

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2026002288
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: SKORÉ ZAČIATKY, spol. s r.o.

sídlo: K. Nagya 44/14, 945 01 Komárno
štatutárny orgán: Ladislav Plachý, konateľ
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK05 7500 0000 0040 0793 6360
IČO: 44 130 783
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, vložka č. 22492/N
(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 Družicová 5 Košice - trieda o výmere 20 m²,
 - b) MŠ Jenisejská 24 Košice – trieda o výmere 20 m²,
 - c) MŠ Kežmarská 46 Košice – trieda o výmere 20 m²,
 - d) MŠ Azovská 1 Košice – trieda o výmere 20 m²,
 - e) MŠ Turgenjevova 38 Košice – trieda o výmere 20 m²,
 - f) MŠ Miškovecká 20 Košice – trieda o výmere 20 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 15.06.2027 v celkovom rozsahu 238 hodín:
 - a) MŠ Družicová 5: utorok od 14:30 hod. do 16:00 hod. tzn. 1,5hod./týž.
 - b) MŠ Jenisejská 24: pondelok od 13:30 hod. do 15:00 hod. tzn. 1,5 hod./týž.
 - c) MŠ Kežmarská 46: utorok od 14:30 hod. do 16:00 hod. tzn. 1,5 hod./týž.
 - d) MŠ Azovská 1: streda a piatok od 15:00 hod. do 16:00 hod. tzn. 2hod./týž.
 - e) MŠ Turgenjevova 38: utorok a streda od 15:00 hod. do 15:30 hod. tzn. 1hod./týž.
 - f) MŠ Miškovecká 20: štvrtok od 14:30 hod. do 15:30 hod. tzn. 1hod./týž.okrem dní pracovného pokoja a prázdnin (výpočet 28 týž. x 8,5 hod. = 238 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 a automatickej valorizácie dohodli na výške nájmu 0,32 eur/m²/hod + prevádzkové náklady.
2. Celková výška nájmu za obdobie trvania zmluvy predstavuje sumu 1523,20 eur (výpočet: 0,32 x 20m²x238hod. = 1523,2).
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa ods. 2 tohto článku v dvoch splátkach nasledovne:
 - a) sumu 761,6 eur nájomca zaplatí do 15.11.2026,
 - b) sumu 761,6 eur nájomca zaplatí do 15.03.2027,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 trvania nájomného vzťahu predstavuje sumu 388,20 eur. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady zaplatiť do 15.11.2026 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 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 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 doručenie, 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 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 - 6 x výpočet prevádzkových nákladov v jednotlivých materských školách

V Košiciach, dňa

V Komárne, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

Ladislav Plachý
konateľ

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Kežmarská 46 Košice, pre "Skoré začiatky, spol. s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15.10.2026 do 15.06.2027		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	1 378,93			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	20,00	1,45%		0,0145
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		95,00%		0,95
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	42,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01285	78 243,05		4 417
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 kW	0,00311			
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		42
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	82 361,11	7 923,14	9 745,46
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	17,6372	5 131,77	6 312,08
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				16 057,54
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	29 430,58	2 831,22	3 482,40
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	6,3024	1 833,77	2 255,53
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1291	293,60	918,71	1 130,02
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			5 583,70	6 867,95
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	354	1 348,08	1 658,14
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	531	892,77	1 098,11
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%		9 434	1 981,12	2 357,53
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		4 043	849,05	1 010,37
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2100	13 477	2 830,17	3 367,90
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	10,7917	1,04	1,28
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0023	0,67	0,83
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,10
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	67,06	6,45	7,93
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0144	4,18	5,14
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	0,669	2,09	2,57
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				15,65
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	1,561	5,94	7,31
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	0,0370	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)		2,61	0,55	0,65
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		13,09	2,75	3,27
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2100	15,70		3,92
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,10
	Teplá voda			15,65
	Studená voda			7,31
	Zrážková voda			0,08
	Elektrina			3,92
	Poplatok za spracovanie údajov			18,99
	Upratovanie			16,80
Košice, 23. 09. 2026	Spolu			64,86

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Azovská 1 Košice, pre "Skoré začiatky, spol. s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15.10.2026 do 15.06.2027		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	1 419,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	20,00	1,41%		0,0141
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		95,00%		0,95
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	56,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02090	130 968,05		4 417
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 kW	0,00180			
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		56
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	137 861,11	13 262,24	16 312,55
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	29,5223	8 589,90	10 565,58
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				26 878,13
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	21 416,67	2 060,28	2 534,15
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	4,5863	1 334,44	1 641,37
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1291	350,00	1 095,20	1 347,09
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 489,92	5 522,61
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	350	1 332,85	1 639,41
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	517	868,92	1 068,77
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%		5 610	1 346,35	1 602,16
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		2 404	577,01	686,64
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2400	8 014	1 923,36	2 288,80
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	23,4049	2,25	2,77
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0050	1,46	1,79
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				4,56
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	54,58	5,25	6,46
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0117	3,40	4,18
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	0,892	2,79	3,43
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				14,07
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	2,081	7,93	9,75
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	0,0466	0,08	0,10
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)		2,01	0,48	0,57
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		17,45	4,19	4,99
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2400	19,47		5,56
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			4,56
	Teplá voda			14,07
	Studená voda			9,75
	Zrážková voda			0,10
	Elektrina			5,56
	Poplatok za spracovanie údajov			19,02
	Upratovanie			22,40
Košice, 23. 9. 2026	Spolu			75,46

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Družicová 5 Košice, pre "Skoré začiatky, spol. s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15.10.2026 do 15.06.2027		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	1 740,30			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	21,00	1,21%		0,0121
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		95,00%		0,95
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	42,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01336	102 705,56		4 417
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	0,00174			
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		42
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	108 111,12	10 400,29	12 792,36
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	23,1515	6 736,23	8 285,57
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				21 077,92
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	17 146,37	1 649,48	2 028,86
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	3,6718	1 068,36	1 314,08
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1291	205,00	641,47	789,01
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			3 359,31	4 131,95
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	483	1 839,33	2 262,38
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	804	1 351,26	1 662,04
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%		6 644	1 727,54	2 055,78
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		2 848	740,38	881,05
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2600	9 492	2 467,92	2 936,82
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	11,7854	1,13	1,39
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0025	0,73	0,90
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,30
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	55,95	5,38	6,62
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0120	3,49	4,29
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	0,669	2,09	2,57
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				13,48
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	1,561	5,94	7,31
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	0,0465	0,08	0,10
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	0,40	0,47
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		13,09	3,40	4,05
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2600	14,62		4,52
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,30
	Teplá voda			13,48
	Studená voda			7,31
	Zrážková voda			0,10
	Elektrina			4,52
	Poplatok za spracovanie údajov			18,99
	Upratovanie			17,64
Košice, 23. 09. 2026	Spolu			64,34

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Miškovecká 20 Košice, pre "Skoré začiatky, spol. s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15.10.2026 do 15.06.2027		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	1 463,57			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	20,00	1,37%		0,0137
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		95,00%		0,95
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	28,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02670	172 583,65		4 417
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	0,00265			
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		28
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	181 667,00	17 476,37	21 495,93
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	38,9030	11 319,34	13 922,79
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				35 418,71
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	25 667,00	2 469,17	3 037,07
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	5,4964	1 599,25	1 967,08
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1291	252,03	788,64	970,02
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 857,05	5 974,17
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	415	1 580,38	1 943,87
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	685	1 151,13	1 415,89
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%		8 548	2 222,58	2 644,87
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		3 664	952,54	1 133,52
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2600	12 212	3 175,12	3 778,39
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	14,9513	1,44	1,77
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0032	0,93	1,15
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,91
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	45,42	4,37	5,37
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0097	2,83	3,48
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	0,446	1,40	1,72
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				10,57
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	1,041	3,96	4,87
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	0,0299	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)		1,49	0,39	0,46
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		8,73	2,27	2,70
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2600	10,21		3,16
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,91
	Teplá voda			10,57
	Studená voda			4,87
	Zrážková voda			0,06
	Elektrina			3,16
	Poplatok za spracovanie údajov			18,95
	Upratovanie			11,20
Košice, 23. 9. 2026	Spolu			51,73

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Jenisejská 24 Košice, pre "Skoré začiatky, spol. s.r.o."				
Prevádzkové náklady od 15.10.2026 do 15.06.2027		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	1 688,69			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	20,00	1,18%		0,0118
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		95,00%		0,95
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	42,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01621	120 913,89		4 417
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	0,00326			
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		42
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	127 277,78	12 244,12	15 060,27
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	27,2559	7 930,46	9 754,47
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				24 814,74
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	36 733,79	3 533,79	4 346,56
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	7,8664	2 288,83	2 815,26
N v aS - VaS - vodné a stočné	3,1291	286,00	894,93	1 100,77
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			6 717,55	8 262,59
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	479	1 824,10	2 243,64
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	718	1 206,29	1 483,73
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%		12 104	2 662,97	3 168,93
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		5 188	1 141,27	1 358,11
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2200	17 292	3 804,24	4 527,05
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	13,6179	1,31	1,61
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0029	0,85	1,04
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,66
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	85,92	8,27	10,17
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0184	5,35	6,58
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	0,669	2,09	2,57
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				19,33
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	1,561	5,94	7,31
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	0,0408	0,07	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)		2,74	0,60	0,72
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		13,09	2,88	3,43
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2200	15,83		4,14
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,66
	Teplá voda			19,33
	Studená voda			7,31
	Zrážková voda			0,08
	Elektrina			4,14
	Poplatok za spracovanie údajov			19,02
	Upratovanie			16,80
Košice, 23. 09. 2026	Spolu			69,34

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Turgenevová 38 Košice pre: SKORÉ ZAČIATKY s.r.o.				
Prevádzkové náklady od 15. 10. 2026 do 15. 6. 2027		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	2 139,35			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	20,00	0,93%		0,0093
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		95,00%		0,95
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	28,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01248	117 958,34		4 417
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	0,00217			
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	0,09620	124 166,67	11 944,83	14 692,15
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	26,5897	7 736,62	9 516,04
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				24 208,18
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	15 798,23	1 519,79	1 869,34
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	3,3831	984,36	1 210,76
N VaS - VaS - vodné a stočné	3,1291	160,00	500,66	615,81
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			3 004,81	3 695,92
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	285	1 085,32	1 334,94
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	1 051,265	1 765,86	2 172,00
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		10 233	2 534,79	3 016,41
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		4 386	1 086,34	1 292,75
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2477	14 619	3 621,14	4 309,15
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	6,9910	0,67	0,83
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	0,0015	0,44	0,54
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1,36
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	44,03	4,24	5,21
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,9631	0,0094	2,74	3,37
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	0,446	1,40	1,72
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa				10,30
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	1,041	3,96	4,87
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	0,0314	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)		1,22	0,30	0,36
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		8,73	2,16	2,57
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2477	9,94		2,93
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,36
	Teplá voda			10,30
	Studená voda			4,87
	Zrážková voda			0,06
	Elektrina			2,93
	Poplatok za spracovanie údajov			18,94
	Upratovanie			24,00
Košice, 23. 09. 2026	Spolu			62,47