Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2026002690

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

I.
Zmluvné strany

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

Nájomca: **Funny Playtime s.r.o.**
zastúpený: Andrej Kačkoš, konateľ
sídlo: Južná trieda 29, 040 01 Košice
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 57 452 245
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu v Košiciach, Oddiel: Sro, vložka č. 65081/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 Polianska 4 Košice – časť triedy o výmere 22,5 m²,
   b) MŠ Budapeštianska 3 Košice – časť triedy o výmere 13 m²,
   c) MŠ Hečková 13 – z dôvodu rekonštrukcie materskej školy sa bude krúžok realizovať
      - v priestoroch MŠ Turgenevova 38 – trieda o výmere 30 m²,
      - v priestoroch MŠ Oštepova 1 – trieda o výmere 30 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 na účely výučby anglického jazyka pre deti.

IV.
Trvanie nájomného vzťahu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od dňa účinnosti zmluvy do 31.05.2027 v celkovom rozsahu 75 hodín:
   MŠ Polianska 4 : utorok od 15:00 hod. do 15:45 hod.
   MŠ Budapeštianska 3 : štvrtok od 15:00 hod. do 15:45 hod.
   MŠ Hečkova 13 : - MŠ Turgenevova 38 pondelok od 15:00 hod. do 15:45 hod.
   - MŠ Oštepova 1 pondelok od 15:00 hod. do 15:45 hod.
   okrem dní prázdnin a pracovného pokoja (výpočet 24 týž. x 3hod. = 72).
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 predstavuje sumu 550,- eur (výpočet: MŠ Polianska 4 0,32€x22,5m²x18h=129,6; MŠ Budapeštianska 3 0,32€x13m²x18h=74,8; MŠ Turgenevova 38 0,32€x30m²x18h=172,8; MŠ Oštepova 1 0,32€x30m²x18h=172,8).
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v dvoch splátkach nasledovne:
   - sumu 275 eur nájomca zaplatí do 15.11.2026,
   - sumu 275 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 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 dobu nájmu predstavuje sumu 157,14 eur. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady 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 nájmom vystupuje nájomca 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 prevažne 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy a ani po skončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajímateľ udelí súhlas nájomcovi so zmenou na predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
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 náklad y 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, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

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 doručenú, 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 plnení záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek oceniteľné 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 – 3x výpočet prevádzkových nákladov v materských školách

V Košiciach, dňa .....
za prenajímateľa:

_____
Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

V Košiciach, dňa .....
za nájomcu:

_____
Andrej Kačkoš
konateľ

Príloha č.

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Budapeštianska 3 Košice, pre "Funny Playtime s.r.o."

Prevádzkové náklady od 30.10.2026 do 31.05.2027			zmluva č.	
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)		2 004,28		Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)		13,00	0,65%	0,0065
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			91,00%	0,91
Počet osôb v prenajatej časti		16		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách		18,00	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m^2 v kW denný režim		0,01855	153 259,17	4 122
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		0,00316		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01948		
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m^2 v €		0,02	počet akcii	18
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,09620	168 416,67	16 201,68	19 928,07
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	36,0656	10 493,74	12 907,31
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				32 835,38
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m^3	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	29 196,32	2 808,69	3 454,68
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	6,2522	1 819,17	2 237,58
N VaS - VaS - vodné a stočné	3,1291	236,77	740,88	911,29
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			5 368,74	6 603,55
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	641	2 441,02	3 002,45
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	1 115	1 873,55	2 304,46
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%		13 942	3 135,32	3 731,03
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		5 975	1 343,71	1 599,01
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2249	19 917	4 479,03	5 330,04
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	4,3406	0,42	0,51
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0009	0,27	0,33
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,85
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	35,35	3,40	4,18
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0076	2,20	2,71
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	0,287	0,90	1,10
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				8,00
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m^3 v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	0,669	2,55	3,13
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	0,0149	0,02	0,03
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)		0,74	0,17	0,20
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		5,61	1,26	1,50
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2249	6,35		1,70

Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom		€ s DPH
	Teplo	0,85
	Teplá voda	8,00
	Studená voda	3,13
	Zrážková voda	0,03
	Elektrina	1,70
	Poplatok za spracovanie údajov	18,90
	Upratovanie	4,68
Košice, 12.10.2026	Spolu	37,29

Príloha č.

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Oštepová 1, Košice, pre "Funny Playtime s.r.o.".

Prevádzkové náklady od 30.10.2026 do 31.05.2027			zmluva č.	
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)		2 112,00		Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)		30,00	1,42%	0,0142
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			91,00%	0,91
Počet osôb v prenajatej časti		16		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách,		18,00	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m^2 v kW denný režim		0,01259	109 629,73	4 122
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		0,00172		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01948		
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m^2 v €		0,02	počet akcii	18
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	120 472,23	11 589,43	14 255,00
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	25,7985	7 506,42	9 232,89
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				23 487,89
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m^3	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	23 217,98	2 233,57	2 747,29
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	290,96310	4,9720	1 446,68	1 779,41
N VaS - VaS - vodné a stočné	3,1291	231,78	725,27	892,08
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 405,52	5 418,79
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m^3 v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,8081	527	2 006,89	2 468,48
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m²v€	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,6797	698	1 172,77	1 442,50
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%		7 980	1 908,65	2 271,29
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		3 420	817,99	973,41
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2392	11 400	2 726,64	3 244,70
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,096200	6,7998	0,65	0,80
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,96310	0,0015	0,42	0,52
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1,33
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	28,72	2,76	3,40
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,963100	0,0061	1,79	2,20
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	0,287	0,90	1,10
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				6,70
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m^3 v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	0,669	2,55	3,13
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	0,0204	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)		0,93	0,22	0,26
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		5,61	1,34	1,60
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2392	6,54		1,86

Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom		€ s DPH
	Teplo	1,33
	Teplá voda	6,70
	Studená voda	3,13
	Zrážková voda	0,04
	Elektrina	1,86
	Poplatok za spracovanie údajov	18,90
	Upratovanie	10,80
Košice, 12.10.2026	Spolu	42,76

Príloha č.

Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme s "Funny Playtime s.r.o." v MS Polianska 1, Košice.				
Prevádzkové náklady 30.10.2026-31.05.2027			zmluva č.	
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m^2)		902,18		Podiel
Prenajatá plocha (m^2)		22,50	2,49%	0,02
Plocha (voda z povrchového odtoku) (m2)		902,18		
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			91,00%	0,91
Počet osôb v prenajatej časti		16		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách		18,00	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m^2 v kW denný režim		0,03391	126 101,43	4 122
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m^3		0,00332		
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m^2		0,00007		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m^2 bez DPH v kW		0,00365		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01875		
Odhadované náklady na upratovanie na jeden m2 v Eur.		0,02000	Počet akcií	18
Náklady za teplo na ÚK	náklad €/kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,086253	138 573,00	11 952,34	14 701,38
- náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				14 701,38
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
- vodné a stočné	3,8081	503	1 915,50	2 356,06
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
voda z povrchového odtoku	1,6797	518	869,82	1 069,88
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		3686	972,59	1 157,39
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		1580	416,83	496,02
Náklady za elektrinu celkom - škola	0,2639	5 265	1 389,42	1 653,41
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,086253	13,7325	1,18	1,46
- náklady konečného spotrebiteľa (€)				1,46
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m^3 v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
- vodné a stočné	3,8081	0,956	3,64	4,48
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m^3 v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
- zrážková voda podiel na ploche	1,6797	0,0265	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 podľa podielu na ploche		1,48	0,39	0,46
N E OC ks náklady za elektrinu, podľa počtu osôb		5,40	1,43	1,70
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2639	6,88		2,16

Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom		€ s DPH
	Teplo	1,46
	Studená voda	4,48
	Zrážková voda	0,05
	Elektrina	2,16
	Poplatok za spracovanie údajov	17,97
	Upratovanie	8,10
Košice, 12.10.2026	Spolu	34,22

Príloha č.

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
MŠ Turgenevová 38 Košice pre: Funny Playtime s.r.o.

Prevádzkové náklady od 30. 10. 2026 do 31. 5. 2027			zmluva č.	
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m^3)		2 139,35		Podiel
S ks - prenajatá plocha (m^3)		30,00	1,40%	0,0140
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			91,00%	0,91
Počet osôb v prenajatej časti		16		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách		18,0	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m^2 v kW denný režim		0,01281	112 991,67	4 122
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 akcii	18
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	6,9187	0,67	0,82
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	290,9631	0,0015	0,43	0,53
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1,35
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,096200	28,31	2,72	3,35
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,9631	0,0061	1,76	2,17
N VaS ks - vodné a stočné	3,1291	0,287	0,90	1,10
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				6,62
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m^3 v €	m^3	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,8081	0,669	2,55	3,13
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	0,0303	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)		1,17	0,29	0,35
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		5,61	1,39	1,65
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2477	6,78		2,00

Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom		€ s DPH
	Teplo	1,35
	Teplá voda	6,62
	Studená voda	3,13
	Zrážková voda	0,06
	Elektrina	2,00
	Poplatok za spracovanie údajov	18,90
	Upratovanie	10,80
Košice, 12. 10. 2026	Spolu	42,87