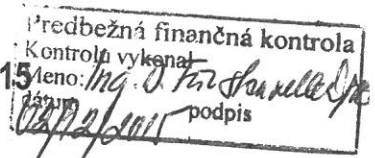


Reg. č. 3/2016  
**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1 /2015**



**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**



**1.1) Prenajímateľ:**

**Slovenská republika**

**správca majetku štátu: Detská fakultná nemocnica Košice**

so sídlom Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice

Zastúpená: MUDr. Ingrid Urbančíková, PhD., MPH - riaditeľka

IČO: 00 606 715

DIČ: 2020777880

Zriadená Zriaďovacou listinou, vydanou Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, č.1842/1990-A/I-3

bankové spojenie: Štátna pokladnica

Radlinského 32, 810 05 Bratislava, Slovakia

BIC/SWIFT: SUBASKBX

IBAN SK 50 8180 0000 0070 0028 0825

(ďalej len „prenajímateľ“)

**1.2) Nájomca:**

**FARMASPOL, spol. s r.o.**

so sídlom : Hollého 3, 080 01 Prešov

zastúpený : Miloslav Chmeliar, konateľ

IČO : 36 487 954

IČ DPH : SK 2021638223

Zapísaný : Obchodný register Okresný súd Prešov, oddiel Sro, vložka č. 13423/P

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.

BIC/SWIFT : GIBASKBX

IBAN : SK93 0900 0000 0005 0225 2398

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Na základe vzájomnej dohody zmluvné strany uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zák. č.278/1993 Z.z.“), túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) s týmto obsahom:

**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 platnom znení (ďalej len „správca“), zapísanom na liste vlastníctva č. 15879, vedenom na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor, okres: Košice – II, obec: KOŠICE-ZÁPAD, Katastrálne územie: Terasa a to budovy detskej polikliniky, súpisné číslo 2255, nachádzajúca sa na pozemku parcela číslo 3/49, parcela registra “C”, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3 185m<sup>2</sup>.
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov uvedených v Čl. II, **bod 2.1)** zmluvy, **spolu o výmere 118,25 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa na prízemí detskej polikliniky (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený v nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

- 2.3. Predmet nájmu je toho času pre prenajímateľa dočasne prebytočný (Rozhodnutie riaditeľky Detskej fakultnej nemocnice Košice zo dňa 18.11.2015). Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie v zmysle §13 ods. 6 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 2.4. Prenajímateľ neprenecháva nájomcovi touto zmluvou do užívania hnuiteľné veci.
- 2.5. Touto zmluvou nevzniká nájomcovi bezplatný nárok na vstup a parkovanie v areáloch pracovísk prenajímateľa.

### Čl. III. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2. podľa tejto zmluvy užívať výlučne na poskytovanie lekárenskej starostlivosti pre verejnosť s individuálnou prípravou liekov a na predaj obvyklého doplnkového tovaru konečnému spotrebiteľovi, čo je predmetom činnosti nájomcu (ďalej len „účel“). Ide o podnikateľský nájom.

### Čl. IV. Trvanie nájomného vzťahu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na jeden rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov,
  - 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. a 6.5. tejto zmluvy.
- 4.10. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre porušenie povinnosti nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII tejto zmluvy.
- 4.11. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
- 4.12. 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.
- 4.13. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak nájomca predmet nájmu neodovzdá podľa bodu 4.12., prenajímateľ zabezpečí predmet nájmu tak, aby nájomca nepoužíval predmet nájmu bez právneho titulu. Prenajímateľ písomne vyzve nájomcu na prevzatie zariadení, predmetov a vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu. V prípade, ak si nájomca v stanovenej lehote neprevezme zariadenia a všetky predmety a veci nachádzajúce sa v predmete nájmu, prenajímateľ tieto veci odstráni z predmetu nájmu. V takomto prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok za neprevzatie takýchto zariadení, predmetov a vecí vo výške jednomesačného nájomného za každý začatý kalendárny mesiac

po skončení trvania nájomného vzťahu až do prevzatia takýchto zariadení, predmetov a vecí nájomcom. Faktúra na poplatok za ich neprevzatie podľa tohoto bodu je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prenajímateľ 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 **130,00€/m<sup>2</sup>/rok**, slovom stotridsať eur. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy je 15 372,50 €/rok, slovom pätnásťtisícristosedemdesiatdva eur a päťdesiat centov eur. **Mesačné nájomné je 1 281,04 € slovom jedentisícdivestoosemdesiatjeden eur, štyri centy.** 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 prenajímateľ 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 prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa Čl. V. bod 5.1. prenajímateľovi mesačne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 15 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 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa, uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.

#### Čl. VI.

##### Služby spojené s nájmom a ich úhrada

- 6.1. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do predmetu nájmu dodávku týchto energetických médií a služieb (ďalej len „prevádzkové náklady“):
- a) teplo- priemerné predpokladané prevádzkové náklady vo výške 241,70 €/mesiac
  - b) elektrickú energiu- predpokladané prevádzkové náklady vo výške 130,40 €/mesiac
  - c) voda- predpokladané prevádzkové náklady vo výške 25,30 €/mesiac
- Predpokladané prevádzkové náklady spolu vo výške 397,40€/mesiac, predpokladané prevádzkové náklady sú bez DPH.**
- 6.2. Dodávku a spotrebu energetických a služieb médií bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií a vody najneskôr do 30. dňa nasledujúceho mesiaca. Predpokladaný výpočet nákladov za spotrebu energií a vody tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a bude aktualizovaný podľa skutočnej spotreby a aktuálnej jednotkovej ceny od dodávateľov energetických médií.
- 6.3. Nájomca je povinný vopred nahlásiť prenajímateľovi súpis elektrospotrebičov, ktoré budú inštalované v prenajatých priestoroch a bude vopred nahlasovať prenajímateľovi (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 prenajímateľa v zmysle Čl. IV. bod 4.2. písm. c).
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny vstupných cien energetických médií a služieb, budú tieto nájomcovi fakturované v aktuálnej cene.
- 6.5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby za služby podľa Čl. VI. bod 6.2. mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 15 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 podľa platného cenníka prenajímateľa.

## Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajíateľ sa zaväzuje zápisnične odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie pre účel nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 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 prenajíateľa 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. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vysporiadania vzájomných práv a povinností, ktoré vyplývajú z užívania predmetu nájmu nájomcom za obdobie od 06.12.2015 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajíateľ sa zaväzuje vyhotoviť nájomcovi samostatnú faktúru ako daňový doklad, ktorú nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi v lehote splatnosti 30 dní odo dňa vystavenia tejto faktúry prenajíateľom. Prenajíateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 10 dní odo dňa jej vystavenia. Zmluvné strany dohodli, že cena za takéto užívanie predmetu nájmu za každý mesiac predstavuje sumu vo výške určeného nájomného podľa tejto zmluvy + reálne prevádzkové náklady podľa Výpočtového listu k tejto Zmluve. Uhradením faktúry za nájom a prevádzkové náklady nájomcom na účet prenajíateľa podľa bodu 7.5. tejto zmluvy budú definitívne vysporiadané a urovnané vzájomné práva a záväzky vyplývajúce z užívania predmetu nájmu za obdobie od 06.12.2015 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 7.6. 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 predmetu nájmu 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 prenajíateľa, prenajíateľ 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 závad odstrániť na vlastné náklady. V zmysle platných právnych predpisov prenajíateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov.
- 7.7. Nájomca je povinný umožniť technikovi požiarnej ochrany prenajíateľa vykonať prehliadky v predmete nájmu pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarmi 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.
- 7.8. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a to na vlastné náklady. Projektová dokumentácia musí byť predložená prenajíateľovi na schválenie vopred. Prenajíateľ 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 predložení projektovej dokumentácie.
- 7.9. Prenajíateľ 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.
- 7.10. Na odpisy nákladov sa prenajíateľ a nájomca v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov dohodli, že technické zhodnotenie realizované na predmete nájmu nájomcom so súhlasom prenajíateľa, si bude počas trvania nájomného vzťahu odpisovať nájomca, pričom prenajíateľ vyhlasuje, že nebude zvyšovať vstupnú cenu technického zhodnotenia pre účely odpisov.
- 7.11. Odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov, protipožiarne revízie a pod. je povinný zabezpečiť prenajíateľ v zmysle platných právnych predpisov.



- 7.12. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady všetky drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu, ktoré nebudú jednotlivo presahovať výšku 300,00 €, slovom tristo eur. Drobnými opravami a bežnou údržbou sa pre účely tejto zmluvy rozumejú drobné opravy a bežná údržba uvedené v Prílohe č. 1 NV SR č. 87/1995 Z.z.. Opravy predmetu nájmu nad rámec drobných opráv a bežnej údržby zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ. V prípade, ak ide o poruchy či poškodenia zavinené nájomcom, prenajímateľ má voči nemu nárok na náhradu nákladov spojených s opravou.
- 7.13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec opráv podľa bodu 7.11 tejto zmluvy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu prevedenie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
- 7.14. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia.
- 7.15. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovanie, udržiavanie hygienického režimu a hygienický náter v predmete nájmu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za upratovanie a hygienu v predmete nájmu. Deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu v predmete nájmu nájomca zabezpečí na vlastné náklady, pričom môže o vykonanie tejto služby písomne požiadať prenajímateľa, ktorý mu vykonanie služby vyúčtuje podľa platného cenníka prenajímateľa. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady odvoz a likvidáciu všetkých druhov odpadov vrátane nebezpečného odpadu.
- 7.16. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu pre účely vykonávania odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení a v prípade nutnosti umožniť vykonanie opravy, údržby, montáže.
- 7.17. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa 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.
- 7.18. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady a škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú nespĺnením 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 prenajímateľovi za porušenie povinností nájomcu.
- 7.19. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu, alebo v areáloch pracovísk prenajímateľa, alebo na ich oplotení, akúkoľvek reklamu. Za reklamu sa nepovažuje umiestnenie označenia nájomcu (obchodného mena, prípadne loga) na predmete nájmu.

## 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. bod. 6.5. tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2 000,00 €, slovom dvetisíc eur za každé jednotlivé porušenie povinností nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII. tejto zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvanásťnásobku mesačného nájomného v prípade nedodržania povinností nájomcu, uvedenej v bode 4.12. tejto zmluvy. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť do 15 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 doručенú 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 odosiela, 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.
- 9.4. Nájomca prehlasuje, že si predmet nájmu prehládol a prehlasuje, že je spôsobilý na užívanie za účelom podľa Čl. III. bod 3.1. tejto zmluvy.

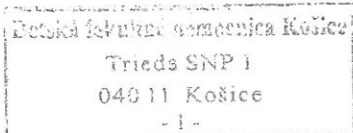
#### Čl. X. Záverečné ustanovenia

- 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 – nákras predmetu nájmu a príloha č. 2 - výpočet nákladov za spotrebu energií.
- 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 troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží nájomca, jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií SR pre archívne účely.

Košice, dňa: 02.12.2015  
Za prenajímateľa:

Košice, dňa: 2.12.2015  
Za nájomcu:

MUDr. Ingrid Urbančíková, PhD., MPH  
riaditeľka  
Detská fakultná nemocnica Košice



Miloslav Chmeliar  
konateľ  
FARMASPOL, spol. s r.o.

FARMASPOL, spol. s r.o.  
Hollého 3, 080 01 Prešov  
IČO: 36 478 954  
Registr. v Obch. reg. OS Prešov  
Oddiel: Sro. vložka 13423/P



## Výpočtový list predpokladaných nákladov za spotrebu energetických médií.

vypracovaný v zmysle čl. VI. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2015 z 3.12.2015

Nájomca: **FARMASPOL, spol. s r.o.**  
Užívané priestory: **Detská poliklinika DFN Košice  
budova súpisné číslo 2255**  
Prenajatá plocha: **118,25 m<sup>2</sup>**

### Tepelná energia:

Celková vykurovaná plocha DFN Košice k 31.11.2015 : 11.260,32 m<sup>2</sup>  
Vykurovaná plocha pre FARMASPOL spol. s r.o. .... 118,25 m<sup>2</sup>  
Pre prepočet vykurovanej plochy použitý koeficient k=1,4  
Priemerná cena tepelnej energie vypočítaná za rok 2015 (k 30.11.2015): 17,52 €/m<sup>2</sup>  
Výpočet predpokladanej ceny spotreby tepelnej energie:  
118,25 m<sup>2</sup> x 1,4 x 17,52 €/m<sup>2</sup> ..... 2.900,40 €/rok ..... **241,70 €/mes**

### Elektrická energia:

Výpočet podľa odpočtu elektromeru č. **8203866**:  
stav elektromeru k 30.11.2015: **085980**  
predpokladaná spotreba: **875 kWh/mesiac**  
(priemerná mesačná spotreba vypočítaná z obdobia 01-11/2015)  
cena elektrickej energie: **0,149 €/kWh**  
(priemerná jednotková cena od dodávateľa vypočítaná z obdobia 01-11/2015)  
Výpočet: 875 kWh x 0,149 €/kWh ..... **130,40 €/mes**

### Voda:

Výpočet podľa odpočtu vodomeru č. **1368611-06**:  
stav vodomeru k 30.11.2015: **00991**  
predpokladaná spotreba: **9 m<sup>3</sup>/mesiac**  
(priemerná mesačná spotreba vypočítaná z obdobia 01-11/2015)  
cena za vodné a stočné: **2,811 €/m<sup>3</sup>**  
(priemerná jednotková cena od dodávateľa vypočítaná z obdobia 01-11/2015)  
Výpočet: 9 m<sup>3</sup> x 2,811 €/m<sup>3</sup> ..... **25,30 €/mes**

Predpokladané náklady na energetické médiá na 1 mesiac spolu: **397,40 €**

vypracovala: Semanová Alena  
referát energetik

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 1/2015 uzavretou dňa 02.12.2015 medzi Slovenskou republikou, správcom Detskou fakultnou nemocnicou Košice, so sídlom: Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice, IČO: 00606715 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou FARMASPOL, spol. s r.o., so sídlom: Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 36487954 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 118,25 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí detskej polikliniky, zapísanej na LV č. 15879 ako stavba (detská poliklinika), súp. č. 2255, situovaná na pozemku parc. č. 3/49 v katastrálnom území Terasa, obec Košice – západ, okres Košice II uzavretou na dobu určitú jeden rok odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 07.01.2016

K spisu číslo: MF/7938/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho