

Zmluva o nájme č. 2025001867.....

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Košice

so sídlom: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
IČO: 00 691 135
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK46 5600 0000 0004 4248 5033

a

Nájomca: Súkromná stredná odborná škola pedagogická a sociálna

so sídlom: Požiarnická 1, 040 01 Košice
štatutárny orgán: Ing. Alexej Molčanyi, riaditeľ
IČO: 35565233
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK33 1100 0000 0026 2375 3104

(spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 256,6 m², ktoré sa nachádzajú na prízemí objektu na Jegorovovom námestí č. 5, Košice - budova súpisné č. 1518 na parcele registra C KN č. 2087/6, katastrálne územie: Furča, okres: Košice III, evidované Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 1. Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v ods. 1 na užívanie v dohodnutom rozsahu a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajatý nehnuteľný majetok využívať pre účely výchovno-vzdelávacieho procesu súkromnej strednej odbornej školy.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 01.08.2025 do 31.07.2027.

Článok V.

Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajatý nebytový priestor špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy bolo určené v zmysle Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice, časť D.2 ods. 1 písm. c) vo výške 30eur/m²/rok, v spojení s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Výška ročného nájomného predstavuje sumu: 7698 eur.
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 641,50 eur, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK46 5600 0000 0004 4248 5033, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.
3. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a výška, sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Výška prevádzkových nákladov predstavuje sumu 12 750 eur ročne.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za prevádzkové náklady mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 1062,50 eur, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK46 5600 0000 0004 4248 5033, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.
6. Prenajímateľ raz za kalendárny rok, spravidla do 30.6. kalendárneho roka predloží nájomcovi jednorazové vyúčtovanie ročnej úhrady za služby spojené s nájmom v predchádzajúcom kalendárnom roku. Nedoplatky resp. preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Prenajímateľ na základe ročného vyúčtovania ročnej úhrady za služby spojené s nájmom prehodnotí výšku mesačných platieb za služby spojené s nájmom tak, aby zodpovedali skutočným nákladom za prevádzku.
7. Inflačná doložka - po skončení kalendárneho roka je prenajímateľ oprávnený písomne vyzvať nájomcu na úpravu výšky nájomného v súlade s ročnou mierou inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejnenou Štatistickým úradom SR, a to vo forme dodatku k zmluve o nájme. Nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa, že bude akceptovať zmenu výšky nájomného podľa predchádzajúcej vety, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme.
8. V prípade, že dôjde k zmene výšky dohodnutého nájomného na základe Štatútu mesta Košice prípadne rozhodnutím orgánov mesta Košice, je prenajímateľ oprávnený písomne vyzvať nájomcu na úpravu výšky nájomného, a to vo forme dodatku k zmluve o nájme. Nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa, že bude akceptovať zmenu výšky nájomného podľa predchádzajúcej vety, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme.
9. 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.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

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 odovzdáva predmet nájmu v stave, ktorý bude uvedený v preberacom protokole.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, je si plne vedomý jeho technického stavu a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku a revízií vyhradených technických zariadení v čase uzavretia zmluvy a pri skončení plnenia nájomnej zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný preberací protokol.
4. Ďalšie zmeny na predmete nájmu, s výnimkou drobných opráv a opráv uvedených v tejto zmluve, je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch, kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
5. 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.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu takých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na majetku mesta Košice počas užívania prenajatého nehnuteľného majetku jeho zavinením alebo zanedbaním povinností. 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.

8. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, ďalej nie je oprávnený zriaďovať k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažovať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
10. 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.
11. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatého nehnuteľného majetku počas doby trvania nájmu.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť upratovanie v prenajatých nebytových priestoroch a udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
13. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa po dohode vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich technického stavu a využitia.
14. Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov, hydrantov a elektrickej siete v predmete nájmu počas doby od prevzatia predmetu nájmu do ukončenia trvania zmluvy. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky technických zariadení, hasiacich prístrojov, hydrantov a elektrickej siete, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch, a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
15. 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.
16. Nájomca plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
17. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajatý majetok.
18. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.
19. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
20. 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.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle § 9 zákona č. 116/1991 Zb.,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa podľa ods. 3 tohto článku.
2. Výpovedná lehota podľa ods. 1 písm. d) tohto článku zmluvy je stanovená na tri /3/ kalendárne mesiace, a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu (čl. III ods. 1), odmietne akceptovať zmenu výšky nájomného (čl. V ods. 7 a 8) alebo ak prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe, alebo ho inak zaťaží (čl. VI ods. 9 zmluvy).

VIII.

Protikorupčná doložka

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnosti zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 01.08.2025.
3. 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.
4. Akékoľvek nezhody, spory alebo nároky vznikajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené dohodou zmluvných strán, ak k tejto dohode nedôjde, rozhodne príslušný súd.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov a iných skutočností podstatných pre bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
8. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vrátenia zásielky odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu platí, že písomnosť bola doručená adresátovi dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali a uzavreli na základe prejavu vôle, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez akýchkoľvek omylov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
10. Prílohy - grafické znázornenie predmetu nájmu
- výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

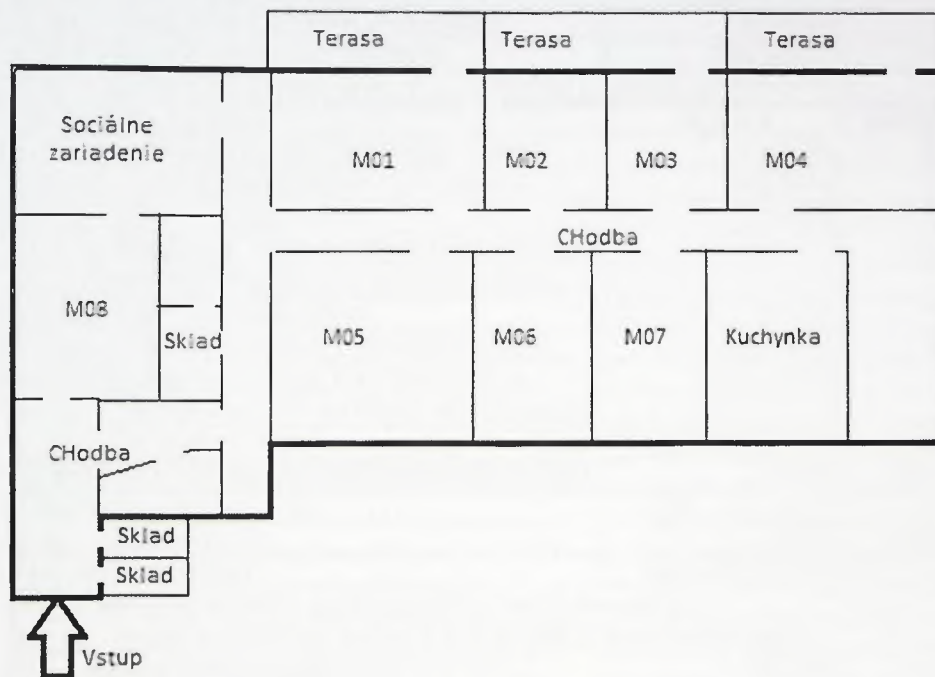
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Ing. Alexej Molčanyi
riaditeľ

Igorovovo námestie - výmera 256,6m²



Predpoklad prevádzkových nákladov pre "Súkromná stredná odborná škola pedagogická a sociálna".

v priestoroch ŠZ Jegorovovo nám.č.5, 040 22 Košice

Prevádzkové náklady od 01.06.2025 do 31.12.2025		zmluva č.		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)		2 359,60		Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ³)		256,6	10,87%	0,1087
Upravená plocha pre UK(Soľná jaskyňa, 99 m2)		2 260,60	11,35%	0,1135
		upr. poč. osôb		
CP os TÚV - celkový počet osôb v objekte	106,64	96,24		
P os TÚV ks - nájomníka	20,00	34,96	36,32%	0,3632
CP os sv - celkový počet osôb v objekte	37,48	179,63		
P os sv ks - nájomníka	20,00	83,28	46,36%	0,4636
CP os EL - celkový počet osôb v objekte	106,64	747,58		
P os EL ks - nájomníka	20,00	180,00	24,08%	0,2408
P os EL ks - upravená plocha neprenajatú plochu	1 930,60	256,60	13,29%	
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,09640	205 278	19 788,78	24 340,20
N FÚK – náklady na fixnú zložku tepla	290,30160	54,5076	15 823,64	19 463,08
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				43 803,28
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,09640	10 801,72	1 041,29	1 280,78
N FTÚV – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,3016	1,6042	465,70	572,81
N VaS - VaS - vodné a stočné	3,1651	110,00	348,16	428,24
N TÚV – náklady na TÚV za objekt rozpočítavania				2 281,83
(-) Podružné meradlo (Správa mestskej zelene)		57,00		
N VaS - VaS - vodné a stočné	3,1651	53,00	167,75	206,33
N VTÚV – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,09640	5 204,47	501,71	617,10
N FTÚV – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,3016	0,7729	224,38	275,99
N TÚV – náklady na TÚV za objekt rozpočítavania				1 099,43
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné (podružné meradlo)	3,1651	508,000	1 607,87	1 977,68
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3922	908,825	1 265,266	1 556,28
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			2 146,58	2 554,43
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			919,96	1 094,76
N E - náklady elektriny celkom	0,2746	11 166	3 066,54	3 649,19
(-) Podružné meradlo (Správa mestskej zelene)		968		
(-) Podružné meradlo (Soľná jaskyňa)		976		
N E - náklady elektriny	0,2746	9 222	2 532,66	3 013,86
N E SC náklady za elektrinu, variabilná zložka			1 772,86	2 109,70
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka			759,80	904,16
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,09640	23 301	2 246,22	2 762,85
N FÚK ks – náklady na fixnú zložku tepla	290,3016	6,1871	1 796,14	2 209,25
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa				4 972,10
Náklady nájomcu na teplú vodu	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,09640	1 890,43	182,24	224,15
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	290,3016	0,2808	81,50	100,25
N VaS ks - vodné a stočné	3,1651	19,251	60,93	74,95
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa			324,67	399,35
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,6477	84,84	224,64	276,31
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	1,3922	98,83	137,59	169,24
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte variabilná zl. (podľa podielu na ploche)			235,63	280,41
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb			182,94	217,70
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,2746	1 524	418,58	498,11

Náklady nájomníka:			€ s DPH
	Teplo		4 972,10
	Teplá voda		399,35
	Studená voda		276,31
	Zrážková voda		169,24
	Elektrina		498,11
	Poplatok za spracovanie údajov		59,40
	Náklady celkom		6 374,50
	Uhradené zálohy		
Košice, 22.4.2025	K úhrade		

Pravidlá pre rozpočítavanie prevádzkových nákladov:

1. Teplo na vykurovanie:

Náklady na teplo na vykurovanie boli prerozdelené podľa podielu podlahovej plochy nájomníka na celkovej podlahovej ploche nebytového priestoru.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:		2 260,60	43 803,28
Podlahová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %	podiel v €
Správa mestskej zelene	330,00	14,60%	6 394,36
K13, p.o.	473,68	20,95%	9 178,42
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	256,60	11,35%	4 972,10
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	302,44	13,38%	5 860,33
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov	621,04	27,47%	12 033,79
Jasle -	276,84	12,25%	5 364,28
Celkom prenajatý priestor	2 260,60	100,00%	43 803,28
Neprenajatý priestor(MMK)			
		100,00%	43 803,28

2. Náklady na teplú vodu:

Nákl. na TUV boli prerozdelené podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka na celkovom upravenom počte osôb v objekte rozpočítavania. Spotreba je určená podľa meradla TEHO, znížená o spotrebu podr. meradla SMZ.

	osoby	upravený počet os v celom obj.	96,24
Náklady sa prerozdeľujú medzi :	osoby	podiel v %	podiel v €
K13 p.o.	40,50	12,92	147,55
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	20,00	34,96	399,35
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	17,48	30,33	346,50
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov	23,60	8,43	96,26
Jasle -	5,07	9,61	109,77
Spolu	106,64	96,24	1 099,43
		Spotreba TUV	110,00 spolu:
		Spotreba SV	349,42 459,42
		Podiel spotreby TUV-korekcia:	0,2394

Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:

K13, p.o.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spot	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	39,25	0,38	176,63	0,2667	0,2394	11,28
počet zamestnancov	1,25	0,75	11,25	0,6083	0,2394	1,64
spolu	40,50				spolu	12,92
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spot	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	20,00	1,00	240,00	0,6083	0,2394	34,96
spolu	20,00				spolu	34,96
Súkr.ped.a soc.akad.	počet osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spot	korekcia	upr. poč. osôb
deti	12,44	1	149,22	0,6083	0,2394	21,73
zamestnanci	0,00	0,25	0,00	0,6083	0,2394	0,00
zamestnanci	0,21	0,41	1,00	0,6083	0,2394	0,15
zamestnanci	4,84	1,00	58,02	0,6083	0,2394	8,45
spolu	17,48				spolu	30,33
Kultúr.str.a Klub dôch.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spot	korekcia	upr. poč. osôb
návštevníci DC	11,74	0,50	70,44	0,2667	0,2394	4,50
návštevníci KS	9,60	0,13	14,39	0,2667	0,2394	0,92
	0,00	1,40	0,00	0,6083	0,2394	0,00
zamestnanci DC	1,65	1,00	19,74	0,6083	0,2394	2,88

zamestnanci KS	0,00	0,25	0,00	0,6083	0,2394	0,00
spolu	0,62	0,13	0,92	0,6083	0,2394	0,13
Jasle	23,60				spolu	8,43
deti	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spot	korekcia	upr. poč. osôb
zamestnanci	3,42	1,13	46,17	0,6083	0,2394	6,72
spolu	1,65	1,00	19,80	0,6083	0,2394	2,88
	5,07				spolu	9,61
spolu	106,64				Celkom upravený počet osob	96,24

3. Náklady na studenú vodu :

Náklady na SV sa určia podľa spotreby nameraných na podružných meradlách (MČ Košice) a rozúčtujú sa medzi nájomníkmi (MČ Košice a SPaSA) podľa upraveného počtu osôb.

	Počiatočný stav meradla (m3)	Konečný stav meradla (m3)	Spotreba (m3)	
Podružné meradlo I.	267,77	378,77	111,00	
Podružné meradlo II.	59,18	87,18	28,00	
Podružné meradlo III.	60,81	81,81	21,00	
Podružné meradlo IV.	58,27	81,27	23,00	Spotreba (Eur)
Spolu			183,00	695,06

Počet osôb v objekte rozpočítania	osoby	upravený počet os v celom obj.	179,63	
Náklady sa prerozdeľujú medzi:		osoby	podiel v %	podiel v €
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	20,00	83,28	46,36%	322,25
Súkr. ped.a sociálna akadémia	17,48	96,35	53,64%	372,81
Spolu :	37,48	179,63	100,00%	695,06
		Spotreba TUV	110,00	spolu:
		Spotreba SV	349,42	459,42
			korekcia	0.7606

Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:

Súkromná pedagogická	Poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spot	korekcia	upr. poč. osôb
zamestnanci	20,00	0,75	180,00	0,6083	0,7606	83,28
spolu	20,00				spolu	83,28
Súkr.ped.a soc.akad.	Poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spot	korekcia	upr. poč. osôb
deti	12,44	1,00	149,22	0,6083	0,7606	69,04
zamestnanci	0,00	0,25	0,00	0,6083	0,7606	0,00
zamestnanci	0,21	0,41	1,00	0,6083	0,7606	0,46
zamestnanci	4,84	1,00	58,02	0,6083	0,7606	26,84
spolu	17,48				spolu	96,35
spolu	37,48				Celkom upravený počet osob	179,63

4. Náklady na zrážkovú vodu:

Náklady na zrážkovú vodu boli prerozdelené, podľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu.

Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:		2 359,60	
Podlahová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %	podiel v €
Správa mestskej zelene	330,00	13,99%	217,65
K13 p.o.	473,68	20,07%	312,42
Soľná jaskyňa	99,00	4,20%	65,30
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	256,60	10,87%	169,24
Súkromná ped. a sociálna akadémia	302,44	12,82%	199,47
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov	621,04	26,32%	409,61
Jasle -	276,84	11,73%	182,59
Celkom prenajatý priestor	2 359,60	100,00%	1 556,28
Neprenajatý priestor	0,00	0,00%	0,00
	2 359,60	100,00%	1 556,28

5. Náklady na elektrinu:

3 013,86

Var. zložka nákladov na elektrinu, podľa aktuálneho podielu prenajatej plochy nájomníka na celk. ploche.

Pevná zložka a náklady na odberné miesto, podľa aktuálneho podielu upraveného počtu osôb nájomníka.

Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi :	plocha	upravený počet os v celom obj.	747
	1 930,60		
K13, p.o.		osoby	podiel v %
		187,88	25,13%
	473,68		24,54%
	celkom		24,71%
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia		osoby	podiel v %
		180,00	24,08%
	256,60		13,29%
	celkom		16,53%
Súkromná ped. a sociálna akadémia		osoby	podiel v %
		208,24	27,86%
	302,44		15,67%
	celkom		19,32%
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov		osoby	podiel v %
		105,50	14,11%
	621,04		32,17%
	celkom		26,75%
Jasle -		osoby	podiel v %
		65,97	8,82%
	276,84		14,34%
	celkom		12,69%
			100,00%
Náklady celkom:	1 930,60	747,58	3 013,86

K13, p.o.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spo	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	39,25	0,375	176,63			176,63
počet zamestnancov	1,25	0,75	11,25			11,25
spolu	40,50					187,88
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes			upr. poč. osôb
zamest.na dohodu	20,00	0,75	180,00			180,00
spolu	20,00					180,00
Súkrom. ped. a SA	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes			upr. poč. osôb
deti	12,44	1,00	149,22			149,22
zamestnanci	0,00	0,25	0,00			0,00
zamestnanci	0,21	0,41	1,00			1,00
zamestnanci	4,84	1,00	58,02			58,02
spolu	17,48					208,24
Kultúrne stred. a KD	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes			upr. poč. osôb
návštevníci KS	11,74	0,50	70,44			70,44
návštevníci KS	9,60	0,13	14,39			14,39
návštevníci KS	0,00	1,40	0,00			0,00
návštevníci KS	1,65	1,00	19,74			19,74
návštevníci KS	0,00	0,25	0,00			0,00
návštevníci KS	0,62	0,13	0,92			0,92
spolu	23,60					105,50
Jasle	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes			upr. poč. osôb
deti	3,42	1,13	46,17			46,17
zamestnanci	1,65	1,00	19,80			19,80
spolu	5,07					65,97
spolu osoby	106,64			Celkom upravený osob/mes		747,58