	156,70	490,33	603,11
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			3 051,55	3 753,41
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	279	1 062,47	1 306,84
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	461,06	774,46	952,59
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%		2 694	754,40	897,74
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		1 155	323,32	384,75
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2800	3 849	1 077,72	1 282,49
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	17,9780	1,73	2,13
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0038	1,12	1,38
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				3,51
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	111,68	10,74	13,21
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0239	6,96	8,56
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	1,083	3,39	4,17
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				25,94
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	2,527	9,62	11,84
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,6797	0,0601	0,10	0,12
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)		1,40	0,39	0,47
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		21,19	5,93	7,06
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2800	22,59		7,53
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			3,51
	Teplá voda			25,94
	Studená voda			11,84
	Zrážková voda			0,12
	Elektrina			7,53
	Poplatok za spracovanie údajov			19,11
	Upratovanie			20,48
Košice, 04. 09. 2026	Spolu			88,53

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Humenská 51 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 01.10.2026 do 31.05.2027		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		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	64,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02139	110 972,22		5 300
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	0,00011			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00182			
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		64
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh, kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	110 972,22	10 675,53	13 130,90
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	23,7641	6 914,48	8 504,81
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				21 635,70
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh, kW, m3	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	21 814,05	2 098,51	2 581,17
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	4,6714	1 359,21	1 671,82
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1291	253,72	793,92	976,53
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 251,64	5 229,52
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	435	1 656,54	2 037,55
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	942,9980	1 584,00	1 948,32
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%		3 918	1 645,52	1 958,17
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		1 679	705,22	839,21
N E - náklady za elektrinu celkom	0,4200	5 597	2 350,74	2 797,38
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	27,3757	2,63	3,24
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0059	1,71	2,10
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				5,34
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	142,42	13,70	16,85
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0305	8,87	10,91
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	1,656	5,18	6,38
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				34,14
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	3,865	14,72	18,10
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,6797	0,1407	0,24	0,29
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)		2,33	0,98	1,16
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		32,42	13,61	16,20
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4200	34,74		17,37
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			5,34
	Teplá voda			34,14
	Studená voda			18,10
	Zrážková voda			0,29
	Elektrina			17,37
	Poplatok za spracovanie údajov			19,27
	Upratovanie			25,60
Košice, 04. 09. 2026	Spolu			120,11

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Bernolákova 14 Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 01.10. 2026 do 31. 5. 2027		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		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	64,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01643	86 222,22		5 300
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	0,00305			
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	0,09620	86 222,22	8 294,58	10 202,33
Náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	18,4641	5 372,37	6 608,02
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				16 810,35
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za ohrev TÚV, variabilná zložka	0,096200	26 443,97	2 543,91	3 129,01
Náklady za ohrev TÚV, fixná zložka	290,96310	5,6629	1 647,69	2 026,66
vodné a stočné	3,1291	298,00	932,48	1 146,95
Náklady za TÚV za objekt rozpočítavania				5 124,09
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Vodné a stočné	3,8081	217	826,37	1 016,43
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na zrážkovú vodu	1,6797	542,45	911,17	1 120,74
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		6 652	1 795,97	2 137,21
Náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		2 851	769,70	915,95
Náklady za elektrinu celkom				0,2700
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,0962	31,5440	3,03	3,73
Náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	0,0068	1,97	2,42
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				6,15
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TÚV, variabilná zložka	0,0962	146,99	14,14	17,39
Náklady na ohrev TÚV, fixná zložka	290,9631	0,0315	9,16	11,27
vodné a stočné	3,1291	1,656	5,18	6,38
Náklady konečného spotrebiteľa				35,03
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Vodné a stočné	3,1291	3,865	12,09	14,88
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda, podiel na ploche	1,6797	0,1201	0,20	0,25
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		5,86	1,58	1,88
Náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		32,42	8,75	10,42
Celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte				0,2700
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			6,15
	Teplá voda			35,03
	Studená voda			14,88
	Zrážková voda			0,25
	Elektrina			12,30
	Poplatok za spracovanie údajov			19,23
	Upratovanie			19,20
Košice, 04. 09. 2026				Spolu
				107,04

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Čínska 24, Košice, pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 01.10.2026 do 31.05.2027		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		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	13			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách,	64,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01343	141 472,22		5 300
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	0,00204			
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		64
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	141 472,22	13 609,63	16 739,84
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	30,2956	8 814,90	10 842,33
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				27 582,17
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	11 522,33	1 108,45	1 363,39
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	2,4675	717,94	883,07
N VaS - VaS - vodné a stočné	3,1291	131,08	410,17	504,50
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			2 236,55	2 750,96
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	322	1 226,22	1 508,25
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	890	1 495,23	1 839,13
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%		8 933	3 216,02	3 827,07
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		3 829	1 378,30	1 640,17
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3600	12 762	4 594,32	5 467,24
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	13,7492	1,32	1,63
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0029	0,86	1,05
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,68
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	72,80	7,00	8,61
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0156	4,54	5,58
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	0,828	2,59	3,19
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				17,38
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	1,933	7,36	9,05
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,6797	0,0523	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)		2,09	0,75	0,90
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		16,21	5,83	6,94
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3600	18,30		7,84
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,68
	Teplá voda			17,38
	Studená voda			9,05
	Zrážková voda			0,11
	Elektrina			7,84
	Poplatok za spracovanie údajov			18,82
	Upratovanie			20,48
Košice, 04. 09. 2026	Spolu			76,36

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Muškátova 7, Košice pre "Enceladus s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 01.10.2026 do 31.05.2027		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	2 483,72			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	18,00	0,72%		0,0072
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		77,00%		0,77
Počet osôb v prenajatej časti	25			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách,	60,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02125	186 471,54		3 533
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	0,00162			
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		60
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	210 583,33	24 975,18	29 970,22
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	46,6468	13 263,79	15 916,55
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				45 886,77
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	41 843,12	4 962,59	5 955,11
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	284,34520	9,2687	2 635,51	3 162,61
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1651	456,00	1 443,29	1 731,94
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			9 041,39	10 849,67
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1651	1 041	3 294,87	3 953,84
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3922	791,96	1 102,57	1 323,08
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		8 861	2 037,94	2 445,53
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		3 797	873,40	1 048,08
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2300	12 658	2 911,34	3 493,61
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	22,9482	2,72	3,27
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,0051	1,45	1,73
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				5,00
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	137,02	16,25	19,50
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	284,345200	0,0304	8,63	10,36
N VaS ks - vodné a stočné	3,1651	1,493	4,73	5,67
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				35,53
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1651	3,484	11,03	13,23
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3922	0,0393	0,05	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)		1,75	0,40	0,48
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		29,22	6,72	8,06
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2300	30,97		8,55
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			5,00
	Teplá voda			35,53
	Zrážková voda			0,07
	Elektrina			8,55
	Poplatok za spracovanie údajov			12,47
	Upratovanie			21,60
Košice, 07.09.2026	Spolu			96,45

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch MŠ Moldavská cesta 23, Košice pre "Enceladus s.r.o".				
Prevádzkové náklady od 01.10.2026 do 31.05.2027		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		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách,	64,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02029	142 823,62		5 300
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		64
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	124 194,45	11 947,51	14 695,43
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	26,5956	7 738,35	9 518,16
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				24 213,60
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	18 283,19	1 758,84	2 163,38
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	3,9152	1 139,19	1 401,21
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,8081	207,00	788,29	969,59
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			3 686,32	4 534,17
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	389	1 481,37	1 822,08
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	1 122,99	1 886,34	2 320,20
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	2 090,85	2 488,11
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		3 747	896,08	1 066,33
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2392	12 489	2 986,93	3 554,44
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	20,7736	2,00	2,46
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0044	1,29	1,59
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				4,05
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	90,03	8,66	10,65
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0193	5,61	6,90
N VaS ks - vodné a stočné	3,8081	1,019	3,88	4,77
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				22,33
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	2,378	9,06	11,14
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,6797	0,0988	0,17	0,20
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)		3,06	0,73	0,87
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		19,95	4,77	5,68
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2392	23,01		6,55
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			4,05
	Teplá voda			22,33
	Zrážková voda			0,20
	Elektrina			6,55
	Poplatok za spracovanie údajov			19,08
	Upratovanie			20,48
Košice, 02.09.2026	Spolu			83,84