

ZMLUVA O NÁJME č. 15/2022/OSM

Čl. I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Slovenská republika
správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
so sídlom: Rastislavova 43, 041 90 Košice, SR
v zastúpení: MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., MPH - riaditeľ
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

32,

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

DENTSTAR, s.r.o.
so sídlom: Jamná 1166/23, Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01, SR
v zastúpení: MUDr. Radoslav Bohuš, konateľ
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29673/V
IČO: 46 614 648

(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 súlade so zákonom 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 Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres: Košice II, obec: KOŠICE-ZÁPAD, Katastrálne územie: Terasa, a to druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia-poliklinika, súpisné číslo 457, postavená na parcele registra „C“, parcelné číslo 3/41, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 054 m², situovaná v areáli pracovísk prenájomcu na Triade SNP č. 1 v Košiciach (ďalej len „budova polikliniky“).
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti budovy polikliniky, na 4. poschodí, pozostávajúca z miestnosti: ambulancia č. 15a o výmere 21,87 m², miestnosti č. 15 o výmere 11,28 m² a podielu zo spoločného WC

- o výmere 0,95 m², **spolu o celkovej výmere 34,10 m² (ďalej len „predmet nájmu“)**. Predmet nájmu je vyznačený na nákrese a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **Príloha č. 1**.
- 2.3. Predmet nájmu je toho času pre prenajímateľa dočasne prebytočný (Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 47/2022 z 19.07.2022).
- 2.4. Ponukové konanie na nájom bolo vykonané 25.07.2022 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. Touto zmluvou nevzniká nájomcovi nárok na bezplatný 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. tejto zmluvy užívať výlučne na svoju podnikateľskú činnosť (podnikateľský nájom), a to na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia ambulancie s odborným zameraním zubné lekárstvo (ďalej len „účel“).

Čl. IV. Trvanie nájomného vzťahu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti**.
- 4.2. Nájomný vzťah je možné ukončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 4.1. tohto Článku:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, ako aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve,
 - d) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu straty charakteru dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu, s výpovednou lehotou 7 (sedem) dní, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.3. Platnosť zmluvy končí pred uplynutím doby platnosti podľa bodu 4.1. 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 nájomca 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, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak (bod 4.2., písm. d).
- 4.7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve 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 nájomom 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 prihliadnutím na

bežné opotrebenie, najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom podpísania protokolu o odovzdaní predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.

- 4.13. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak nájomca predmet nájmu neodovzdá podľa bodu 4.12., prenajímateľ zabezpečí predmet nájmu tak, aby nájomca nepoužíval predmet nájmu bez právneho titulu. Prenajímateľ písomne vyzve nájomcu na prevzatie zariadení, predmetov a vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu. V prípade, ak si nájomca v stanovenej lehote neprevzme zariadenia a všetky predmety a veci nachádzajúce sa v predmete nájmu, prenajímateľ tieto veci odstráni z predmetu nájmu. V takomto prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok za neprevzatie takýchto zariadení, predmetov a vecí vo výške jednomesačného nájomného za každý začatý kalendárny mesiac po skončení trvania nájomného vzťahu až do prevzatia takýchto zariadení, predmetov a vecí nájomcom. Faktúra na poplatok za ich neprevzatie podľa tohoto bodu je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na zariadeniach, predmetoch a veciach súvisiacich s ich neprevzatím nájomcom a za škody súvisiace s ich odstránením.

Čl. V.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod. 2.2. tejto zmluvy o celkovej výmere 34,10 m² v sume 121,00 €/1 m²/rok, slovom jednotodvadsaťjeden eur bez DPH. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod. 2.2. tejto zmluvy je 4 126,10 €/rok, slovom štyritisícstodvadsaťšesť eur a desať centov. **Mesačné nájomné je 343,84 € slovom tristoštyridsaťtri eur a osemdesiatštyri centov.** DPH bude pripočítaná a fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku nájomného tak, aby jeho výška zodpovedala obvyklému (trhovému) nájomnému v čase jeho určenia, s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu a účel jeho využitia. V prípade, že sa zmluvné strany na úprave výšky nájomného v zmysle uvedeného nedohodnú, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa Čl. V. bod 5.1. prenajímateľovi mesačne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. bod. 1.1. tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotná výška nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. X. bod 10.5. do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť, je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa, uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

- 6.1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť do predmetu nájmu dodávku týchto energetických médií a služieb (ďalej len „prevádzkové náklady“):
- a) elektrická energia - predpokladané prevádzkové náklady vo výške paušálnej platby 47,97 € bez DPH/mesačne,
 - b) teplo - predpokladané prevádzkové náklady vo výške paušálnej platby 252,05 € bez DPH/mesačne,
 - c) voda - predpokladané prevádzkové náklady vo výške paušálnej platby 8,93 € bez DPH/mesačne,
 - d) poskytovanie spoločnej zbernej nádoby na komunálny odpad - predpokladané prevádzkové náklady vo výške paušálnej platby 11,76 € bez DPH/mesačne,
 - e) upratovanie spoločných priestorov príslušných k predmetu nájmu (za každý, aj započatý m² t. j. výmera 35,00 m²) - predpokladané prevádzkové náklady vo výške paušálnej platby 24,85 € bez DPH/mesačne,

Predpokladané prevádzkové náklady sú spolu vo výške mesačnej paušálnej platby 345,56 € bez DPH/mesačne. DPH bude pripočítaná a účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.

- 6.2. Dodávku a spotrebu energetických médií a služieb bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií a vody. Výpočet nákladov za spotrebu energií a vody tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za používanie spoločnej zbernej nádoby na komunálny odpad bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa výpočtu a platného cenníka. Výpočet nákladov za spoločnú zbernú nádobu komunálneho odpadu tvorí **Prílohu č. 3** tejto zmluvy.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za upratovanie spoločných priestorov príslušných k predmetu nájmu bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa výpočtu a platného cenníka. Cenník upratovania tvorí **Prílohu č. 4** tejto zmluvy.
- 6.5. Nájomca je povinný vopred nahlásiť prenajímateľovi súpis elektrospotrebičov, ktoré budú inštalované v predmete nájmu a je povinný vopred nahlásiť prenajímateľovi (technický odbor: email: [redacted]) nie každého nového elektrospotrebiča najneskôr do 10 dní od účtovného listu energetických médií. Nesplnenie tejto povinnosti strany prenajímateľa v zmysle Čl. IV, bod 4.2. písm. c).
- [redacted] meny vstupných cien energetických médií a služieb, budú tieto nájomcovi fakturované v aktuálnej cene, ktorú prenajímateľovi fakturuje dodávateľ energetických médií. Táto zmena nevyžaduje formu dodatku v tejto zmluve.
- 6.7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby za služby podľa Čl. VI., mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. bod. 1.1. tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.
- 6.8. 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 protokolárne 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, príslušnými platnými právnymi predpismi a v súlade s oprávnením na vykonávanie činnosti, ktoré bolo vydané nájomcovi.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2., tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.
- 7.4. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením, alebo zničením, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný vykonávať činnosť spojenú s predmetom podnikania v predmete nájmu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi.
- 7.5. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá v celom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, alebo inej havárie. Zabezpečenie predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi, ich kontrolu a iný hasiaci materiál (napr. piesok, deky...), potrebný pri svojej činnosti, zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Ak sa v predmete nájmu nachádzajú stabilné protipožiarne zariadenia (hadicové zariadenia, požiarne uzávery, vodné clony), ktoré sú v správe 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 požiarného 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 jednota eur. Drobnými opravami a bežnou údržbou sa pre účely tejto zmluvy rozumejú drobné opravy a bežná údržba uvedené v Prílohe č. 1 NV SR č. 87/1995 Z. z. Opravy predmetu nájmu nad rámec drobných opráv a bežnej údržby zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ. V prípade, ak ide o poruchy či poškodenia zavinené nájomcom, prenajímateľ má voči nemu nárok na náhradu nákladov spojených s opravou.
- 7.12. 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.
- 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, 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.
- 7.20. Nájomca je povinný v prípade mimoriadnej situácie/okolností (napr. pandémie), rešpektovať nariadenia a opatrenia vydané prenajímateľom a vzťahujúce sa na tretie osoby – nájomcov.

Čl. VIII. Majetkové sankcie

- 8.1. Nájomca je povinný v prípade omeškania s úhradou nájomného podľa Čl. V. a v prípade omeškania s úhradou platieb za služby podľa Čl. VI. tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojmesačného nájomného za každé jednotlivé porušenie povinností nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII. tejto zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvanásťnásobku mesačného nájomného v prípade nedodržania povinností nájomcu, uvedenej v bode 4.12. tejto zmluvy. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 8.4. Uplatnením majetkových sankcií podľa 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 doručení dňom jej preukázateľného prevzatia zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná. Pre všetky prípady neprevzatia písomnosti zmluvnou stranou, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to z akéhokoľvek dôvodu, sa písomnosť považuje za doručení dňom vrátenia tejto neprevzatej poštovej zásielky poštovým prepravcom zmluvnej strane, ktorá písomnosť odosielala, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.
- 9.3. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 9.4. Nájomca prehlasuje, že si predmet nájmu prehliadol a prehlasuje, že je spôsobilý na užívanie na účel podľa Čl. III. bod 3.1. tejto zmluvy.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prerokovaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok.
- 10.2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov.
- 10.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – nákras predmetu nájmu;
 - Príloha č. 2 – výpočet nákladov za spotrebu energií a vody;
 - Príloha č. 3 – výpočet nákladov za spoločnú zbernú nádobu komunálneho odpadu;
 - Príloha č. 4 – 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jeden rovnopis nájomca a dva rovnopisy dostane prenajímateľ.

Košice 20. 09. 2022

Prenajímateľ:



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

Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
Rastislavova 43
041 90 KOŠICE
-23-

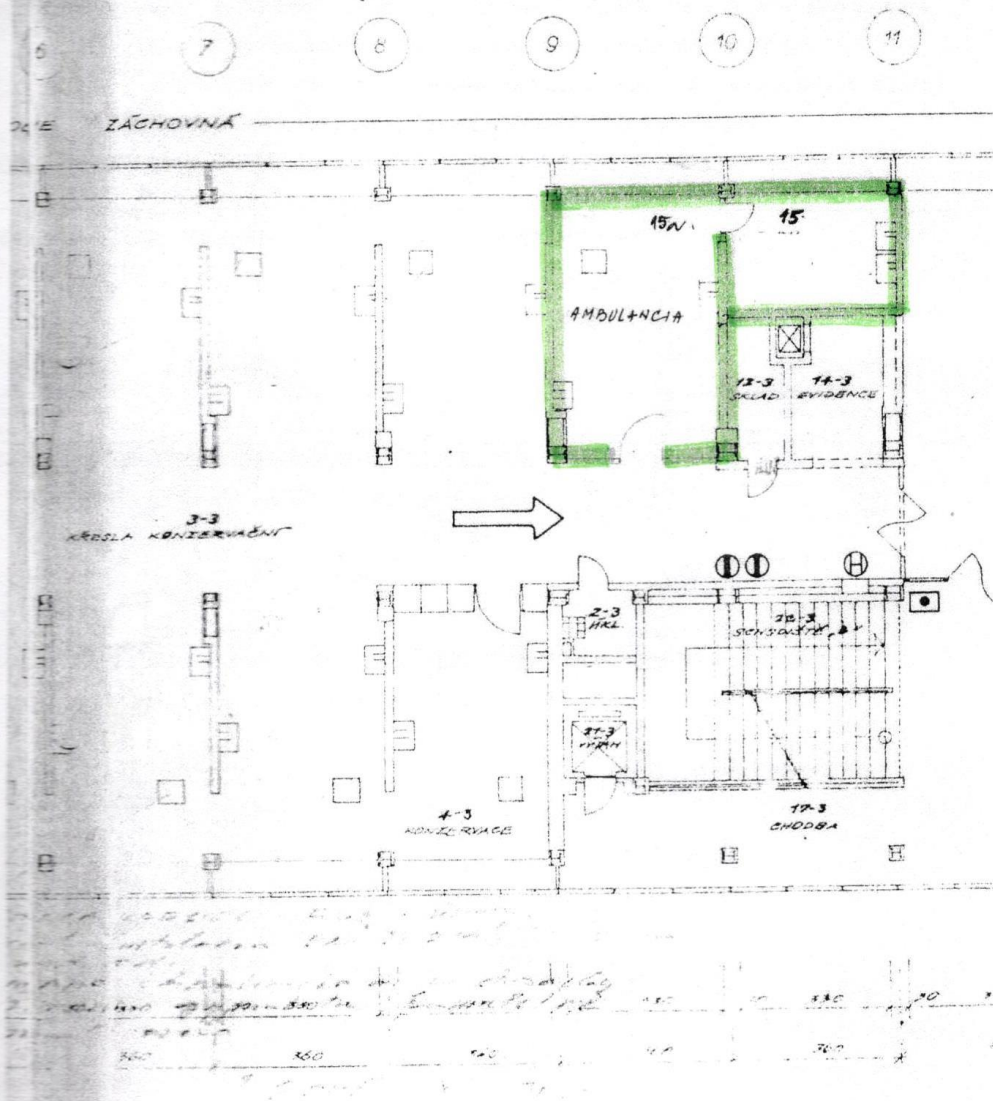
Košice 20. 09. 2022

Nájomca:



MUDr. Radoslav Bohuš
konateľ
DENTSTAR, s.r.o.

PRÍLOHA č. 1



1

2

3

4

5

STOMAT.

10-3
MEDICI

11-3
LÉKAŘI

12-3
LABORATOR

16-3
CHODBA

6-3
SKLAD

7-3
PENNÍ MÍSTNOST

5-3
STERILIZACE

10-3
VÍŠETROVNÁ
DRŽE



Príloha č. 2

Výpočet nákladov za spotrebu energií a vody.

1.č.strediska	:	0.982.01
2.Dátum	:	30.8.2022
3.Objekt	:	č.04-poliklinika dospelých,4.poschodie
4.Nájomca	:	DENTSTAR, s.r.o., MUDr. Radoslav Bohuš, konateľ
5.Užívané priestory	:	Ambulancia č. 5a : 21,87 m ² , miestnosť č. 15 : 11,28 m ² , WC spoločné : 0,95 m ² .
6.Plocha	:	34,1 m ²
7.Počet pracovníkov	:	2
8.Pracovná doba	:	8:00- 14:00 6 hodín
9.Inšt.spotrebiče	:	9
10.Prikon	:	5,20 kW

10.000001: paušálna platba na základe predpokladanej spotreby podľa udaných spotrebičov.

1947 kWh/rok	x	0,29565 €/kWh	=	575,6366 €/rok
575,6366441 €/rok	:	12 mesiac.	=	47,96972 €/mesiac

Rozúčtovacie náklady elektrickej energie na rok 2022

Základná cena - veľkoobdobie elektrickej energie za 1 kWh bez DPH od dodávateľa

0,25055 €/kWh	+	18 % rozúčtovacie náklady, t.j.	0,0451 €/kWh/rok
0,25055 €/kWh	+	0,0451 €/kWh/rok	

Cena elektrickej energie + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2022

0,29565

Po zaokrúhlení:

0,29565 €/kWh/mesiac

10.000001: * paušálna platba na základe výpočtu

* Výpočet sa robí s použitím m² ktoré bude záujemca používať. Následne pomocou plochy a hodnoty pre tepelnú pohodu pri 21°C a rozúčtovacieho nákladu pre teplo sa stanoví predpokladaná ročná spotreba.

Rozúčtovacie náklady pre teplo za rok 2021:

34,1 m ²	x	336,138 kWh/m ² /rok	x	1,7446	x	0,151252	=	3024,6 €/rok
		3024,6 €/rok	:	12 mesiac.			=	252,05 €/mesiac

Cena tepla + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2022

0,078736 €/kWh	+	13 % rozúčtovacie náklady, t.j.	0,010236 €/kWh/rok
0,078736 €/kWh	+	0,010236 €/kWh/rok =	0,088972 €/kWh
0,088972 €/kWh	*	1,7 koef.	= 0,151252 €/kWh/rok

Cena tepla + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2022

0,151252 €/kWh

10.000001: * paušálna platba

* jedná sa o paušálnu platbu na základe výpočtu podľa počtu pracovníkov a vykonávaných činností

40,15 m ³ /rok	x	2,6698 €/m ³	=	107,192 €/rok
107,192 €/rok	:	12 mesiac.	=	8,93271 €/mes.

Rozúčtovacie náklady vody bez DPH na rok 2022

Základná cena - vody na 1 m³ bez DPH od dodávateľa

2,6249 €/m ³	+	8 % rozúčtovacie náklady, t.j.	0,20999 €/m ³ /rok
2,6249 €/m ³	+	0,20999 €/m ³ /rok	

Cena vody + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2022

2,83489

Po zaokrúhlení:

2,8349 €/m³

Náklady spolu za rok = 3707,43 €/rok

Náklady za mesiac = 308,953 €/mesiac

nájomca

prenajímateľ

Príloha č. 3

Výpočet ceny
za používanie spoločnej zbernej nádoby UNLP na zmesový komunálny odpad

DENTSTAR, s.r.o.

Tr. SNP – poliklinika 4.p. -34,10 m2 – zdravotnícke zariadenie – ambulancia v odbore stomatológia

Predpokladaná produkcia nájomcu zmesového komunálneho odpadu

Denne : 20 litrov

Mesačne : 20 x 21 = 420 litrov

Sadzba za 1 liter : 0,0280 €

Výpočet : $0,0280\text{€} \times 12 \text{ vývozov} \times 420 \text{ lit.} = 141,12 \text{ € / rok}$

.....
sadzba za 1 liter x počet vývozov x množstvo odpadov

Mesačný poplatok : 11,76 € bez DPH

Ak nájomca produkuje iné, ako zmesové komunálne odpady, je povinný vo vlastnej réžii si zabezpečiť odvoz a zneškodnenie ostatných a nebezpečných odpadov, ktoré vznikajú pri jeho podnikateľskej činnosti.

Nájomca predloží prenajímateľovi kópiu platnej zmluvy na odvoz a zneškodnenie nebezpečných a ostatných odpadov.

26.8.2022

Katarína Mužaková
ved. ReOH, ZaO

Univerzita Pavla Pavla
Pavla Pavla
90 Košice
ho hospodárstva,
zdušia



Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

PRÍLOHA č. 4

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

Emergentná č. 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 nasledovnú 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

MUDr. [redacted] socha, MPH
riadiť

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 34,10 m² na 4. poschodí v stavbe (poliklinika) so súp. č. 457, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3/41, nachádzajúcej sa v kat. území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 5913 v celosti, špecifikovaných v článku II. bod 2.2 a v prílohe č. 1 zmluvy o nájme č. 15/2022/OSM, do odplatného užívania obchodnou spoločnosťou DENTSTAR, s.r.o., Jarná č. 1166/23, 040 01 Košice - Staré Mesto, IČO 46 614 648.

V Bratislave 11.11.2022
K spisu číslo: MF/18442/2022-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho