

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 18/2022
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších
územných celkov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Košický samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
Zastúpený:	Správa majetku Košického samosprávneho kraja
Sídlo:	Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO:	42 093 937
IBAN:	SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Konajúci prostredníctvom:	Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	M-live, s.r.o.
Sídlo:	S.H.Vajanského 79, 940 02 Nové Zámky
Zastúpený:	PhDr. Michal Chovanec, konateľ v zastúpení PhDr. Lenka Demková na základe plnomocenstva zo dňa 16.03.2022
IČO:	51 922 771
DIČ:	2120833660
IBAN:	SK57 8330 0000 0024 0152 8171
Bankové spojenie:	Fio Banka Slovensko
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka číslo 46438/N.	

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavba – nemocnica, Mäsiarska 27, súpisné číslo 452 nachádzajúca sa na pozemku registra C KN p. č. 61 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 10552 pre katastrálne územie Stredné Mesto, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I. Predmetná nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytové priestory č. 214 a 215 o výmere 39,00 m² na 2. poschodí,
 - b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 10,00 m² na 2. poschodí,

(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.

3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení – ambulancia v odbore klinická psychológia a psychoterapia.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámi a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.

Čl. III

Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vody, tepla, TUV a elektrickej energie), dezinfekcia a deratizácia, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
 - b) prevádzka a údržba spoločných a ostatných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, informátor a tel. ústredňa, OBP, PO spoločných a ostatných priestorov a energetika, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 č. 3 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.

3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v budove). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č.1/2020 zo dňa 31.12.2019, s ktorou sa nájomca mal možnosť oboznámiť pred podpisom zmluvy. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 1/2013 zo dňa 2.1.2013, s ktorou sa nájomca oboznámiť pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca je povinný

- do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi počet pacientov a zamestnancov za účelom celkového vyúčtovania podľa bodu 6 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
 5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
 6. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.
 7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a prílohou č. 3 tejto zmluvy.
 8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.
 9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a).

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. V **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom,
 - c) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením :
 - a) nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 9 tejto zmluvy,
 - b) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak :
 - ba) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - bc) nájomca neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
 - bd) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
 - be) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
 - bf) dôjde k zmene spoločníka totožného s fyzickou osobou podnikateľom u nájomcu, ktorým je obchodná spoločnosť, na ktorú boli práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy od tejto fyzickej osoby podnikateľa postúpené;
 - c) prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu je nájomca povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na túto činnosť oprávnenej, pričom prenajímateľovi bezodkladne predloží platnú zmluvu na odvoz a likvidáciu odpadu. Porušenie týchto

povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.

4. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
8. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie dverí, údržba podláh, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 7 a 8 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú

akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.

11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
12. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja.. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
13. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
14. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe, opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
15. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
16. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
17. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja.
18. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
19. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

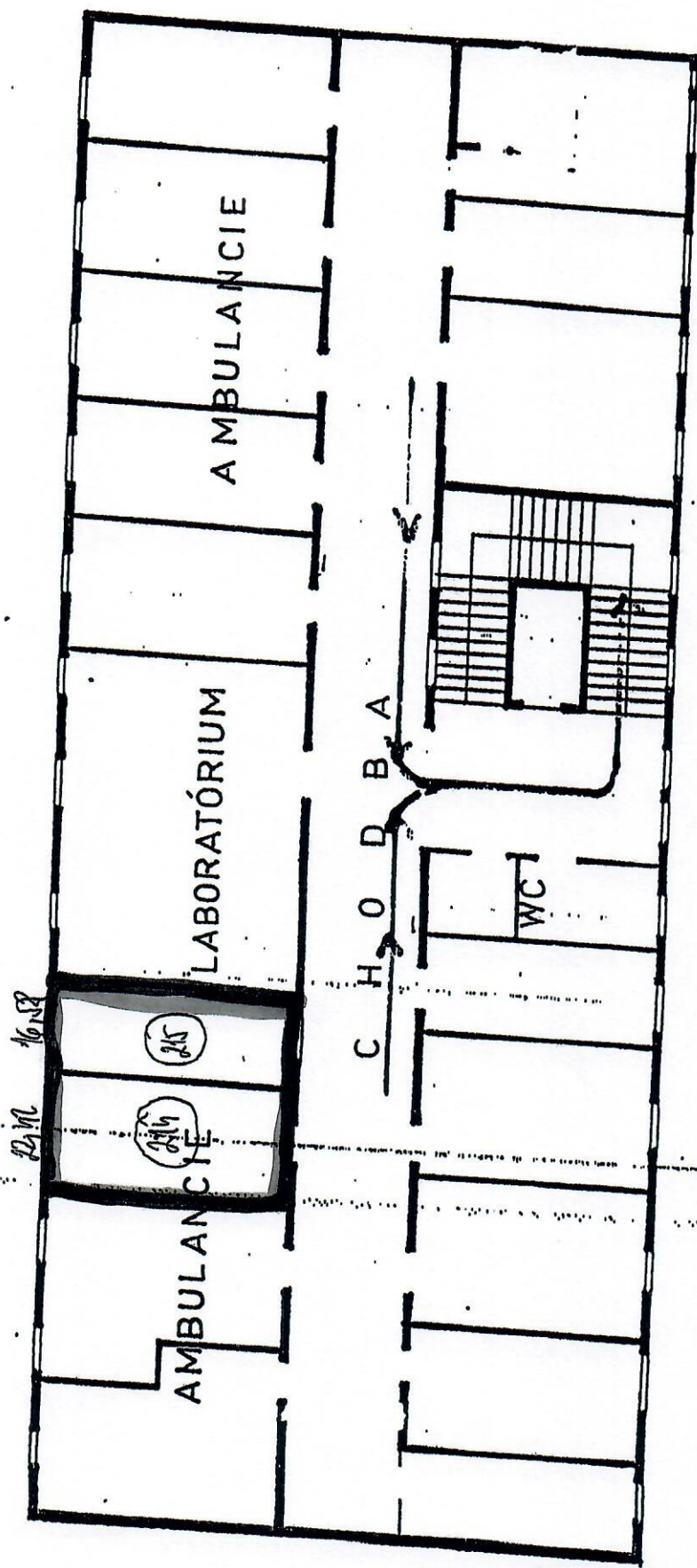
Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 tejto zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
 - c) Dohoda o platbách ako príloha č. 3,
 - d) Plnomocenstvo zo dňa 16.03.2022.
5. Nájom je v súlade so stanoviskom predsedu Košického samosprávneho kraja č 2570/2022/OSM-18911 zo dňa 24.05.2022 podľa § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. 02.2020 v znení dodatkov a je uzatvorený na základe vyhodnotenia vyhláseného zámeru na prenájom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

II. POSCHODIE



Príloha č. 1
L am/ave č. 18/2014

11.11.2014

M-live, s.r.o.

Príloha č. 2

Platné od 01.07.2022

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve o nájme č. 18/2022

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 49,70 € /m2/12 mesiacov	39,00	161,53
Nájom – spol. priestory 38,60 € /m2/12 mesiacov	10,00	32,17
A/ Nájomné / mesiac	49,00	193,70
záloha na spotrebu elektrickej energie		56,00
záloha na spotrebu vody		21,00
záloha na spotrebu tepla		107,10
záloha na spotrebu TUV		30,60
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		0,34
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		28,10
odvoz komunálneho odpadu		9,64
informátor a tlf. ústredňa		29,30
prevádzka a údržba spoločných priestorov		5,26
OBP, PO ostatných priestorov energetika		4,58
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		291,92
SPOLU / mesiac		485,62

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2022 - 2023

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 18/2022
o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
pre rok 2022 - 2023 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Mäsiarska 27 v Košiciach

Platnosť : od 01.7.2022 do 31.03.2023

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK6881800000007000282732
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Nájomca:

M-live, s.r.o.
S.H.Vajanského 79, 940 02 Nové Zámky
Zasúpený: PhDr. Michal Chovanec, konateľ
v zastúpení: PhDr. Lenka Demková
IČO: 51 922 771
DIČ:
Bank.spojenie:
IBAN: SK

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
182022	Nájomné	193,70
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	56,00
	Záloha na spotrebu vody	21,00
	Záloha na spotrebu tepla	107,10
	Záloha na spotrebu TUV	30,60
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	0,34
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	28,10
	Odvoz komunálneho odpadu	9,64
	Informátor a tel. ústredňa	29,30
	Prevádzka a údržba spoločných a ostatných priestorov	5,26
	OBP, Pospoločných a ostatných priestorov, energetika	4,58
Spolu		485,62
Rekapitulácia		
	Nájom	193,70
	Služby	291,92
Spolu		485,62

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
07/2022	31.07.2022	15.07.2022
08/2022	31.08.2022	15.08.2022
09/2022	30.09.2022	15.09.2022
10/2022	31.10.2022	15.10.2022
11/2022	30.11.2022	15.11.2022
12/2022	31.12.2022	15.12.2022
01/2023	31.01.2023	15.01.2023
02/2023	28.02.2023	15.02.2023
03/2023	31.03.2023	15.03.2023

PLNOMOCENSTVO

M-live, s.r.o., so sídlom S. H. Vajanského 79, 940 02 Nové Zámky, Slovenská republika, IČO: 51 922 771, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 46438/N (ďalej ako „Spoločnosť“), konajúca prostredníctvom PhDr. Michala Chovanca, vo funkcii konateľa,

a

vykonávajúc pôsobnosť konateľa Spoločnosti

PhDr. Michal Chovanec,

Zámky, Slovenská republika, slovenský štátny občan (ďalej ako „Konateľ“),

za účelom zastupovania Spoločnosti (i.) pred všetkými orgánmi verejnej moci, obchodnými partnermi a/alebo pred akýmikoľvek tretími osobami, (ii.) v záležitostiach v rámci obchodného styku Spoločnosti, a (iii.) zriadenia, prevádzkovania a riadenia prevádzky Spoločnosti – zdravotníckeho zariadenia špecializovanej ambulancie v špecializačnom odbore: klinická psychológia, psychoterapia a špecializovanej ambulancie v certifikovanej pracovnej činnosti: dopravná psychológia umiestnenej v Košiciach, Slovenská republika (ďalej ako „Účel“)

každý jednotlivo týmto
splnomocňuje

v rozsahu a spôsobom vyžadovaným príslušnými právnymi predpismi:

PhDr. Lenku Demkovú,

Košice, Slovenská republika, slovenská štátna občianka,

(ďalej ako „Splnomocnenec“),

aby v mene Spoločnosti a v mene Konateľa vykonal všetky úkony, ktoré majú slúžiť a/alebo smerovať k dosiahnutiu a/alebo uskutočneniu Účelu; ktorý je oprávnený najmä ale nie však výlučne:

1. zastupovať Spoločnosť a v miere prípustnej právnymi predpismi Konateľa pred fyzickými aj právnickými osobami pôsobiacimi v Spoločnosti ako aj pred orgánmi Spoločnosti;
2. vykonávať práva a povinnosti Spoločnosti vyplývajúce z pracovnoprávných predpisov a vzťahov voči zamestnancom Spoločnosti; v tejto súvislosti najmä vyhotovovať, podpisovať a zaslať zamestnancom a zástupcom zamestnancov pôsobiacich v Spoločnosti akékoľvek písomnosti a vykonávať všetky právne úkony nevyhnutné na zabezpečenie riadneho výkonu práv a povinností Spoločnosti ako zamestnávateľa;
3. samostatne zastupovať a konať za Spoločnosť v rámci obvyklého obchodného styku, vrátane rokovaní o uzavretí a uzatváraní akýchkoľvek zmlúv, predkladania obchodných a cenových ponúk do verejných obchodných súťaží, predkladania ponúk v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príp. akýchkoľvek ponúk obchodného charakteru v rámci predmetu činnosti Spoločnosti;
4. zastupovať Spoločnosť pred všetkými medzinárodnými, únljnymi, národnými, regionálnymi a miestnymi orgánmi verejnej moci (najmä, nie však výlučne pred príslušnými daňovými úradmi, orgánmi sociálnej a zdravotnej poisťovne, policajnými, colnými orgánmi/útvarmi, súdmi, krajskými a okresnými úradmi, úradmi verejného zdravotníctva, orgánmi samospráv, Košickým samosprávnym krajom, akýmikoľvek inými orgánmi štátnej správy, Ministerstvom zdravotníctva SR, Úradom pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou), pred mediačnými centrami, rozhodcovskými a zmierovacími orgánmi, dodávateľmi vody, plynu, elektriny a telekomunikačnými spoločnosťami alebo inými súkromnými spoločnosťami alebo akýmikoľvek tretími osobami (napr. poisťovňami, peňažnými ústavmi, bankami, pobočkami zahraničných bánk, odbormi, telefónnymi

operátormi, dodávateľmi energií, resp. ostatnými dodávateľmi) a v tejto súvislosti vykonávať všetky právne a iné úkony, najmä nie však výlučne: zaslať, vyžadovať a zodpovedať akékoľvek výzvy alebo oznámenia akékoľvek povahy a pôvodu, podať oznámenie o zriadení prevádzkarne Okresnému úradu Košice, odboru živnostenského podnikania, požiadať príslušný regionálny úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky o rozhodnutie o návrhu na uvedenie priestorov ambulancie do prevádzky, prevziať rozhodnutie o takomto návrhu, požiadať Košický samosprávny kraj o vydanie povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia, prevziať rozhodnutie o takomto povolení, vykonávať akékoľvek úkony, iniciovať, podieľať sa a ukončovať akékoľvek záležitosti a konania, najmä akékoľvek záležitosti ohľadom poplatkov, daní a iných povinností, podávať potrebné návrhy, oznámenia, dokumenty, žiadosti a vyhlásenia, meniť ich, dopĺňať alebo brať späť, preberať rozhodnutia v predmetnej veci, podávať proti rozhodnutiam opravné prostriedky riadne aj mimoriadne, meniť tieto opravné prostriedky alebo brať ich späť, ako aj vzdávať sa opravných prostriedkov, nahliadať do spisového materiálu a robiť si z neho výpisky alebo kópie a preberať všetku súvisiacu korešpondenciu; uskutočňovať akékoľvek zmluvné alebo iné urovnania; uzatvárať, meniť a ukončovať akékoľvek zmluvy a dohody; nakladať s finančnými prostriedkami nachádzajúcimi sa na účtoch v peňažných ústavoch vedených na meno Splnomocniteľa; preberať peňažné i nepeňažné poštové zásielky, doporučené listové zásielky adresované Splnomocniteľovi, zásielky do vlastných rúk, ako aj iné zásielky na finančné prostriedky doručované šekmi poštovým podnikom; podávať a preberať za Splnomocniteľa žiadosť o výpis alebo odpis z registra trestov;

5. ako aj uskutočňovať všetky s Účelom spojené alebo súvisiace právne kroky a úkony voči tretím osobám a všetkým príslušným orgánom.

Konanie Splnomocnenca presahujúce bežnú prevádzku a/alebo obvyklý obchodný styk Spoločnosti vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas Konateľa, PhDr. Michala Chovanca.

Za účelom realizácie plnomocenstva je Splnomocnenec oprávnený bez obmedzení vstupovať a zdržiavať sa vo všetkých prevádzkových priestoroch Spoločnosti.

Splnomocnenec je oprávnený v rozsahu tohto plnomocenstva konať samostatne a podľa vlastného uváženia si Splnomocnenec môže zvoliť zástupcu.

Splnomocnenec je oprávnený podpisovať dokumenty v mene Spoločnosti vo vyššie uvedenom rozsahu. Toto plnomocenstvo je udelené aj v rozsahu práv a povinností podľa Civilného sporového poriadku, Civilného mimosporového poriadku a Správneho súdneho poriadku.

Toto plnomocenstvo sa má vykladať čo najširšie, aby sa mohol naplniť Účel jeho udelenia. Toto plnomocenstvo nie je časovo ohraničené. V prípade, ak je alebo bude vyhlásené ktorékoľvek ustanovenie alebo jednotlivé oprávnenie konať podľa tohto plnomocenstva za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť a vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení/oprávnení.

Plnomocenstvo sa riadi slovenským právnym poriadkom.

Plnomocenstvo prijímam a budem konať na jeho základe a v jeho medziach.