

# ZMLUVA O NÁJME č. 13/2020/OdNHM

## Čl. I.

### Zmluvné strany

#### 1.1. Prenajíateľ:

**Slovenská republika**

**správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice**

so sídlom Rastislavova 43, 041 90 Košice, Slovenská republika

v zastúpení: Ing. Vladimír Grešš, generálny riaditeľ  
MUDr. Martin Paulo, výkonný riaditeľ  
pre liečebno-preventívnu starostlivosť  
MUDr. Peter Kizek, PhD., MHA, MPH, výkonný riaditeľ  
pre vedu, výskum a vzdelávanie

IČO: 00 606 707

DIČ: 2021141969

IČ DPH: SK2021141969

štátna príspevková organizácia 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 „prenajíateľ“)

#### 1.2. Nájomca:

**Slovenská republika**

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

so sídlom Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice

Štatutárny orgán: MUDr. Jaroslava Feketeová, riaditeľka

IČO: 00 606 715

DIČ: 2020777880

IČ DPH: SK2020777880

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: SPSRSKBA

IBAN: SK 50 8180 0000 0070 0028 0825

(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 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 (ďalej len „zmluva“):

## Čl. II.

### Predmet zmluvy

2.1. Slovenská republika ako právnická osoba vlastní majetok a nakladá s ním prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z. Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO: 00 606 707, ako správca majetku štátu spravuje nehnuteľný majetok štátu, zapísaný **na liste vlastníctva č. 5913**, okres: Košice II, obec: KOŠICE - ZÁPAD, **Katastrálne územie: Terasa**, situovaný v areáli pracoviska prenajíateľa na Triede SNP č. 1 v Košiciach.

2.2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúce sa:

- a) **v budove zdravotníckeho a sociálneho zariadenia: monoblok-lôžková časť, súpisné číslo 2263**, postavená na pozemku parcela číslo 3/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

o výmere 9 291 m<sup>2</sup>, na 16. poschodí budovy, časť nebytových priestorov o celkovej výmere 730,80m<sup>2</sup> (Oddelenie neonatologickej intenzívnej medicíny),

- b) v budove zdravotníckeho a sociálneho zariadenia: Detská klinika, súpisné číslo 2261, postavená na pozemku parcela číslo 3/46, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 851 m<sup>2</sup>, na 1. poschodí, spolu o výmere 63,36 m<sup>2</sup> a to č. miestnosti: 5 o výmere 9,15 m<sup>2</sup>, č. miestnosti: 7 o výmere 15,62 m<sup>2</sup>, č. miestnosti: 8 o výmere 19,40 m<sup>2</sup>, č. miestnosti: 9 o výmere 15,23 m<sup>2</sup> a č. miestnosti 9a o výmere 3,96 m<sup>2</sup> a 2. poschodí spolu o výmere 20,10 m<sup>2</sup> a to č. miestnosti 1-240 o výmere 12,88 m<sup>2</sup> a časť chodby o výmere 7,22 m<sup>2</sup> časť nebytových priestorov o celkovej výmere 1. a 2. poschodie: 83,46 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).  
Spolu predmet nájmu podľa písm. a) a b) tohto bodu o výmere 814,26 m<sup>2</sup>.

Predmet nájmu je vyznačený v nákresoch, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **Príloha č. 1a) a 1b)** s príslušným označením miestností a rozlohy jednotlivých miestností.

- 2.3. Predmet nájmu je toho času pre prenajímateľa dočasne prebytočný (Rozhodnutie Rady riaditeľov Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice č. 44/2020 z 29. 09. 2020).
- 2.4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie v zmysle § 13 ods. 6, písm. a) zák. č. 278/1993 Z. z.
- 2.5. Prenajímateľ neprenecháva nájomcovi touto zmluvou do užívania hnutelné veci.
- 2.6. Touto zmluvou nevzniká nájomcovi nárok na neobmedzený vstup a parkovanie motorových vozidiel 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 zdravotnej starostlivosti nájomcom (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:
- písomnou dohodou zmluvných strán,
  - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu,
  - odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve,
  - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu straty charakteru dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu.
- 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:
- zánikom predmetu nájmu,
  - 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. 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 príhľadnutím 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 30 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 uvedený v Čl. II bod 2.2. o celkovej výmere 814,26 m<sup>2</sup> v sume 18,00€/rok/m<sup>2</sup>, slovom osemnásť eur. Ročné nájomné za predmet nájmu je 14 656,68 €/rok, slovom štrnásťtisícšesťstopäťdesiatšesť eur a šesťdesiatosem centov. **Mesačné nájomné je 1 221,39 €, slovom jedentisícdeväťdesiatjeden eur a tridsaťdeväť 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 prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku nájomného tak, aby jeho výška zodpovedala obvyklému 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 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 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa, uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude vystavovať faktúry za daný mesiac najneskôr do piateho pracovného dňa nasledujúceho mesiaca.

#### 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 - predpokladané prevádzkové náklady vo výške **1 359,92 € bez DPH/mesačne,**
  - b) elektrickú energiu - predpokladané prevádzkové náklady vo výške **629,40 € bez DPH/mesačne,**
  - c) voda - predpokladané prevádzkové náklady vo výške **351,77 € bez DPH/mesačne,**
  - d) zrážková voda - predpokladané prevádzkové náklady vo výške **51,69 € bez DPH/mesačne,**
  - e) klimatizácia - chladenie - predpokladané prevádzkové náklady vo výške **314,90 € bez DPH/mesačne,**
  - f) upratovanie spoločných priestorov - predpokladané prevádzkové náklady **112,10€ bez DPH/mesačne (paušálna platba).**

**Predpokladané prevádzkové náklady sú spolu vo výške 2 819,78 € bez DPH/mesačne.**

K platbám za prevádzkové náklady bude účtovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 6.2. Dodávku a spotrebu energetických médií a služieb bude prenajímateľ 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.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za upratovanie spoločných priestorov príslušných k predmetu nájmu bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa výpočtu a platného cenníka do 15 dňa nasledujúceho mesiaca. Výpočet nákladov za upratovanie tvorí **Prílohu č. 3** tejto zmluvy.

- 6.4. Nájomca je povinný vopred nahlásiť prenajímateľovi súpis elektropotrebičov, ktoré budú inštalované v prenajatých priestoroch a je povinný vopred nahlasovať prenajímateľovi (technický odbor: e-mail peter.uljan@unlp.sk, tel: 055/615 3075) následné inštalovanie každého nového elektropotrebiča 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).
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny vstupných cien energetických médií a poskytovaných služieb, budú tieto nájomcovi fakturované v aktuálnej cene.
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby za služby podľa Čl. VI. mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy.
- 6.7. 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. Prenajímateľ 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 a v súlade s oprávnením na činnosť vydanú nájomcovi.
- 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 protipožiarné 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 činnosti 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 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 protipožiarné zariadenia (hadicové zariadenia, požiarné 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 závydy 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 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.
- 7.7. 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 prijatí žiadosti nájomcu o udelenie súhlasu s vykonaním stavebných úprav a predložení 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 prenajímateľ 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 prenajímateľ v zmysle platných právnych predpisov.
  - 7.11. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady všetky drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu, ktoré nebudú jednotlivo presahovať výšku 100,00 €, slovom jedného 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.
  - 7.12. 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 nesplnením tejto povinnosti vznikla. 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 písomne nahlásiť prenajímateľovi 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 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.
  - 7.15. 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.
  - 7.16. 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.
  - 7.17. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady a škody, ktoré prenajímateľovi 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 prenajímateľovi za porušenie povinností nájomcu.
  - 7.18. 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.
  - 7.19. Nájomca je povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na to oprávnenej, odvozu iného ako komunálneho odpadu, pričom je povinný prenajímateľovi predložiť kópiu platnej zmluvy do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný preukazovať platnosť zmluvy o odvoze iného ako komunálneho odpadu každoročne do 31.1. v danom kalendárnom roku až do ukončenia trvania nájomného vzťahu alebo odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.

#### 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. 6.6. tejto zmluvy, uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Uplatnením majetkovej sankcie podľa tohto bodu nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného za každé jednotlivé porušenie povinností nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII. tejto zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 30 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 tohto článku nie je dotknuté právo poškodenej zmluvnej strany na náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktoré sa vzťahuje majetková sankcia (majetková sankcia sa nezapočítava na náhradu škody).

#### Čl. IX. Osobitné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručovať na adresu sídla danej zmluvnej strany.  
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 doručенú 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.  
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 a) a 1b) – nákresy predmetu nájmu;  
- Príloha č. 2 – výpočet nákladov za spotrebu energií a vody;  
- Príloha č. 3 – cenník upratovania pre tretie osoby.  
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 piatich rovnopisoch, z ktorých jeden dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jeden rovnopis dostane nájomca a tri rovnopisy dostane prenajímateľ.

31. 05. 2021

Košice .....

Košice ..... 29. 04. 2021

Prenajímateľ:

Ing. Vladimír Grešš  
generálny riaditeľ  
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

MUDr. Martin Paulo  
výkonný riaditeľ  
pre liečebno-preventívnu starostlivosť  
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice  
Rastislavova 43  
041 90 KOŠICE

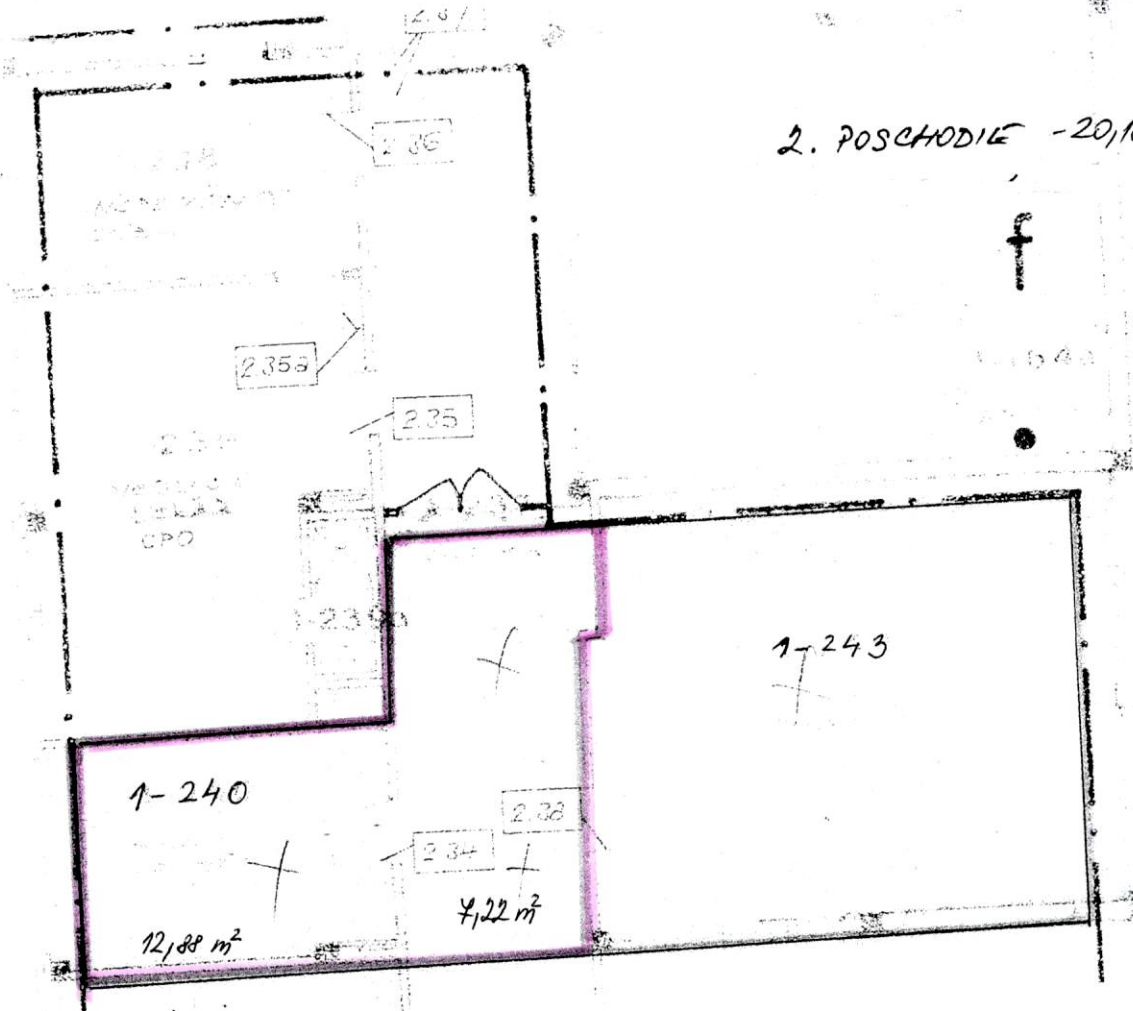
-23-

Nájomca:

MUDr. Jaroslava Feketeová  
riaditeľka  
Detská fakultná nemocnica Košice

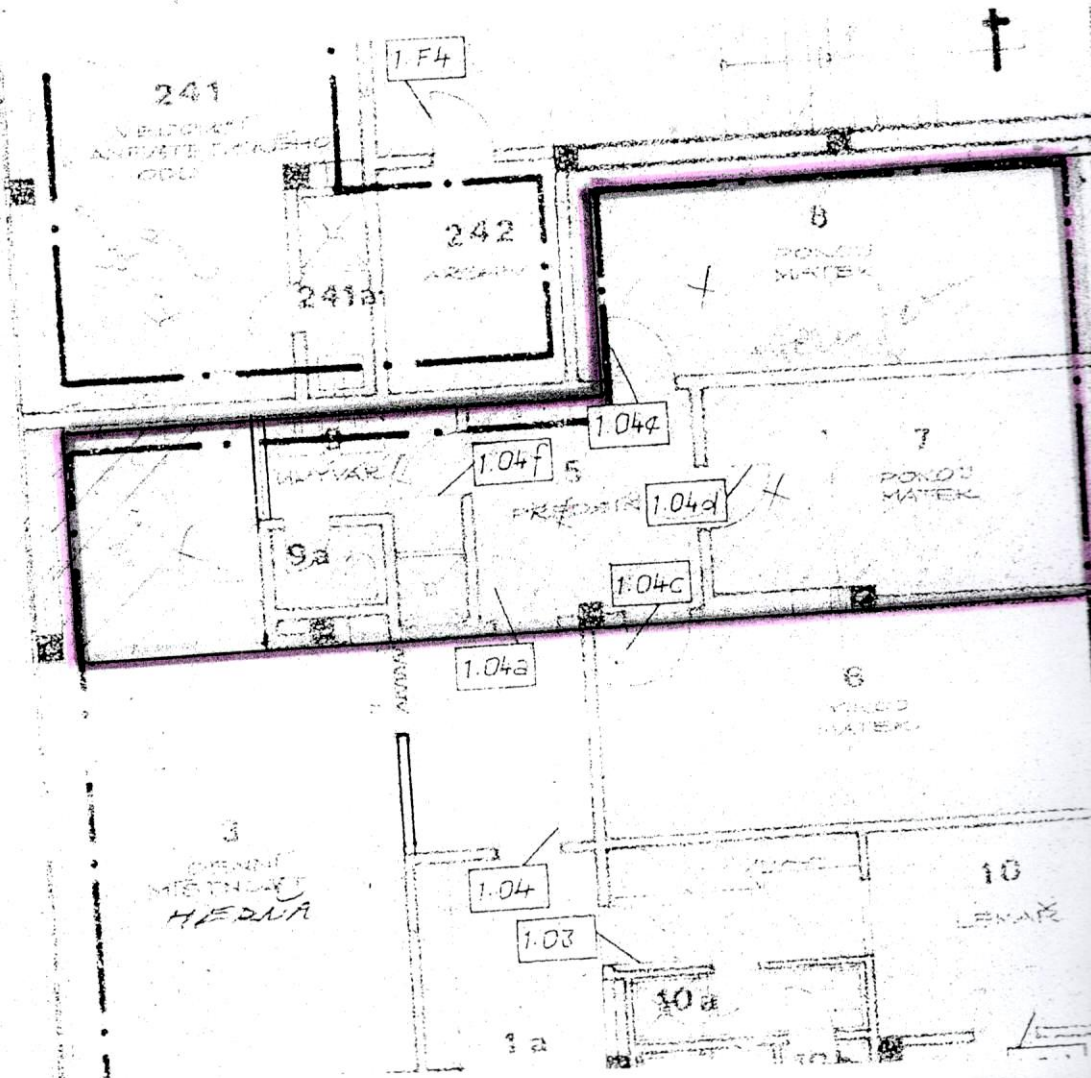
Detská fakultná nemocnica Košice  
Trieda SNP I  
040 11 Košice  
- 1 -

2. POSCHODIE - 20,10 m<sup>2</sup>



ARO

1. POSCHODIE  
63,36 m<sup>2</sup>



NO	MIESTNOSŤ / PRÁR. ZNAČENIE	POVRCH	STAV	PODLAŽKA	PODROBNOSŤ	MALBA
02	MIESTNOSŤ PRE VET	22,8	JESTVUJÚCA	MALBA	MALBA	
03	MIESTNOSŤ PRE VET	22,7	JESTVUJÚCA	MALBA	MALBA	
04	ČISTENIE NA JEZICI OPERAČNÉ PRÍSTROJE	29,7				
05	INKUBATORY	52,0	ANTISTATICKÁ + fobien		VODOMÝVATEĽNÝ NATER	
06	INKUBATORY	52,0				
07	ZÁKROKOVÁ MIESTNOSŤ	17,5				
08	FILTER	5,2				
09	INŠPEKČNÁ MIESTNOSŤ	22,8	JESTVUJÚCA	VODOMÝVATEĽNÝ NATER V+3,0m	JESTV.PODHLAD	MALBA
10	INŠPEKČNÁ MIESTNOSŤ	14,1	JESTVUJÚCA			MALBA
11	VROCHNÁ, STANIČNÁ	13,7	JESTVUJÚCA			MALBA
12	INŠPEKČNÁ MIESTNOSŤ	14,9	JESTVUJÚCA			MALBA
13	RECEPCIA-DOKUMENTÁTORKA	10,3				MALBA
14	CHODBA	68,7	ANTISTATICKÁ + fobien			JESTV.PODHLAD
15	LAMINÁRNY BOX-LIEKY	9,0				
16	WC-ZAMESTNANCI	7,3	JESTVUJÚCA			PODHLAD ODDÁVKA VZT
17	HYGIENA-MATKY	6,7	KERAM.DLAŽBA	KERAM.OBKĽAD		MALBA
18	ODSÁVANIE MLEKA	6,3	LIATA PODLAHA + fobien	VODOMÝVATEĽNÝ NATER V+3,0m		MALBA
19	CHODBA	30,3	JESTVUJÚCA	MALBA	JESTV.PODHLAD	
20	ŠPINAVÉ PRADLO, ODPAD	11,3	JESTVUJÚCA			MALBA
21	ČISTIACE PROSTRIEDKY	4,2	JESTVUJÚCA	JESTVUJÚCI KERAMICKÝ OBKĽAD		MALBA
22	POMOCNÝ PERSONAL	8,3	JESTVUJÚCA			MALBA
23	SESTRY	8,6	ANTISTATICKÁ + fobien	VODOMÝVATEĽNÝ NATER V+3,0m		MALBA
24	VYŠETROVŇA	14,0	JESTVUJÚCA	MALBA	MALBA	
25	USG	14,0	JESTVUJÚCA	MALBA	MALBA	
26	CHODBA	27,2	JESTVUJÚCA	MALBA	MALBA	
27	SKLAD	7,6	JESTVUJÚCA	MALBA	MALBA	
28	INŠPEKČNÁ MIESTNOSŤ	12,9	JESTVUJÚCA	MALBA	MALBA	
29	SKLAD	6,0	JESTVUJÚCA	MALBA	MALBA	
30	HYGIENA - ZAMESTNANCI	4,3	JESTVUJÚCA	JESTVUJUJE	MALBA	
31	HYGIENA	4,6	JESTVUJÚCA	KERAM.OBKĽAD	MALBA	
32	HYGIENA - FALLEN	3,8	KERAM.DLAŽBA	KERAM.OBKĽAD	MALBA	



±0,000 - podzemok

## STAVEBNÉ A INŠTALAČNÉ PRE PRESTÁHOVANIE NOVORODENECTELNEJ

stavba  
construction

miesto stavby  
building area

I. Gynecologicko-pôrodná klinika  
Fakultná Nemocnica s Poliklinikou  
Trieda SNP č.1, Košice  
Slovenská Republika

investor  
investor

Fakultná Nemocnica s Poliklinikou  
Trieda SNP č.1, Košice  
Slovenská Republika

hlavný projektant  
chief designer



Šoltésovej 1  
040 01, Košice

autor  
authors

Doc. Ing. arch. Juraj KOBAN  
Ing. arch. Štefan PACÁK  
Ing. Danka DURKAJOVÁ  
Ing. Marek MERJAVÝ

projektant  
projector

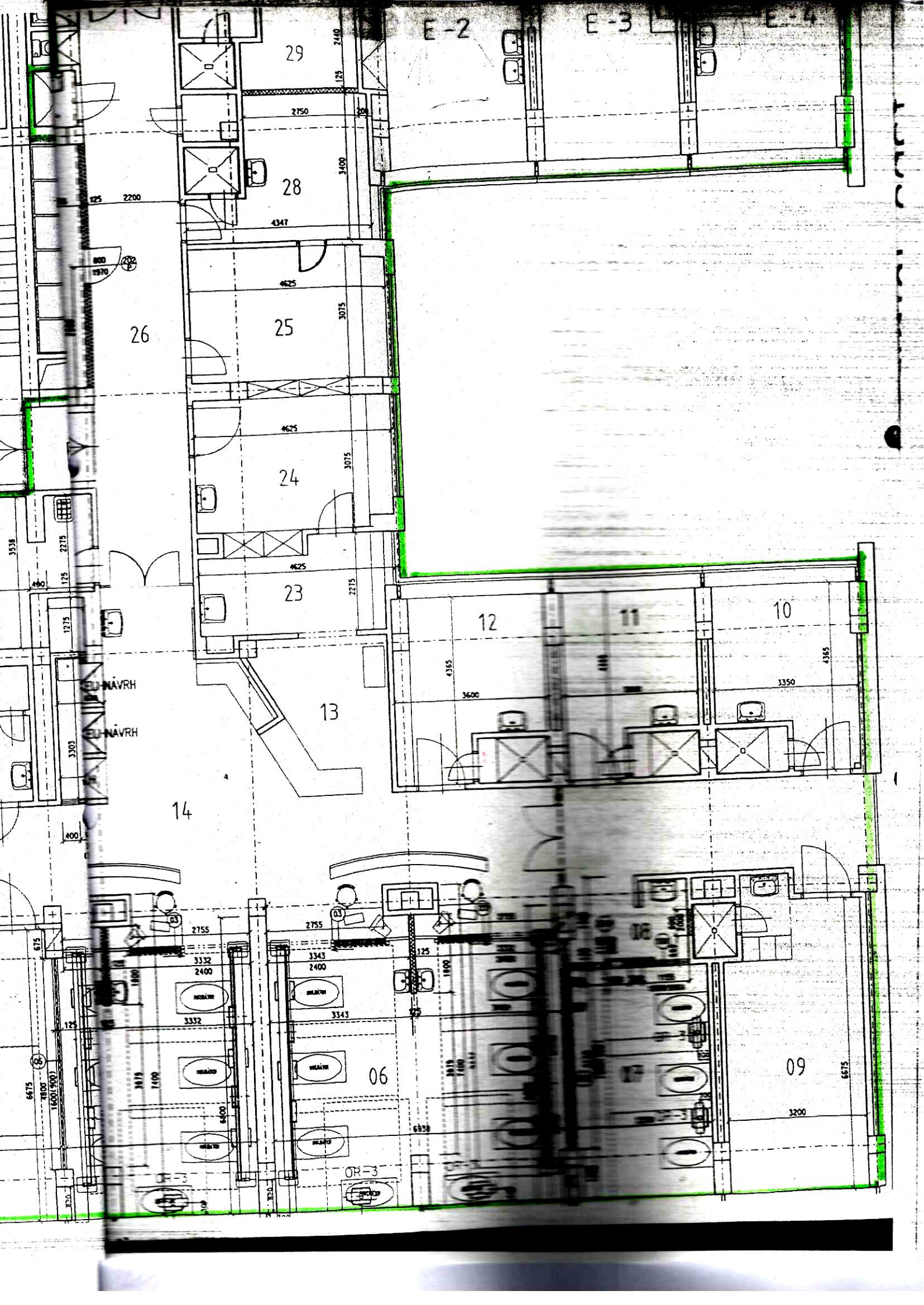
Ing. Katarína TKÁČOVÁ

- E 1 - 40,90 m<sup>2</sup>
- E 2 - 15,00 m<sup>2</sup>
- E 3 - 15,00 m<sup>2</sup>
- E 4 - 16,50 m<sup>2</sup>
- E 5 - 24,80 m<sup>2</sup>
- E 6 - 16,10 m<sup>2</sup>
- E 7 - 17,70 m<sup>2</sup>
- E 8 - 17,70 m<sup>2</sup>
- E 9 - 15,10 m<sup>2</sup>
- E 10 - 17,70 m<sup>2</sup>
- E 11 - 17,70 m<sup>2</sup>

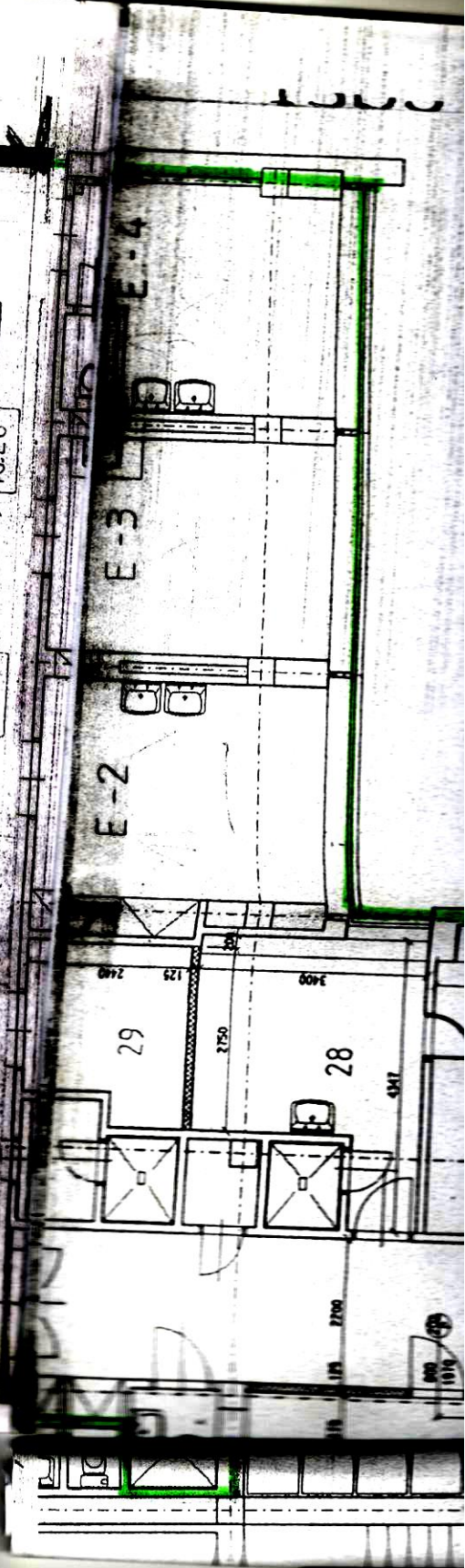
SPOLU: 730,80 m<sup>2</sup>







2002



Výpočet nákladov za spotrebu energií a vody.

1.č.strediska	:0.982.08
2.Dátum	:05.02.2021
3.Objekt	:č.45 - 16.poschodie 730,80m <sup>2</sup> ,1. a 2.poschodie DFN 83,46 m <sup>2</sup>
4.Nájomca	:Detská fakultná nemocnica
5.Užívané priestory	:sú špecifikované v prílohe č. 2 zmluvy
6.Plocha	:814,26 m <sup>2</sup>
7.Počet pracovníkov	:-
8.Pracovná doba	:-
9.Inšt.spotrebiče	:-
10.Príkon	:-

**TEPLO:** Celková plocha prepočítaných vykurovacích priestorov DFN  
 Koef.1,192 zohľadňuje priestory užívané ako súčasť právneho  
 Nájmu nebytových priestorov  
 $730.80 \text{ m}^2 \times 1,192 = 871,1136 \text{ m}^2$   
 Predpokladaná spotreba tepla na m<sup>2</sup> za rok 240,02 kWh/rok  
 Cena tepla rok 2021  
 Náklady za teplo za rok :  
 $871,11 \text{ m}^2 \times 240,02 \text{ kWh/m}^2/\text{rok} \times 0,07805 \text{ €/kWh} = 16\,318,99 \text{ €/rok}$   
 Náklady za mesiac  $16\,318,99 : 12 = 1\,359,92 \text{ €/mesiac}$   
 Základná cena od dodávateľa na 1 m<sup>2</sup>/rok 0,0736280 + 6 % rozúčtovacie náklady  
 0,00441768, spolu: 0,07805 €/kWh bez DPH

**EL.ENERGIA:** Predpokladaná spotreba el. energie za rok 49 376 kWh/rok  
 Náklady za el. energiu za rok  $49\,376 \text{ kWh} \times 0,15296 = 7552,55 \text{ €/rok}$   
 Náklady za mesiac :  $7552,55,61 : 12 = 629,40 \text{ €/mesiac}$   
 Základná cena el. energie na rok 2021 bez DPH: 0,12963 €/kWh + 18 % rozúčtovacie  
 Náklady, 0,0253346 €/kWh, spolu: 0,15296 €/kWh

**VODA:** Predpokladaná spotreba vody za rok  $58 \text{ m}^3 \times 30 \text{ lôžok} = 1740 \text{ m}^3$   
 Cena vody na rok 2021 2,4626 €/m<sup>3</sup> vrátane rozúčtovacích nákladov 6% bez DPH  
 Náklady na rok  $1740 \text{ m}^3 \times 2,4626 \text{ €/m}^3 = 4221,24 \text{ €/rok}$   
 Náklady na mesiac  $4221,24 : 12 = 351,77 \text{ €/mesiac}$

**Zrážková voda:** Predpokladané množstvo za rok  $730,80 \text{ m}^2 \times 0,86 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 628,49 \text{ m}^3$   
 Cena zrážkovej vody na rok 2021 - 0,987 €/rok bez DPH  
 Náklady na rok  $628,49 \text{ m}^3 \times 0,987 = 620,32 \text{ €/rok}$   
 Náklady na mesiac  $620,32 : 12 = 51,69 \text{ €/mesiac}$

**Klimatizácia a chladenie:** chladená plocha  $730,80 \text{ m}^2 \times 1,192 = 871,11 \text{ m}^2$   
 Náklady na chladenia na 1 m<sup>2</sup> = 0,723 €/m<sup>2</sup> / mesiac  
 Náklady na chladenie na rok /6 mesiacov v roku/:  $871,11 \times 0,723 \times 6 = 3778,875 \text{ €/rok}$   
 Náklady na chladenie na mesiac =  $3778,875 : 6 = 629,81 \text{ €/mesiac}$   
 Náklady za energie, vodu, klimatizáciu a chladenie sú rozpočítané bez DPH.

Náklady na rok : 32 492,14 €  
 Náklady na mesiac : 2 707,68 €

nájomca

prenajímateľ

Upravené a overené: Ing. Jozef Kollár  
 Dňa: 05.02.2021  
 Miesto: Bratislava  
 Podpis: *Jozef Kollár*

Výpočet nákladov za upratovanie spoločných priestorov

1. č. Strediska : 092507  
 2. dátum: 27.1.2021  
 3. objekt: Monobok s podnožou, obj. 45.07  
 4. nájomca: DFN  
 5. užívané priestory: Klinika neonatológie 16. poschodie – 730,80 m<sup>2</sup>  
 Detská klinika 1. poschodie – 83,46 m<sup>2</sup>  
 6. plocha spolu: 814,26m<sup>2</sup>

Výpočet:

- celková plocha: 72.774 m<sup>2</sup>  
 - z toho spoločné priestory: 13.155 m<sup>2</sup>  
 - podiel DNF na celkovej ploche :  $72.774 \times 0,012\% = 873,28 \text{ m}^2$   
 - podiel na spoločných priestoroch:  $13.155 \times 0,012\% = 157,86 \text{ m}^2$   
 -  $157,86 \text{ m}^2 \times 0,71 \text{ €/m}^2 = 112,08 \text{ €/m}^2/\text{mesiac}$  – bez DPH

Náklady spolu za rok: 1.344,96 € / rok

Po zaokrúhlení náklady za mesiac : **112,10 - €/mesiac bez DPH**

.....  
 nájomca:

MVDr. Valéria Snopková  
 Odbor vnútornej prevádzky  
 Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice  
 Rastislavova 43, 041 90 Košice  
 25-02-2021

.....  
 prenajímateľ:

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

### s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 730,80 m<sup>2</sup> na 16. poschodí stavby (monoblok – lôž. časť) so súp. č. 2263, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3/12 a nebytových priestorov o celkovej výmere 83,46 m<sup>2</sup> na 1. a 2. poschodí stavby (detská klinika) so súp. č. 2261, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3/46, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice - ZÁPAD, okres Košice II, vedených v katastri nehnuteľností Okresným úradom Košice na liste vlastníctva č. 5913 v celosti, ktorých poloha je zakreslená v prílohe č. 1 a) a č. 1 b) zmluvy o nájme č. 13/2020/OdNHM, do odplatného užívania Detskej fakultnej nemocnice Košice, Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice, IČO 00 606 715.

V Bratislave 26.07.2021

K spisu číslo: MF/11334/2021-821



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho