

ZMLUVA O NÁJME č. RSNM - 09/2017

Čl. I. Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ:

Slovenská republika

správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

so sídlom: Rastislavova 43, 041 90 Košice, SR

štatutárny orgán : MUDr. Milan Maďar, MPH, generálny riaditeľ
MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., medicínsky riaditeľ

IČO: 00 606 707

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, SR

BIC/SWIFT: SPSRSKBA

IBAN: SK09 8180 0000 0070 0028 0593

(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2. Nájomca:

FMC - dialyzačné služby, s.r.o.

so sídlom: Teplická 99, 921 01 Piešťany, SR

zastúpená: Ing. René Kolář, konateľ, Ing. Libor Kňazovický, prokurista
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava

oddiel: Sro, Vložka číslo: 13062/T

IČO: 36 245 895

DIČ: 2021626453

IČ DPH: SK2021626453

bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky

BIC/SWIFT: UNCRSKBX

IBAN: SK52 1111 0000 0012 7789 2018

(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, vedený na Okresnom úrade Košice, odbor katastrálny, okres: Košice – II, obec: KOŠICE-ZÁPAD, Katastrálne územie: Terasa, a to druh stavby:

- a) budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia–monoblok - lôžková časť (ďalej len „budova-monoblok“), súpisné číslo 2263, postavená na parcele registra „C“, parcelné číslo 3/12, druh pozemku zastavené plochy a nádvoria o výmere 9 291 m², v areáli pracovísk na Triede SNP č. 1 v Košiciach.
- b) budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia–poliklinika (ďalej len „budova-poliklinika“), súpisné číslo 457, postavená na parcele registra „C“, parcelné číslo 3/41, druh pozemku zastavené plochy a nádvoria o výmere 4 054 m², v areáli pracovísk na Triede SNP č. 1 v Košiciach.

- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytového priestoru, (ďalej len „predmet nájmu“) nachádzajúci sa:
- a) v suteréne budovy-monoblok o výmere 97,90 m², na prízemí budovy v chodbových priestoroch o výmere 17,50 m², na 1. poschodí budovy o výmere 560,09 m², na medziposchodí budovy 1. a 2. poschodia o výmere 29 m², **spolu o výmere 704,49 m²**
(rozpis jednotlivých miestností je uvedený **v prílohe č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy),
 - b) na 2. poschodí budovy-poliklinika, **spolu o výmere 80,55 m²**
(rozpis jednotlivých miestností je uvedený **v prílohe č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy).
- Predmet nájmu o celkovej výmere spolu 785,04 m² je vyznačený na nákrese a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **príloha č. 2a, č. 2b**.
- 2.3. Predmet nájmu je toho času pre prenajímateľa dočasne prebytočný (Rozhodnutie riaditeľa Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice č. 12/2017 z 28.02.2017).
- 2.4. Ponukové konanie na nájom predmetu nájmu bolo vykonané 02.03.2017 v súlade s §13 zák. č. 278/1993 Z. z., zverejnením ponuky nájmu v registri ponúkaného majetku štátu na web stránke zriadenej a spravovanej Ministerstvom financií Slovenskej republiky (www.ropk.sk).
- 2.5. Prenajímateľ nepreneháva nájomcovi touto zmluvou do užívania hnutelnej veci.
- 2.6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi prístup do predmetu nájmu, ako aj krátkodobý vstup do nemocničného areálu pre dodávateľov nájomcu, podľa potreby nájomcu za účelom naloženia/vyloženia tovaru dodávateľom nájomcu.

Čl. III.

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2. podľa tejto zmluvy užívať výlučne na svoju podnikateľskú činnosť, a to na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštatných zdravotníckych zariadeniach v odbore nefrológia (ďalej len „účel“).

Čl. IV.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

- 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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu straty charakteru dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu.
 - d) 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 bol predmet nájmu prenajatý (bod 3.1. zmluvy).
- 4.4. Nájomný vzťah zaniká aj:
- a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom bez právneho nástupcu.
- 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. Túto zmluvu je možné ukončiť odstúpením od zmluvy zo strany:
- a) prenajímateľa a/alebo nájomcu pre podstatné porušenie zmluvy jedným zo zmluvných strán. Porušenie tejto zmluvy je podstatné, ak strana porušujúca zmluvu vedela v čase uzavretia zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola zmluva uzavretá, že druhá zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení zmluvy,

b) prenajímateľa pre podstatné porušenie zmluvy nájomcom. Za podstatné porušenie zmluvy nájomcom sa na účely tejto zmluvy považuje každé porušenie zmluvy, o ktorom to ustanovuje táto zmluva, ako aj každé a akékoľvek porušenie povinnosti nájomcu uvedenej v čl. 5.1, 5.3, 6.3, 6.6, 7.4, 7.5, 7.7, 7.10, 7.12, 8.2, 8.6 tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto zmluvy, platí, že zmluvná strana, ktorá má záujem odstúpiť od tejto zmluvy, je povinná pred samotným odstúpením od tejto zmluvy, druhej zmluvnej strane doručiť písomnú výzvu s lehotou 15 dní na odstránenie porušenia tejto zmluvy, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia tejto výzvy na odstránenie porušenia tejto zmluvy, v dôsledku, ktorého má záujem od tejto zmluvy odstúpiť. Porušenie zmluvy musí byť v tejto výzve určené.

- 4.9. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V oznámení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
- 4.10. 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 nájmného vzťahu. Ak boli na predmete nájmu vykonané stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa podľa bodu 7.10. tejto zmluvy a zmluvné strany sa nedohodli inak, tak v stave, do akého bol predmet nájmu uvedený vykonaním týchto stavebných úprav s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom podpísania protokolu o odovzdaní predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami podľa čl. 7.1 druhej vety tejto zmluvy.
- 4.11. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak nájomca predmet nájmu neodovzdá podľa bodu 4.10., prenajímateľ zabezpečí predmet nájmu tak, aby nájomca nepoužíval predmet nájmu bez právneho titulu. Prenajímateľ v prípade podľa predchádzajúcej vety 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, prenajímateľ tieto veci odstráni z predmetu nájmu na náklady nájomcu, ktorých výška musí byť zo strany prenajímateľa riadne preukázaná. Za týmto účelom podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa na vstup do predmetu nájmu a na všetky a akékoľvek úkony potrebné na vypratanie a vyčistenie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť na tieto úkony aj tretie osoby. Suma za ich neprevzatie podľa tohto bodu je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa riadneho preukázania reálnych nákladov prenajímateľa nájomcovi. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na zariadeniach, predmetoch a veciach súvisiace 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 **o celkovej výmere spolu 785,04 m²** v sume **110,00 €/m²/rok**, slovom **jednostodesať** eur. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II bod. 2.2. tejto zmluvy **86 354,40 €/rok**, slovom **osemdesiatšesťtisíc tristo päťdesiatštyri** eur a **štyridsať centov**. **Mesačné nájomné je 7 196,20 €, slovom sedemtisícstodevät'desiatšesť** eur a **20 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 si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti zmluvy, rovnako právo zvýšiť iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu ak dôjde k nárastu ich cien.
- 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. XI. bod 11.5. 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 „Služby“):
- a) dodávka elektrickej energie - predpokladané prevádzkové náklady vo výške **1.711,31 € bez DPH/mesačne**,
 - b) dodávka vody - predpokladané prevádzkové náklady vo výške **690,59 € bez DPH/mesačne**,
 - c) vykurovanie v predmete nájmu - predpokladané prevádzkové náklady vo výške **2.413,58 € bez DPH/mesačne**,
 - d) služby za chladenie a klimatizáciu v predmete nájmu – predpokladané prevádzkové náklady vo výške **411,50 € bez DPH/mesačne**,
 - e) upratovanie spoločných priestorov priľahlých k predmetu nájmu (za každý, aj započatý m² t. j. výmera 786 m²) - predpokladané prevádzkové náklady vo výške **558,06 € bez DPH/mesačne**,
 - f) služby telefónnej ústredne a používanie 14 ks telefónnej stanice x **6,59 € bez DPH = 92,26 € bez DPH/mesačne**.
- Predpokladané prevádzkové náklady sú spolu vo výške 5.877,30 € bez DPH/mesačne.**
- K platbám za Služby bude účtovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť inštaláciu podružných meračov pre energie a služby podľa čl. 6.1 písm. a) tejto zmluvy pre časť budovy-monoblok na 1. poschodí budovy a na medziposchodí budovy 1. a 2. poschodia a podľa čl. 6.1 písm. b) tejto zmluvy ku dňu účinnosti zmluvy a je povinný zabezpečiť, aby všetky podružné merače boli úradne overené, pričom prenajímateľ s ich inštaláciou týmto súhlasí a zaväzuje sa bezodkladne poskytnúť akúkoľvek potrebnú súčinnosť. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú inštaláciou podružných meračov v zmysle predchádzajúcej vety.
- 6.3. Služby podľa čl. 6.1 písm. a) , b), c) a d) tejto zmluvy bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií a vody podľa čl. 6.1 písm. a) až d) tejto zmluvy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Výpočet nákladov za spotrebu energií a vody podľa čl. 6.1 písm. a), b), c) a d) tejto zmluvy tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za Služby podľa čl. 6.1 písm. e) tejto zmluvy bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa platného cenníka do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Cenník upratovania tvorí **prílohu č. 4** tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že Služby podľa čl. 6.1 písm. f) tejto zmluvy budú fakturované vo výške podľa platného cenníka prenajímateľa. K celkovej výške mesačného paušálu sa pripočíta výška hovorného podľa skutočného rozpisu nákladov na hovorné, podľa platného cenníka prenajímateľa, ktorý tvorí **prílohu č. 5** tejto zmluvy.
- 6.4. Súpis elektropotrebičov, ktoré budú inštalované v predmete nájmu, je prílohou č. 6 tejto zmluvy a bol zohľadnený pre účely prílohy č. 3 tejto zmluvy, pričom nájomca je povinný vopred nahlasovať prenajímateľovi následné inštalovanie každého nového elektropotrebiča najneskôr do 10 dní od inštalácie, za účelom aktualizovania výpočtového listu energetických médií a to písomnou formou na adresu prenajímateľa uvedenú v Čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy alebo elektronicky na email adresu: tpu@unlp.sk.
- 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 energetické médiá a služby podľa Čl. VI. bod 6.3. 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. 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 bude fakturované podľa platného cenníka prenajímateľa.
- 6.8. Zúčtovanie platieb a výpočtu skutočných nákladov na Služby podľa čl. 6.1 písm. a) tejto zmluvy pre časť budovy-monoblok na 1. poschodí budovy a na medziposchodí budovy 1. a 2. poschodia a podľa čl. 6.1 písm. b) tejto zmluvy sa uskutoční mesačne a bude realizované odpočtom počiatočného a konečného stavu jednotlivých podružných meračov za sledované mesačné obdobie. Za počiatočný stav sa považuje stav jednotlivých podružných meračov k prvému dňu sledovaného mesačného obdobia a za konečný stav sa považuje stav jednotlivých podružných meračov k poslednému dňu sledovaného mesačného obdobia, pričom zmluvné strany sú si povinné poskytnúť akúkoľvek potrebnú súčinnosť za účelom

vykonania výpočtu skutočných nákladov na Služby podľa čl. 6.1 písm. a) tejto zmluvy pre časť budovy-monoblok na 1. poschodí budovy a na medzипoschodí budovy 1. a 2. poschodia a podľa čl. 6.1 písm. b) tejto zmluvy. Prvýkrát bude odpočet počiatočného stavu jednotlivých podružných meračov podľa tohto článku realizovaný ku dňu protokolárneho odovzdania predmetu nájmu v zmysle čl. 7.1 druhej vety tejto zmluvy. Ak nebude vykonaná inštalácia podružných meračov alebo niektorého z nich podľa čl. 6.2 tejto zmluvy do dňa účinnosti tejto zmluvy, bude nájomca povinný uhrádzať do času ich riadnej inštalácie platby podľa čl. 6.3 tejto zmluvy, pričom Služby podľa čl. 6.1 písm. a) tejto zmluvy pre časť budovy-monoblok na 1. poschodí budovy a na medzипoschodí budovy 1. a 2. poschodia a podľa čl. 6.1 písm. b) tejto zmluvy sa za obdobie do riadnej inštalácie jednotlivých podružných meračov pomerne prepočítajú, a to s ohľadom na zúčtovaciu faktúru podľa nasledujúceho odseku.

6.9. Rozdiel medzi nájomcom uhradenými platbami za Služby podľa čl. 6.1 písm. a) tejto zmluvy a skutočnými nákladmi na Služby podľa čl. 6.1 písm. a) tejto zmluvy pre časť budovy-monoblok na 1. poschodí budovy a na medzипoschodí budovy 1. a 2. poschodia a podľa čl. 6.1 písm. b) tejto zmluvy, je povinný prenajímateľ vyúčtovať v zúčtovacej faktúre v súlade s vykonaným odpočtom počiatočného a konečného stavu jednotlivých podružných meračov za sledované mesačné obdobie do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po sledovanom mesačnom období a je splatná podľa čl. 6.6 tejto zmluvy.

6.10. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený na svoje náklady zabezpečiť si najmä:

- pripojenie na elektronickú komunikačnú sieť a pripojenie na elektronické komunikačné služby (verejné telefónne služby, dátové služby vrátane internetu),
- ochranu predmetu nájmu vhodným zabezpečovacím systémom alebo vhodným poplachovým systémom ochrany a ich napojenie na nájomcom zvolený pult centrálnej ochrany (PCO).

Nájomca je povinný o realizovaní činnosti uvedenej v a) a b) vopred písomne informovať prenajímateľa, a to zaslaním oznámenia na tpu@unlp.sk. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie pre účel nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu aj pri skončení nájmu sú zmluvné strany povinné spísať protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
- číslo a stav počítadla podružných meračov určených na meranie množstva elektriny osadeného podľa čl. 6.1 písm. a) tejto zmluvy pre časť budovy-monoblok na 1. poschodí budovy a na medzипoschodí budovy 1. a 2. poschodia, ak sú takéto podružné merače v čase odovzdania a prevzatia predmetu nájmu namontované,
 - číslo a stav počítadla podružných meračov určených na meranie množstva teplej vody a studenej vody dodanej do predmetu nájmu, ak sú takéto podružné merače v čase odovzdania a prevzatia predmetu nájmu namontované,
 - číslo a stav počítadla podružného merača určeného na meranie iných prípadných energií, ak je takýto podružný merač v čase odovzdania a prevzatia predmetu nájmu namontovaný,
 - vady predmetu nájmu, ktoré sa na predmete nájmu vyskytujú; to neplatí pre vady, ktoré sa na predmete nájmu vyskytujú v čase uzavretia tejto zmluvy a prenajímateľ na ne nájomcu výslovne upozornil.
- 7.2. Prenajímateľ je povinný v dohodnutom stave predmet nájmu udržiavať a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie jeho opráv a údržby v zmysle tejto zmluvy a v súlade s právnymi predpismi SR.
- 7.3. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne poskytovanie Služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, v zmysle tejto zmluvy.
- 7.4. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou, na účel v zmluve dohodnutý, v súlade s podmienkami tejto zmluvy, príslušnými platnými právnymi predpismi a v súlade s oprávnením na činnosť vydaným nájomcovi.
- 7.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2. do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.

- 7.6. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiare 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.
- 7.7. Nájomca bude užívať prenajaté priestory obvyklým spôsobom tak, aby prenajíateľovi nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenia vzniknuté pri nesprávnom užívaní priestoru a za škody spôsobené neplnením zákonných alebo zmluvných povinností.
- 7.8. 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 protipožiare zariadenia (hadicové zariadenia, požiare 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 závady odstrániť na vlastné náklady. V zmysle platných právnych predpisov prenajíateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov.
- 7.9. 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.
- 7.10. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy alebo iné technické 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 do 30 dní od predloženia projektovej dokumentácie nájomcom rozhodnutie (súhlas/nesúhlas) so stavebnými alebo inými technickými úpravami a určí podmienky vykonania úprav po prijatí žiadosti nájomcu o udelenie súhlasu s vykonaním stavebných alebo iných technických úprav a predložení projektovej dokumentácie.
- 7.11. 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.
- 7.12. Nájomca a prenajíateľ sa dohodli, že technické zhodnotenie realizované na predmete nájmu nájomcom so súhlasom prenajíateľa, je nájomca oprávnený počas trvania nájomného vzťahu uskutočňovať odpisy technického zhodnotenia predmetu nájmu, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a prenajíateľ s tým výslovne súhlasí, pričom prenajíateľ vyhlasuje, že nebude zvyšovať vstupnú cenu technického zhodnotenia pre účely odpisov počas trvania nájomného vzťahu v zmysle tejto zmluvy.
- 7.13. Odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov, protipožiare revízie a pod., je povinný zabezpečiť prenajíateľ v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.14. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajíateľovi 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 prenajíateľa, ktorý mu vykonanú službu vyúčtuje podľa platného cenníka prenajíateľa.
- 7.16. Nájomca je povinný na požiadanie prenajíateľa sprístupniť predmet nájmu pre účely vykonávania odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení a v prípade nutnosti umožniť vykonanie opravy, údržby, montáže v zmysle tejto zmluvy a v súlade s právnymi predpismi SR.
- 7.17. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby, je nájomca povinný na požiadanie prenajíateľovi bezodkladne umožniť prístup k zariadeniam v predmete nájmu (k rozvodu plynu, elektrine a pod.) a v prípade nutnosti umožniť odstránenie havárie, resp. vykonanie potrebných opráv, a ak je to nevyhnutné na odstránenie havárie, tak uvoľniť predmet nájmu na čas nevyhnutne potrebný, a to v zmysle tejto zmluvy a v súlade s právnymi predpismi SR.

- 7.18. 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.
- 7.19. 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.
- 7.20. Nájomca je povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na to oprávnenej, odvoz 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.
- 7.21. Ak nájomca môže predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy užívať len obmedzene najmä z dôvodu, že:
- prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo ustanovené právnymi predpismi SR,
 - nájomca bol povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie opravy, údržby, montáže v zmysle tejto zmluvy,
- má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného a ceny Služieb vypočítanú vzhľadom k charakteru nesplnenej povinnosti prenajímateľa, resp. charakteru opravy alebo údržby, a trvanie obmedzenia nájomcu v užívaní predmetu nájmu.

Čl. VIII.

Bežná údržba a opravy predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca je povinný zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
- predpísané pravidelné revízie elektrických zariadení a spotrebičov v predmete nájmu,
 - predpísané pravidelné revízie požiarnych zariadení (hydranty a hasiace prístroje) v predmete nájmu
- a
- c) ďalšie predpísané pravidelné prehliadky a revízie predmetu nájmu.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
- drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré nebudú presahovať výšku 3.000,- € jednotlivo, a tiež bežnú a obvyklú údržbu predmetu nájmu, jeho súčastí a jeho vnútorného vybavenia a zariadenia. Pojmy drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu sa riadia analogicky podľa tých ustanovení Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktoré upravujú pojmy „drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním“ a „náklady spojené s bežnou údržbou bytu“,
 - potrebnú výmenu sanitárneho vybavenia predmetu nájmu (vodovodné batérie, záchodové misy, umývadlá, sprchové vaničky a vane), všetkých jeho súčastí a príslušenstva.
- 8.3 Opravy predmetu nájmu nad rámec drobných opráv a bežnej údržby podľa čl. 8.2 zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a ich vykonanie umožniť. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. V prípade, ak ide o poruchy či poškodenia zavinené nájomcom, prenajímateľ má voči nemu nárok na náhradu nákladov spojených s opravou.
- 8.4 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie jeho opráv a údržby v zmysle tejto zmluvy a v súlade s právnymi predpismi SR.
- 8.5 Prenajímateľ je povinný bezodkladne po oznámení potreby opravy pristúpiť k jej vykonaniu, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ v zmysle čl. 8.3 tejto zmluvy a prenajímateľ ju vie vzhľadom na rozsah opravy a možnosti prenajímateľa vykonať, prípadne vzhľadom k potrebe súhlasu iného orgánu verejnej správy alebo výberového konania, najneskôr však do 24 hodín od oznámenia. Ak opravu nie je možné vykonať v lehote podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ oznámi nájomcovi lehotu, v ktorej opravu vykoná, primeranú vzhľadom k rozsahu potrebnej opravy prípadne vzhľadom k potrebe súhlasu iného orgánu verejnej správy alebo výberového konania.

- 8.6 Opravy a úpravy v predmete nájmu, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ v zmysle čl. 8.3 tejto zmluvy, je nájomca oprávnený realizovať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a za podmienok určených prenajímateľom (písomne odsúhlasený rozsah a cena).

Čl. IX. Majetkové sankcie

- 9.1. 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.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 21 000,- €, slovom dvadsaťjedentisíc eur za každé jednotlivé porušenie povinnosti nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. 4.10., 7.4, 7.5., 7.7., 7.10., 7.12., 7.19., tejto zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 9.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- €, slovom päťsto eur, za každé jednotlivé nepodstatné porušenie zmluvy.
- 9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1/12 ročného nájomného za každý začatý mesiac pri porušení povinnosti nájomcu podľa bodu 4.10. tejto zmluvy t. j. neodovzdaní predmetu nájmu ku dňu skončenia nájomného vzťahu.
- 9.5. Uplatnením majetkových sankcií podľa tohto článku nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

Čl. X. Osobitné ustanovenia

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručovať na adresu sídla danej zmluvnej strany.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručenu 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 doručenu dňom vrátenia tejto neprevzatej poštovej zásielky poštovým prepravcom zmluvnej strane, ktorá písomnosť odosielala, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.
- 10.3. 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.
- 10.4. Nájomca prehlasuje, že si predmet nájmu prehládol a tento je spôsobilý na užívanie na účel podľa Čl. III. bod 3.1. tejto zmluvy.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prerokovaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok.
- 11.2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov.
- 11.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- rozpis jednotlivých miestností - príloha č. 1,
 - nákres predmetu nájmu - príloha č. 2a, 2b,
 - výpočet nákladov za spotrebu energií a vody - príloha č. 3,
 - cenník upratovania - príloha č. 4,
 - cenník a poplatky za používanie telefónu a služieb telefónnej ústredne - príloha č. 5.
 - súpis elektrospotrebičov, ktoré budú inštalované v predmete nájmu - príloha č. 6

11.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou osobitne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami 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, zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

11.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

11.6. 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.

11.7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jeden rovnopis obdrží nájomca a dva rovnopisy obdrží prenajímateľ.


30. 06. 2017


Košice.....

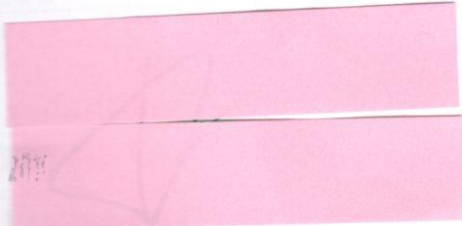
Piešťany 03.07.2017


Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


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


Ing. René Kolář
konateľ
FMC - dialyzačné služby, s.r.o.


MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD.
medicínsky riaditeľ
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice


Ing. Libor Kňazovický
prokurista
FMC - dialyzačné služby, s.r.o.



**FRESenius
MEDICAL CARE**

FMC - dialyzačné služby, s.r.o.

Teplická 99, 921 01 Piešťany

Tel.: +421 33 7915 211

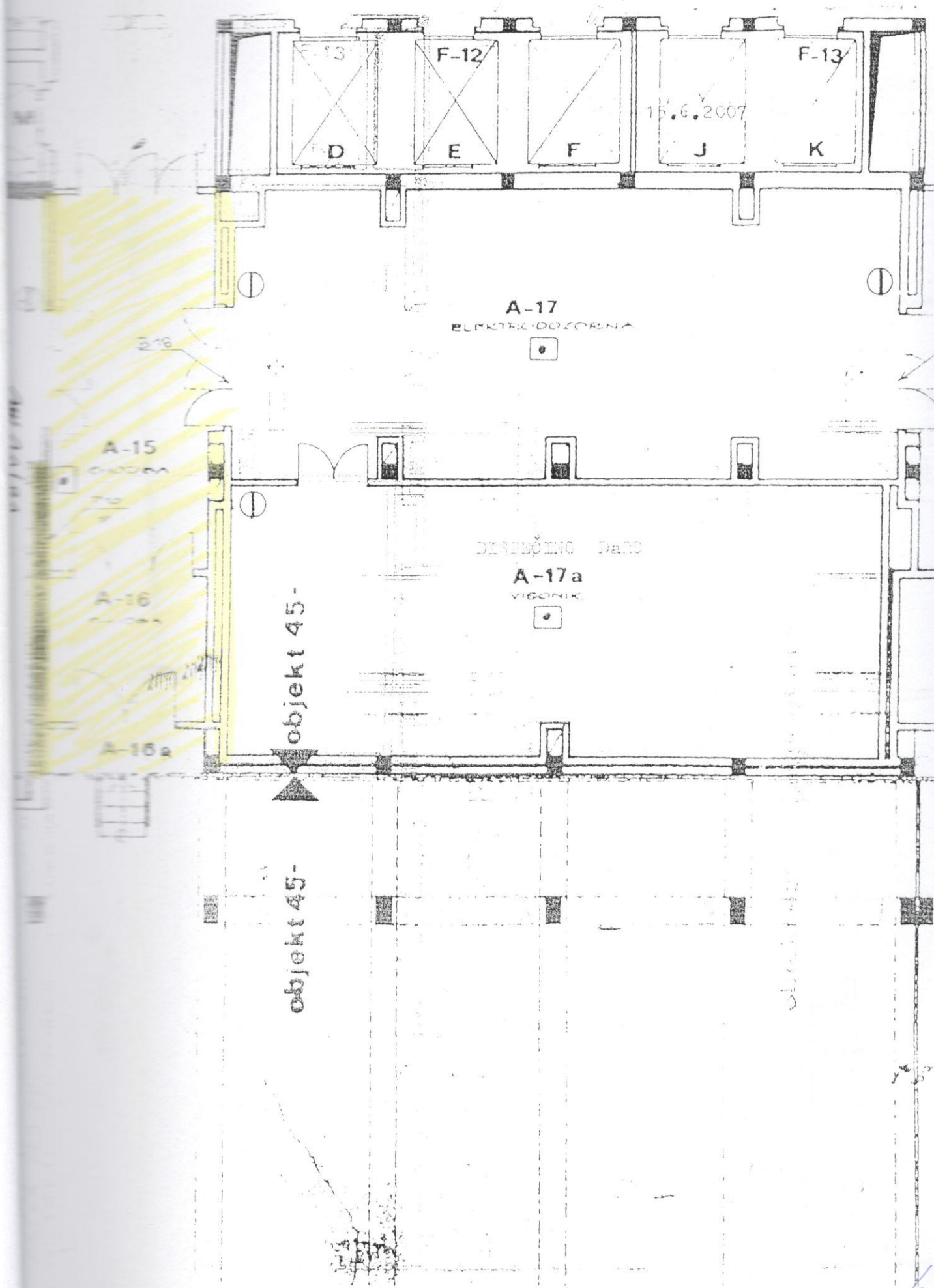
IČO: 36245895, DIČ: 2021626453

IČ DPH: SK2021626453



Príloha č. 1

	číslo miestnosti	Budova- Monoblok lôžková časť, súpisné číslo 2263	plocha m2
poschodie			59,40
sklad	A - 5	sklad pod OUP	38,50
sklad	A - 15,16	sklad pri hlavnom dispečingu	97,90
		SPOLU na podlaží m2	
		Budova- Monoblok lôžková časť, súpisné číslo 2263	plocha m2
poschodie	číslo miestnosti		8,75
prizemie	D - 1a	šatňa pacientov - ženy	8,75
prizemie	D - 1b	šatňa pacientov - muži	17,50
		SPOLU na podlaží m2	
		Budova- Monoblok lôžková časť, súpisné číslo 2263	plocha m2
poschodie	číslo miestnosti		17,92
1	B - 17	denná miestnosť	17,92
1	B - 16	pracovňa primára	18,48
1	B - 15a	pracovňa lekárov	19,04
1	B - 15b	pracovňa lekárov	19,95
1	bez čísla	dialyzačná sála	18,24
1	B - 22	dialyzačná sála akútna	0,72
1	B - 14	sklad papiera	13,72
1	B - 18	kuchynka	3,92
1	B - 19	sklad liekov	9,24
1	B - 20	sklad prístrojov	2,80
1	B - 11	sklad materiálu	6,16
1	B - 12	sklad	5,04
1	B - 13	WC ženy	2,80
1	B - 24	WC muži	120,35
1	č. 16	dialyzačná miestnosť č. 16	16,52
1	bez čísla	reverzná osmóza	15,96
1	bez čísla	administratívna miestnosť	11,20
1	bez čísla	administratívna miestnosť	20,80
1	bez čísla	šatňa personálu	8,00
1	B - 9	denná miestnosť	57,86
1	č.22	chodba č. 22	18,04
1	č.23	chodba č. 23	11,25
1	bez čísla	pracovňa technika	11,25
1	bez čísla	sklad	1,20
1	bez čísla	sklad	24,75
1	B - 4	ambulancia	15,94
1	B - 3	pohotovostná ambulancia	2,38
1	B - 2	WC	6,84
1	bez čísla	archív	25,90
1	B - 25	čistiaca miestnosť	30,80
1	B - 6	chodba	5,10
1	bez čísla	chodba pred archívom	560,09
		SPOLU na podlaží m2	
		Budova- Monoblok lôžková časť, súpisné číslo 2263	plocha m2
poschodie	číslo miestnosti		29,00
medziposchodie 1 a 2	B - 11	archív	29,00
		SPOLU na podlaží m2	
		Budova- Poliklinika, súpisné číslo 457	plocha m2
poschodie	číslo miestnosti		12,00
2	103 - 1	čakáreň	27,75
2	104 - 1	čakáreň	20,40
2	105 - 1	ambulancia	20,40
2	106 - 1	ambulancia	80,55
		SPOLU na podlaží m2	
			785,04
Celkom nebytové priestory na prenájom v m2:			



ŠAT

objekt 03-1

PA

II-99

I.A2

II-100

I.A3

I.01 I.02

A1

chodba

II-101

II-97

II-90

I.A4

II-98

CHODBA

I.02a

A-5

I.A9

II-102

II-102

UKLID

I.A6

I.A7

II-103

II-7

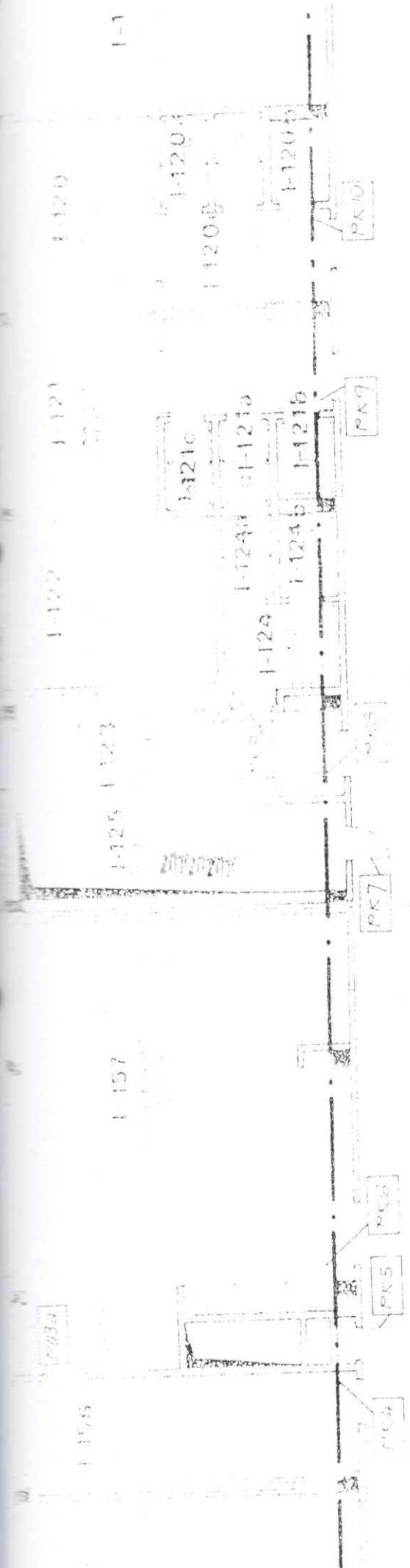
I.A8

I.19a

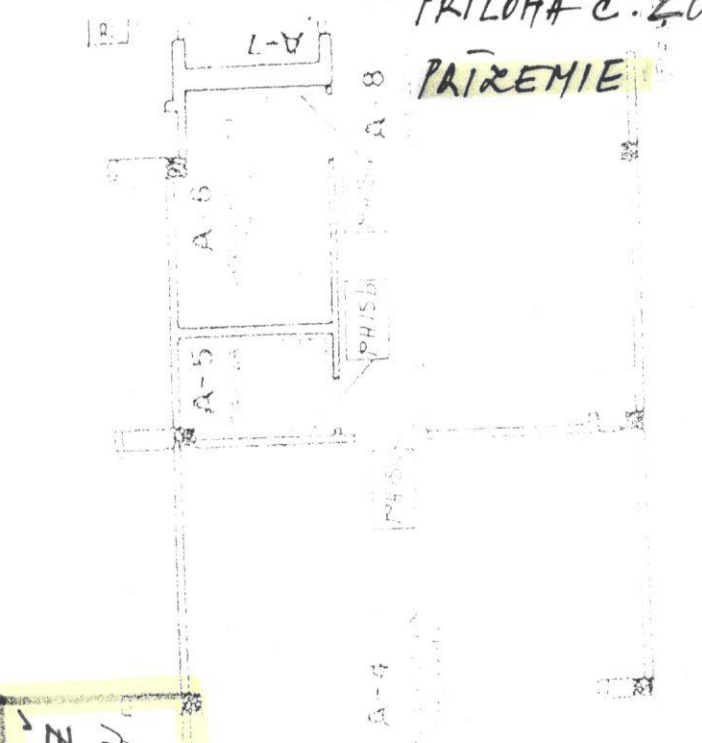
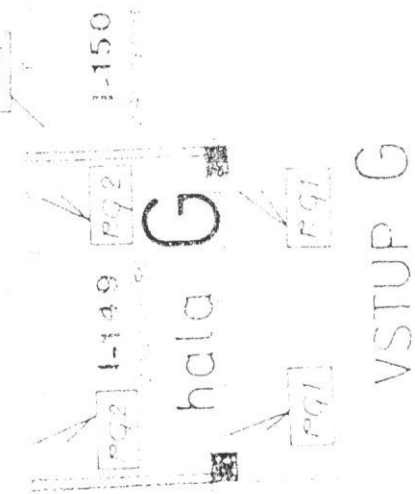
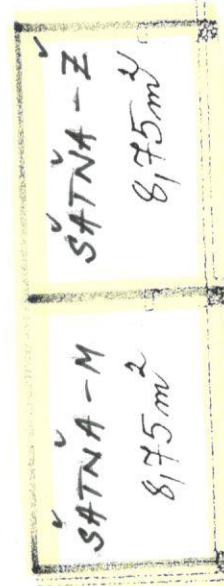
UKLID P.D. OUP

59,40 m²

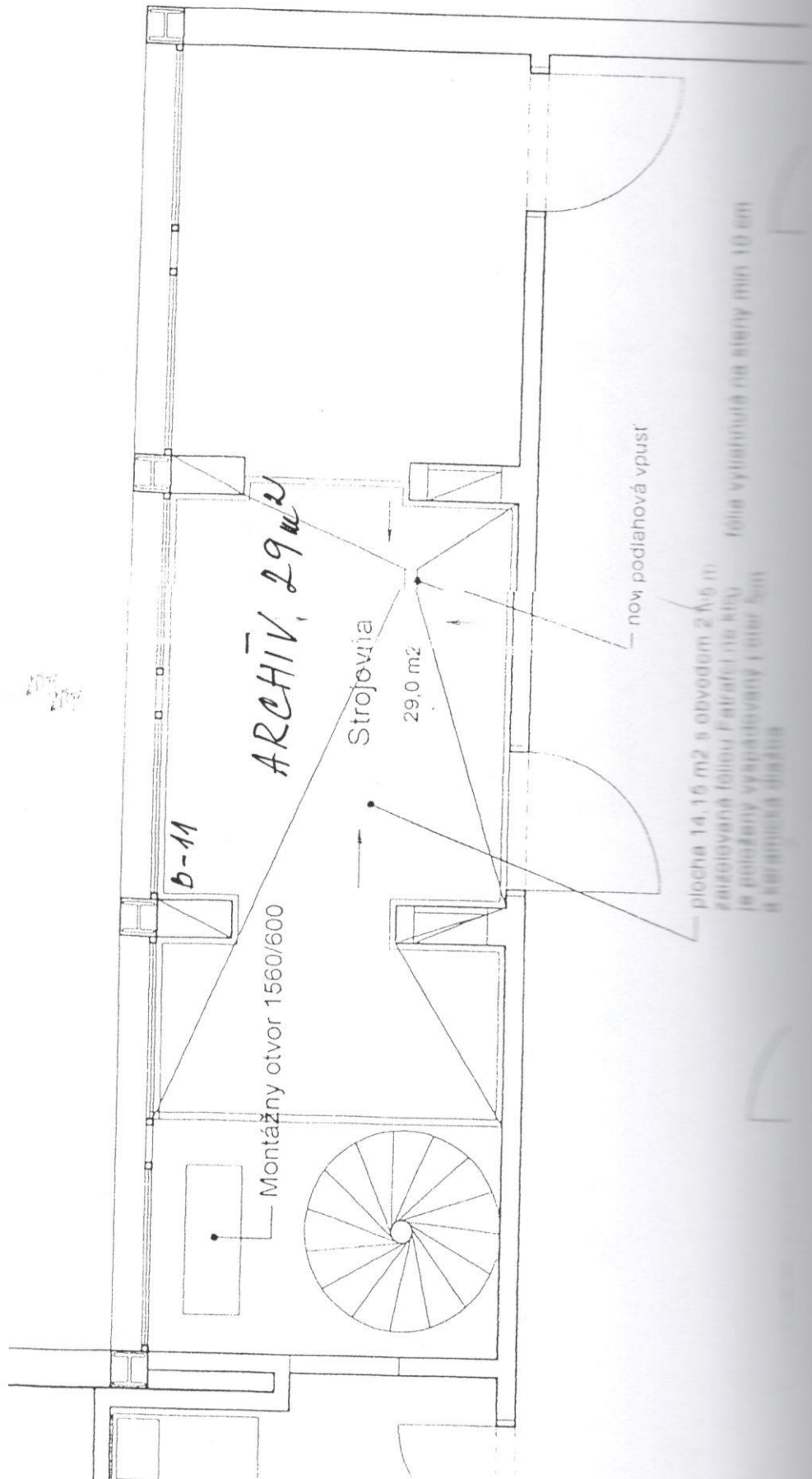




objekt 07-4 → objekt 45



PRÍLOHA č. 2
K. a. E. projekt



Výpočet nákladov na spotrebu energií v rokoch

- 1.č.strediska :-
- 2.Dátum :- 24.4.2017
- 3.Objekt :-
- 4.Nájomca :-
- 6.Plocha :- 1. poschodie - 200,00 m² 2. Poschodie - 200,00 m²
- 7.Počet pracovníkov :-
- 8.Pracovná doba :-
- 9.Inšt.spotrebiče :-
- 10.Príkon :-

EL ENERGIA:

Elektrická energia bude meraná elektromerom s možnosťou odčítania

predpokladané náklady 140000 = 122508 + 17492

162 kWh x 0,14456 €/kWh

Rozúčtovacie náklady pre el. energiu na rok 2017:

základná cena - veľkoobchodná el. energia 122508 €

122508 €/kWh + rozúčtovacie náklady 17492 €

124 €/kWh + 0,032 €/kWh

Cena el. energie + rozúčtovacie náklady

124 €/kWh

na zaokrúhlení :

0,14456 €/kWh

TEPLO:

vykurovacia plocha:

základ 97,5 m² + archív 29,00 m² = 126,50 m²

126,90 m² x 275,022 kWh/m²/rok = 34893,28 kWh

garáž 17,50 m² + lôžková časť 200,00 m² = 217,50 m²

217,59 m² x 336,138 kWh/m²/rok = 73058,28 kWh

Spolu:

24011,106 €/rok : 12 mes.

základná cena tepla na m² /rok bez DPH

0,0927691 €/kWh + 13% rozúčtovacie náklady

Rozúčtovacie náklady pre teplo na rok 2017:

základná cena - tepla za 1 kWh bez DPH

1,1048291 €/kWh

Cena tepla za rok 2017:

na zaokrúhlení :

1,104829 €/kWh

VODA:

predpokladané náklady

Paušál 16,5 m³ x 28 osôb = 462 m³ - revertná čerpadlá -

3207,24 m³/rok

Spotreba vody pre revertné čerpadlá

3207,24 m³/rok x 2,3868 €/m³

78,29 €/rok : 12 mes.

Rozúčtovacie náklady pre vodu na rok 2017:

základná cena - vody za 1 m³ bez DPH

1,11 €/m³ + rozúčtovacie náklady

Cena vody + rozúčtovacie náklady

1,6520 €/m³ + 0,21216 €/m³

1,3868 €/m³

na zaokrúhlení :

1,3868 €/m³

Príjmová voda:

124,40 m³ x 0,9 €/m³/rok

129,60 €/rok : 12 mes.

Cena zrážkovej vody 0,9 €/m³ na rok 2017

Náklady na klimatizáciu a chladienie 12000 €/rok

1000 €/rok = 83,33 €/mesiac

Ambulantná časť:

Elektrina paušál 1895 kWh x 0,14456 €/kWh = 273,941 €/rok
273,941 mes. = 22,83 €/mesiac

Rozúčtovacie náklady pre el. energiu za rok 2017:

Základná cena - veľkoodber el.energie za 1 kWh bez DPH od dodávateľa
0,122508 €/kWh + rozúčtovacie náklady 15% t.j. 0,02205 €/kWh

0,124 €/kWh + 0,032 €/kWh

Cena el.energie + rozúčtovacie náklady spolu za rok 2017:

0,244 €/kWh

po zaokrúhlení :

0,14456 €/kWh

TEPLO:

80,55 m² x 336,138 kWh/m²/rok x 1,7446 x 0,104829 €/kWh = 4951,7698 €/rok
4951,7698 €/rok : 12 mes. = 412,648 €/mesiac

Základná cena tepla na m²/rok bez DPH od dodávateľa :

0,0927691 €/kWh + 13% rozúčtovacie náklady, tj. 0,0120599 €/m³/rok

Rozúčtovacie náklady pre teplo za rok 2017:

Základná cena - tepla za 1 kWh bez DPH od dodávateľa

0,1048291 €/kWh

Cena tepla za rok 2017:

po zaokrúhlení :

0,104829 €/kWh

VODA:

Predpokladané náklady

Paušál 180 m³/rok x 2,3868 €/m³ = 429,624 €/rok
429,624 €/rok : 12 mes. = 35,802 €/mesiac

Rozúčtovacie náklady pre vodu za rok 2017:

Základná cena - vody za 1 m³ bez DPH od dodávateľa
2,21 €/m³ + rozúčtovacie náklady 8% t.j. 0,1768 €/m³

Cena vody + rozúčtovacie náklady spolu za rok 2017:

2,6520 €/m³ + 0,21216 €/m³

2,3868 €/m³

po zaokrúhlení :

2,3868 €/m³

Zrážková voda:

80,55 m² x 0,9 €/m³/rok = 72,495 €/rok
129,60 €/rok 12 mes. = 6,04 €/mesiac

Cena zrážkovej vody 0,9 €/m³ za rok 2017 bez DPH

Náklady spolu za rok = 62 723,75 €/rok

Náklady za mesiac = 5 226,98 €/mes.

nájomca

prenajímateľ

Vypracoval: Ing.Uljan 615/3075

Univerzita nemocnica L. Pasteura Košice
Rastislavova 49 041 00 Košice
Košice, 12. mája 2017
Uljan



Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

ROZHODNUTIE RIADITEĽA
Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice
č. 48/2012

Evidenčné číslo: 48/2012
Košice, 30.4.2012

Ako štatutárny orgán štátnej príspevkovej organizácie – Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice so sídlom Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO: 00 606 707, v súlade so Zriaďovacou listinou č. 1842/1990 – A/I-2 zo dňa 18.12.1990, zákonom č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, stanovujem následovnú cenu upratovania pre tretie osoby v Univerzitnej nemocnici L. Pasteura Košice:

P.č.	Položka	M.J.	Cena bez DPH v EUR	DPH v EUR	Cena s DPH v EUR
1.	Upratovanie	1 m2 / 1 mesiac	€ 0,71	€ 0,14	€ 0,85

Tento cenník nadobúda platnosť dňom 1. 5. 2012.

V Košiciach, dňa 30.4.2012

[Handwritten initials]

MUDr. Ladislav Rosocha, MPH
riaditeľ

[Handwritten signature]

UNIVERZITNÁ NEMOCNICA L. PASTEURA
Rastislavova 43
041 90 Košice



Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

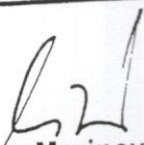
Cenník používania internej telefónnej stanice pre tretie osoby v Univerzitetnej nemocnici L. Pasteura Košice

P.č.	Položka	M.j.	Cena bez DPH v EUR	DPH v EUR	Cena s DPH v EUR	Cena v S s DPH
1.	Interná telefónna stanica - pracovisko Rastislavova č.43	1 ks / mesiac	€ 9,69	€ 1,94	€ 11,63	350,31 S
2.	Interná telefónna stanica - pracovisko Tr. SNP č.1	1 ks / mesiac	€ 6,59	€ 1,32	€ 7,91	238,24 S

Celková výška mesačného paušálu sa vypočíta ako súčin paušálu pripadajúci na jednu internú telefónnu stanicu a počtom využívaných interných telefónnych staníc treťou osobou. K celkovej výške mesačného paušálu sa pripočíta výška hovorného podľa skutočného rozpisu nákladov na hovorné.

Tento cenník bol schválený dňa 21.12.2010 rozhodnutím riaditeľa Univerzitetnej nemocnice L. Pasteura Košice č. 132/2010. Týmto cenníkom sa zároveň ruší platnosť cenníka schváleného rozhodnutím riaditeľa č.190/2008.

Platnosť od 1. 1. 2011


MUDr. Iveta Marinová, MPh
riaditeľ
Univerzitetnej nemocnice L. Pasteura
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
Ekonomický úsek
Rastislavova 43, 041 00 Košice

Konverzný kurz: 1 EUR = 30,126

Objektu: DS Košice		Vyr. číslo / rok výroby / identifik. č		Vyr. číslo / rok výroby / identifik. č		Vyr. číslo / rok výroby / identifik. č		Vyr. číslo / rok výroby / identifik. č			
Miestnosť	Poradové Inv. číslo	Názov	Výrobca	Typ	Vyr. číslo / rok výroby / identifik. č	Vyr. číslo / rok výroby / identifik. č	Vyr. číslo / rok výroby / identifik. č	Vyr. číslo / rok výroby / identifik. č	treda ES	Poznámka	
Denná miestnosť	114001	chladnička	Whirpool	120l					1		
	114002	mikrovlnka	Samsung	Quick cookmate					1		
	114003	predĺžovací kábel	Noname	5Z					1		
	114004	kávovar	Saeco	Royal profesional					1		
	114005	varná konvica	Orava	VK-3717		130373			1		
	114006	sklokeramický elektrický varič	Professor	EKV301X					1		
	114094	Odstavovač	Sencor	SCI605055					2		
	Prímár	114007	tlačiareň	HP	LJ 1102w		VNC5J03781			1	
		114008	TVP	OVP						2	
		114009	SetTopBox	T-Com	Kaon Media					2	
114010		reproduktor k PC	noname	3Z					1		
114011		predĺžovací kábel	noname	3Z					1		
114012		predĺžovací kábel	noname	3Z					1		
114013		predĺžovací kábel	Acer	V223HQ		ETLJ40D009945022888500			1		
114014		monitor	HP	dc5800		CZC9092GNH			1		
114015		PC	HP	120l					1		
114016		chladnička	Elektrolux						1		
Lekár	114017	chladnička	Elektrolux						1		
	114019	tlačiareň	HP	LJ P1606dn		VNF3B82364			1		
	114020	rádioprímač	Panasonic						2		
	114021	stolná lampa	Lucerna						2		
	114022	predĺžovací kábel	noname	5Z					1		
	114023	PC	HP	dc6200		CZC1182XQB			1		
	114025	monitor	Acer	V173		ETLBY80528430570B4240			1		
	114027	rychlovarná konvica	Moulinex						1		
	114028	tlačiareň	HP	LJ M2727nf		CNDT8BRGW			1		
	114036	prenosný telefón	Panasonic	PNLC1010					2		
	114072	prenosný telefón	Panasonic	KXTG2511FX					2		
	114082	kávovar	EAG						1		
	114102	Rozdvojka	noname						1		
	114108	switch 8port	D-Link 8 port						2		
	114128	predĺžovací kábel	noname	1Z					1		
114129	elektrická rozdvojka	noname						1			
114130	predĺžovací kábel	noname	5Z					1			
Vedúca sestra	114029	TVP	OVP						2		
	114030	SAT primač	T-Com	Kaon Media					2		
	114031	monitor	BenQ	GW2265		ET18D002659019			1		

[Handwritten signature]

114032	PC		HP	GW2265	ET18D02558019	1
114033	monitor		BenQ	dc6000	CZC02143G4	1
114034	PC		HP	LJ 1606dn	VNC3M95409	1
114038	tlačiareň		HP	LJ Pro M1536dnf	CND9D82BZT	1
114039	tlačiareň		HP	CFD-335CP		2
114040	rádiopriímač		Sony	Smart UPS 420		1
114041	UPS/PSKE		APC	97		1
114042	predlžovací kábel		noname	511VV		1
114043	rychlomárná konvika		Rhons			2
114044	skartovačka		United			2
114045	laminátor		Peach			1
114132	elektrická rozdvojka		noname			2
114145	Router		Cisco 896VA	DJ 1515		2
114146	tlačiareň		HP	CD180ZB153		2
114147	prenosný telefon		Philips	CD180ZB154		2
114148	prenosný telefon		Philips			2

Dialyzačný sál 2

114024	PC		HP	ProDesk 600 G1	CZC44232RW	1
114026	monitor		BenQ	GW2265	ETL9E07756019	1
114046	germicidny žiarič mobilný		Prolux G			1
114047	TVP		ECG			2
114048	SAT prímač		T-com	Kaon Media		2
114050	germicidny žiarič		Prolux G	30WA SPH-02		1
114133	elektrická rozdvojka		noname			1

Dialyzačný sál 1

114049	predlžovací kábel		noname	3Z		1
114051	predlžovací kábel		noname	3Z		1
114052	tlačiareň		HP	LJ P1606dn	VNC3M98773	1
114053	rádiopriímač		Scott	GW3760	ET18D01177019	1
114054	monitor		BenQ	97	ETL9E07756019	1
114055	PC		HP	Smart UPS 420		1
114056	UPS/PSKE01		APC			1
114057	predlžovací kábel		noname			1
114058	predlžovací kábel		noname			1
114059	germicidny žiarič		noname			1
114060	germicidny žiarič		noname			1
114061	germicidny žiarič		noname			1
114062	TVP		Sencor			1
114063	elektrická rozdvojka		noname			1
114064	elektrická rozdvojka		noname			1
114065	SAT prímač		noname			1

114113	IVP	Samsung				2
114114	SAT primač	T-com	Kaon Media			2
114115	TVP	ECG				2
114116	SAT primač	T-com	Kaon Media			2
114117	TVP	Sencor				2
114118	SAT primač	T-com	Kaon Media			2
114119	TVP	Samsung				2
114120	SAT primač	T-com	Kaon Media			2
114121	IVP	ECG				2
114122	SAT primač	T-com	Kaon Media			2
114123	IVP	Sencor				2
114124	SAT primač	T-com	Kaon Media			2
114126	predžovaci kábel	noname	6Z			1
114127	predžovaci kábel	noname	6z			1
114134	elektrická rozdvojka	noname				1
114135	elektrická rozdvojka	noname				1
114140	switch 8port	3COM				2
114149	Router	Vigor	2600			2
114150	AP patientske	MikroTIK	MaP			2
114151	AP	UbiQuit				2
114152	prenosný telefon	Panasonic	KX-TG2511FXM			2
114153	Germicidny žiarič	Prolux NEXA	30VAsPH-02			1
114154	Germicidny žiarič	Prolux NEXA	30VAsPH-02			1
114155	Germicidny žiarič	Prolux NEXA	30VAsPH-02			1
114156	Germicidny žiarič	Prolux NEXA	30VAsPH-02			1
114157	Germicidny žiarič	Prolux NEXA	30VAsPH-02			1
Miestnosť – Archív						
114070	dávkovač vody	noname	VK 2V208D			1
114071	mraznička	Thermotechnical	Grown cool			1
114073	tlačiareň	HP	LJ Pro M1536dnf	CN89BC3CSW		1
114074	monitor	BenQ	GW2265	ET18D02547019		1
114075	monitor	ADC		T7KB2AAZ0215		1
114076	PC	HP	dc6300	CZC2256VC0		1
114077	PC	HP	dc6300	CZC3434WDD		1
114078	predžovaci kábel	noname	7Z			1
114079	chladnička	Thermotechnical	Grown cool			1
114080	stolná lampka	Ikea				2
114081	skartovačka	United				2
Ambulancia – pohotovosť						
114083	negatoskop	L120	Fame04			1
114084	monitor	BenQ	GW2265	ETP9E0162019		1
114085	PC	HP	ProDesk 600 G1	CZC4463BFB		1
114086	predžovaci kábel	Noname	3Z			1

114089	Termosate Plus	BenQ	GW2250	ET1C01260SL0	1
114090	monitor	HP	dc6300	CZC22567FC	1
114091	PC	Deawoo			1,2
114092	olejový radiátor				2
114093	reproduktor k PC				1
114131	tlačiareň	HP	LJ P1606dn		2
114141	switch 5port	Netgear			1
114142	predlžovací kábel	noname	5Z		1
114158	prenosný telefon	Panasonic	KXTG1611TG		2
Sklad					
114067	ventilátor	CHS 1640			1,2
114068	ventilátor	CHS 1640			1,2
114069	ventilátor	CHS 1640			1,2
114095	chladnička	Calex	C275,26831		1
Ambulancia – poliklinika					
114018	teplovzdušný ventilátor	Rowenta			1,2
114035	stolná lampa	Eglo			1
114096	radioprimač	Philips			2
114097	PC	HP	TW 600 G1	CZC44802XX	1
114098	monitor	BenQ	GW2265	ETP9E01048019	1
114100	PC	HP	TW 600 G1	CZC44638DW	1
114101	monitor	BenQ	GW2265	ETP9E01098019	1
114103	tlačiareň	HP	LJ P1505	VNF3BZ2235	1
114104	tlačiareň	HP	LP MFP M225dn		1,2
114105	predlžovací kábel	NONAME	5Z		1
114106	predlžovací kábel	NONAME	5Z		1
114125	ventilátor	ETA			1,2
114137	konvica	Professor			1
114138	mikrovlnka	Daewo			1
114139	elektrická rozvodnica	noname			1
114160	teplovzdušný ventilátor	Delonghi			1,2
114161	teplovzdušný ventilátor	Rowenta			2
114162	prenosný telefon	Panasonic	KX-TG1611FX		2
114163	chladnička	noname			1
Kuchyňa					
114107	chladnička	Calex	120L		1
114144	konvica	Sencor	SWK 1505VT	2013150512	1

Zoznam elektrických spotrebičov ku kontrole dňa 15.12.2016 predložil: Mgr. Andrea Beliová

podpis zodpovednej osoby za DS

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


s ú h l a s í

s nájmom priestorov celkovej výmere 785,04 m², podrobne špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy, z toho priestory o výmere 724,48 m² v stavbe (monoblok – lôžková časť) so súp. č. 2263, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 3/12 a priestory o výmere 60,56 m² v stavbe (poliklinika) so súp. č. 457, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 3/41, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice – Západ, okres Košice II, vedených v katastri nehnuteľností Ústredným úradom Košice na liste vlastníctva č. 5913 v celosti, ktorých poloha je orientačne zakreslená v prílohách č. 2a a č. 2b zmluvy, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti FMC – dialyzačné služby s r. o. so sídlom: Teplická 99, 921 01 Piešťany, IČO: 36245895.

V Bratislave 05.09.2017

K spisu číslo: MF/15259/2017-821




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho