

ZMLUVA O NÁJME č. RSNM -4/2015

Čl. I. Zmluvné strany

- 1.1) Prenajímateľ:** Slovenská republika
správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
so sídlom: Rastislavova 43, 041 90 Košice
zastúpený: MUDr. Milan Maďar, MPH – riaditeľ
IČO: 00 606 707
DIČ: 2021141969
IČ DPH: SK2021141969
zriadená Zriaďovacou listinou vydanou Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, č. 1842/1990-A/I-2
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, Slovenská republika
BIC/SWIFT: SPSRSKBA
IBAN SK 09 8180 0000 0070 0028 0593
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2) Nájomca:** Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou
so sídlom: Žellova 2, 829 24 Bratislava 25
zastúpený: MUDr. Monika Pažinková MPH, MBA- predsedníčka úradu
zriadený zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
IČO: 30 796 482
DIČ: 2021904456
DIČ/DPH: nie je platcom DPH
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, Slovenská republika
BIC/SWIFT: SPSRSKBA
IBAN: SK 57 8180 0000 0070 0019 8055
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Po vzájomnej dohode zmluvné strany uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle §13 ods. (6) písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov túto zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“):

Čl. II. Predmet zmluvy

- 2.1.** Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 8495, vedený na Okresnom úrade Košice- katastrálny odbor, okres: Košice – IV, obec: KOŠICE-JUH, Katastrálne územie: Južné mesto, a to stavby súpisné číslo 5075 postavená na parcele číslo 1859/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 315m² nachádzajúca sa v areáli v správe prenajímateľa na Rastislavovej ul. č. 43 v Košiciach.
- 2.2.** Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov uvedených v Čl. II, bod 2.1. zmluvy, spolu o výmere 366,28m², ktoré sú súčasťou stavby súpisné číslo 5075 (pavilón č. VIII) a nachádzajú sa:
- v suteréne a to: miestnosť: boxy o výmere 25,40m², chodba: o výmere 7,34m², sklad: o výmere 5,33m², schody: o výmere 12,00m², spolu o výmere 50,07m²;

- na prízemí č. miestností: 1 o výmere 64,02m², č. 2 o výmere 1,79m², č. 3 o výmere 3,32m², č. 4 o výmere 2,89m², č. 5 o výmere 30,89m², č. 6 o výmere 13,88m², č. 7 o výmere 9,19m², 8 o výmere 7,36m², č. 9 o výmere 21,92, č. 10 o výmere 3,54m², č. 11 o výmere 6,28m², č. 12 o výmere 21,56m², č. 13 o výmere 13,42m², č. 14 o výmere 6,24m², č. 15 o výmere 2,40, č. 16 o výmere 1,12m², č. 17 o výmere 1,12m², č. 18 o výmere 1,12m², č. 19 o výmere 1,12m², spolu o výmere 213,18m²;
- na 1. poschodí č. miestností: 20 o výmere 19,64m², č. 21 o výmere 24,46m², č. 22 o výmere 8,04m², č. 23 o výmere 3,48m², č. 24 o výmere 10,80m², č. 25 o výmere 28,17 m², schody o výmere 8,44 m², spolu o výmere 103,03m²

Priestor je vyznačený v nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1. Uvedený nebytový priestor je toho času pre prenajímateľa dočasne prebytočný na základe Rozhodnutia riaditeľa Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice č. 23/2015 zo dňa 23.4.2015 (ďalej len „predmet nájmu“).

2.3. Prenajímateľ nepreneháva nájomcovi touto zmluvou do užívania hnutelnej veci.

2.4. Touto zmluvou nevzniká nájomcovi bezplatný nárok na vstup a parkovanie v areáloch v správe prenajímateľa.

Čl. III. Účel nájmu

3.1. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2. podľa tejto zmluvy užívať výlučne za účelom prevádzkovania súdnolekárskeho a patologickoanatomického pracoviska Úradu pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou v zmysle zákona č. 581/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „účel“).

Čl. IV. Trvanie nájomného vzťahu

4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

4.2. Nájomný vzťah je možné ukončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 4.1. tohto Článku:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, ako aj bez udania dôvodu,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone, alebo v tejto zmluve.

4.3. Platnosť zmluvy končí dňom rozhodnutia príslušného orgánu o zrušení oprávnenia na vykonávanie činnosti nájomcu, na účel ktorej boli nebytové priestory prenajaté (bod 3.1. zmluvy).

4.4. Nájomný vzťah zaniká aj:

- a) zánikom predmetu nájmu,
- b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

4.5. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

4.6. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4.7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu, alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

4.8. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatné mesačné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného v zmysle Čl. V. bod 5.1. a 5.3. tejto zmluvy.

4.9. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatnú mesačnú úhradu za služby spojené s nájmom ani do splatnosti ďalšej platby za služby v zmysle Čl. VI. bod 6.2. tejto zmluvy.

4.10. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

4.11. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pri skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať a prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom podpísania protokolu o odovzdaní predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.

4.12. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že po márnom uplynutí lehoty podľa bodu 4.11. ak nájomca predmet nájmu neodovzdá, prenajímateľ zabezpečí predmet nájmu tak, aby nájomca nepoužíval

predmet nájmu bez právneho titulu. Prenajíateľ písomne vyzve nájomcu na prevzatie zariadení, predmetov a vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu. V prípade, ak si nájomca v stanovenej lehote neprevzme zariadenia a všetky predmety a veci nachádzajúce sa v predmete nájmu, prenájomca tieto veci odstráni z predmetu nájmu. V takomto prípade je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi poplatok za neprevzatie takýchto zariadení, predmetov a vecí prenájomcovi, vo výške jednomesačného nájomného za každý začatý kalendárny mesiac po márnom uplynutí lehoty podľa bodu 4.11. tejto zmluvy, až do prevzatia takýchto zariadení, predmetov a vecí nájomcom. Faktúra na poplatok za ich neprevzatie podľa tohto bodu je splatná do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prenajíateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na zariadeniach, predmetoch a veciach súvisiacich s ich neprevzatím nájomcom a za škody súvisiace s ich odstránením.

Čl. V.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu v sume 33,00€/m²/rok, slovom tridsaťtri eur. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II tejto zmluvy je 12 087,24€/rok, slovom dvanásťtisícosemdesiatšedem eur, dvadsaťštyri centov. **Mesačné nájomné je 1 007,27€ slovom jedentisícšedem eur, dvadsaťšedem centov.** Nájomné je oslobodené od DPH v zmysle §38, ods.3 zákona číslo 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších právnych predpisov.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného tak, aby jeho výška zodpovedala obvyklému (trhovému) nájomnému v čase jeho určenia, s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu a účel jeho využitia. V prípade, že sa zmluvné strany na úprave výšky nájomného v zmysle uvedeného nedohodnú, je prenájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa Čl. V. bod 5.1. prenájomcovi mesačne vopred na základe faktúry vystavenej prenájomcom. Faktúra je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotná výška nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. X. bod 10.5. do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť, je splatná do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenájomcu uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

- 6.1. Prenajíateľ je povinný zabezpečovať do predmetu nájmu dodávku týchto energetických médií a služieb spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“):
- a) teplo- predpokladané prevádzkové náklady vo výške 537,80€/mesiac
 - b) elektrickú energiu- predpokladané prevádzkové náklady vo výške 979,36€/mesiac
 - c) voda -predpokladané prevádzkové náklady vo výške 44,40€/mesiac
 - d) služby telefónnej ústredne a používanie 3 telefónnych staníc 3 x 11,53€ =34,59€/mesiac
- Predpokladané prevádzkové náklady spolu vo výške 1 596,15€/mesiac, predpokladané prevádzkové náklady sú vrátane DPH.
- 6.2. Dodávku a spotrebu energetických médií bude prenájomca fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií a vody najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Výpočet nákladov za spotrebu energií a vody tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za používanie telefónu a služieb telefónnej ústredne budú fakturované vo výške skutočných nákladov, podľa platného cenníka prenájomcu. K celkovej výške mesačného paušálu sa pripočíta výška hovorného podľa skutočného rozpisu na hovorné, podľa platného cenníka prenájomcu, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- 6.3. Nájomca je povinný vopred nahlásiť prenájomcovi súpis elektrospotrebičov, ktoré budú inštalované v prenajatých priestoroch a bude vopred nahlásovať prenájomcovi (technický odbor) následné inštalovanie každého nového elektrospotrebiča najneskôr do 10 dní od inštalácie, za účelom aktualizovania výpočtového listu energetických médií. Nesplnenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenájomcu v zmysle Čl. IV. bod 4.2. písm. c).
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny vstupných cien energetických médií, budú tieto nájomcovi fakturované v aktuálnej cene.

- 6.5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby za služby podľa Čl. VI. bod 6.2. mesačne. Faktúra je splatná do 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.
- 6.6. Poskytovanie ostatných služieb prenajímateľom okrem tých, ktoré sú uvedené v Čl. VI. bod 6.1. bude upravené samostatnou zmluvou, alebo fakturované podľa platného cenníka prenajímateľa.
- 6.7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že vyúčtovanie platieb za dodávku energetických médií vykoná raz ročne a to do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania skutočných nákladov za dodávku týchto energetických médií od dodávateľov jednotlivých druhov energetických médií prenajímateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť na účet nájomcu prípadný preplatok z vyúčtovania a to do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania skutočných nákladov za dodávku týchto energetických médií od dodávateľov jednotlivých druhov energetických médií prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok z vyúčtovania a to do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zápisnične odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie pre účel nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy, prevzatím predmetu nájmu nájomca potvrdzuje spôsobilosť predmetu nájmu pre účel nájmu.
- 7.2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou, na účel v zmluve dohodnutý v súlade s podmienkami tejto zmluvy a príslušnými platnými právnymi predpismi.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2., ktorý je majetkom štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.
- 7.4. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením, alebo zničením, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný vykonávať činnosť spojenú s predmetom podnikania v predmete nájmu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi.
- 7.5. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá v celom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, alebo inej havárie. Zabezpečenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi, ich kontrolu a iný hasiaci materiál (napr. piesok, deky...), potrebný pri svojej činnosti, zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Ak sa v predmete nájmu nachádzajú stabilné protipožiarne zariadenia (hadicové zariadenia, požiarne uzávery, vodné clony), ktoré sú v správe prenajímateľa, prenajímateľ vykonáva kontroly a opravy týchto zariadení. V takom prípade nájomca zodpovedá a chráni zariadenie pred poškodením, odcudzením, alebo zneužitím. V prípade zistenia závad, ktoré sú dôsledkom zanedbania povinností nájomcu, bude nájomcovi určená povinnosť závady odstrániť na vlastné náklady. V zmysle platných právnych predpisov prenajímateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov.
- 7.6. Nájomca je povinný umožniť technikovi požiarnej ochrany prenajímateľa vykonať prehliadky v predmete nájmu pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarom a požiarnej prevencie v zmysle platných právnych predpisov. V prípade zistenia nedostatkov je nájomca povinný ich v určenej lehote odstrániť. Nájomca je povinný umožniť výkon štátneho požiarneho dozoru v predmete nájmu.
- 7.7. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na vlastné náklady. Projektová dokumentácia musí byť predložená prenajímateľovi na schválenie vopred. Prenajímateľ vydá rozhodnutie (súhlas/nesúhlas) so stavebnými úpravami a určí podmienky vykonania stavebných úprav po obdržaní žiadosti nájomcu o udelenie súhlasu s vykonaním stavebných úprav a predložením projektovej dokumentácie.
- 7.8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v potrebnom rozsahu umožniť.
- 7.9. Na odpisy nákladov sa prenajímateľ a nájomca v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov dohodli, že technické zhodnotenie realizované na predmete nájmu nájomcom so súhlasom

- prenajímateľa, si bude počas trvania nájomného vzťahu odpisovať nájomca, pričom prenájomca vyhlasuje, že nebude zvyšovať vstupnú cenu technického zhodnotenia pre účely odpisov.
- 7.10. Odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov, protipožiarne revízie a pod. je povinný zabezpečiť prenájomca v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.11. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady všetky drobné opravy a bežnú údržbu potrebné na prevádzku predmetu nájmu, ktoré nebudú jednotlivo presahovať výšku 300,00€. Drobnými opravami a bežnou údržbou sa pre účely tejto zmluvy rozumejú drobné opravy a bežná údržba uvedené v Nariadení vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi realizáciu týchto opráv.
- 7.12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a nie sú drobnými opravami, alebo bežnou údržbou podľa bodu 7.11 a umožniť mu prevedenie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 7.13. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenájomcovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia.
- 7.14. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovanie, udržiavanie hygienického režimu a hygienický náter v predmete zmluvy si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť čistenie prístupových komunikácií k predmetu nájmu, ktoré sú v správe prenájomca na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za upratovanie a hygienu v predmete nájmu. Deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu si nájomca bude vykonávať svojpomocne, na vlastné náklady, pričom môže o vykonanie tejto služby písomne požiadať nájomcu, ktorý mu vykonanie služby vyúčtuje podľa platného cenníka prenájomca.
- 7.15. Nájomca je povinný na požiadanie prenájomca sprístupniť predmet nájmu pre účely vykonávania odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení a v prípade nutnosti umožniť vykonanie opravy, údržby, montáže.
- 7.16. Nájomca je povinný na požiadanie prenájomca sprístupniť a v prípade potreby na prechodnú dobu aj uvoľniť predmet nájmu v čase odstraňovania vzniknutých porúch a havárií v príslušnom objekte, ako aj pri vykonávaní stavebných úprav, rekonštrukcií a modernizácií.
- 7.17. Nájomca je povinný nahradiť prenájomcovi všetky náklady a škody, ktoré prenájomcovi vzniknú nesplnením povinností nájomcu vyplývajúcich z príslušných platných právnych predpisov. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy prenájomcovi za porušenie povinností nájomcu.
- 7.18. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu, alebo v areáloch prenájomca, alebo na ich oplotení, akúkoľvek reklamu. Za reklamu sa nepovažuje umiestnenie označenia nájomcu (obchodného mena, prípadne loga) na predmete nájmu.
- 7.19. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 7.20. Nájomca je povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej, alebo fyzickej osoby na to oprávnenej, odvoz iného ako komunálneho odpadu, pričom je povinný prenájomcovi predložiť kópiu platnej zmluvy do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný prenájomcovi preukazovať platnosť zmluvy o odvoze iného ako komunálneho odpadu každoročne v termíne do 31.1. v danom kalendárnom roku až do ukončenia trvania nájomného vzťahu, resp. do dňa odovzdania predmetu nájmu prenájomcovi.

Čl. VIII.

Majetkové sankcie

- 8.1. Nájomca je povinný v prípade omeškania s úhradou nájomného podľa Čl. V. bod 5.3. a v prípade omeškania s úhradou platieb za služby podľa Čl. VI. uhradiť prenájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške jednomesačného nájomného za každé jednotlivé porušenie povinností nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII. tejto zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenájomcom.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške jednomesačného nájomného v prípade nedodržania povinností nájomcu, uvedenej v bode 4.11. tejto

zmluvy. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.

- 8.4. Uplatnením majetkových sankcií podľa bodov 8.1., 8.2. a 8.3. nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody.

Čl. IX.

Osobitné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručovať na adresu uvedenú v Čl. I tejto zmluvy.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení dňom jej preukázateľného prevzatia zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná. Pre všetky prípady neprevzatia písomnosti zmluvnou stranou, ktorej bola písomnosť adresovaná a to z akéhokoľvek dôvodu, sa písomnosť považuje za doručení dňom vrátenia tejto neprevzatej poštovej zásielky poštovým prepravcom zmluvnej strane, ktorá písomnosť odosielala, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.
- 9.3. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prerokovaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok.
- 10.2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe dohody oboch zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov.
- 10.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1. – nákres predmetu nájmu, príloha č. 2. - výpočet nákladov za spotrebu energií a vody a príloha č. 3 – cenník požívania internej telefónnej stanice pre tretie osoby v UNLP Košice.
- 10.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou osobitne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.6. Táto zmluva nadobúda platnosť, v zmysle §13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 10.7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky a jeden rovnopis nájomca a po dva rovnopisy obdrží prenajímateľ.

Košice, dňa:
Za prenajímateľa:

Košice, dňa:
Za nájomcu:

MUDr. Milan Maďar, MPH
riaditeľ
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

MUDr. Monika Pažinková MPH, MBA
predsedníčka úradu
Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou

