Evid. č. SLSP, a.s.: 1086/2023/CE

ZMLUVA O NÁJME č. 11/2023/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: SK 2021141969
štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou,
vydanou Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky,
[redacted] 32, 810 05 Bratislava, SR

(ďalej len „prenajímateľ")

1.2. Nájomca:

Slovenská sporiteľňa, a.s.
so sídlom: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava SR
v zastúpení: Kristián Sebök, na základe Poverenia číslo 0062/2023/CEP zo dňa 18.7.2023
Ing. Monika Vypušťáková, špecialista správy majetku II
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 601/B
IČO: 00 151 653
DIČ: 2020411536
[redacted]

(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. 8495**, okres: Košice IV, obec: KOŠICE-Juh, **katastrálne územie: Južné Mesto**, popis stavby: **budova** (hlavná vrátnica), druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, **súpisné číslo budovy: 3804,** postavená na parcele registra „C", číslo parcely 1753, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51,00 m^2, (ďalej len „budova"). Budova je situovaná v areáli pracovísk prenajímateľa na Rastislavovej ul. č. 1 v Košiciach.

2.2. **Predmetom tejto zmluvy je nájom časti budovy o celkovej výmere 2,00 m^2**, nachádzajúci sa na prízemí budovy (ďalej len „predmet nájmu"). Predmet nájmu je vyznačený na nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako ***Príloha č. 1.***

2.3. Predmet nájmu je toho času pre prenajímateľa dočasne prebytočný. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z., § 13, ods. 4), písm. a), nevydáva.

2.4. Ponukové konanie na nájom bolo vykonané 19.09.2023 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 neprenecháva nájomcovi touto zmluvou do užívania hnuteľné veci.

2.6. Touto zmluvou nevzniká nájomcovi nárok na neobmedzený bezplatný vstup a bezplatné 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 využívať výlučne na svoju podnikateľskú činnosť (podnikateľský nájom) - na umiestnenie a prevádzkovanie bankomatu (ďalej len „účel").

Čl. IV.
Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **a to na 5 (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 SR, 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 30 (tridsať) dní, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4.3. Platnosť zmluvy končí pred uplynutím doby trvania podľa 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 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. Zmluvné strany sa dohodli, že 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 uvedené 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 nájmom ani do splatnosti ďalšej platby za služby v zmysle Čl. VI. tejto zmluvy.

4.10. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre porušenie povinnosti nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII. tejto zmluvy, potom ako nájomca toto porušenie neodstránil ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa v lehote 5 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.

4.11. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

4.12. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pri skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať a prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom podpísania protokolu o odovzdaní predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.

4.13. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak nájomca predmet nájmu neodovzdá podľa bodu 4.12., prenajímateľ zabezpečí predmet nájmu tak, aby nájomca nepoužíval predmet nájmu bez právneho titulu. Prenajímateľ písomne vyzve nájomcu na prevzatie zariadení, predmetov a vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu. V prípade, ak si nájomca v stanovenej lehote neprevezme zariadenia a všetky predmety a veci nachádzajúce

sa v predmete nájmu, prenajímateľ tieto veci odstráni z predmetu nájmu.
V takomto prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok za neprevzatie takýchto zariadení, predmetov a vecí vo výške jednomesačného nájomného za každý začatý kalendárny mesiac po skončení trvania nájomného vzťahu až do prevzatia takýchto zariadení, predmetov a vecí nájomcom.
Faktúra na poplatok za ich neprevzatie podľa tohto bodu je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na zariadeniach, predmetoch a veciach súvisiace s ich neprevzatím nájomcom.

Čl. V.
Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod. 2.2. **o celkovej výmere 2,00 m² v sume 1 150,00 €/1 m²/rok, slovom jedentisícstopäťdesiat eur.** Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod. 2.2. tejto zmluvy o výmere 2,00 m² je 2 300,00 €/rok, slovom dvetisíctristo eur. **Mesačné nájomné je 191,67 €, slovom jednostodeväťdesiatjeden eur a šesťdesiatsedem centov.** DPH bude pripočítaná v zmysle platných právnych predpisov SR.

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 predchádzajúcej vety tohto bodu písomne nedohodnú, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

5.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa Čl. V. bod 5.1. prenajímateľovi mesačne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotná výška nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. X. bod 10.5. do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť, je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.

Čl. VI.
Služby spojené s nájmom a ich úhrada

6.1. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do predmetu nájmu dodávku týchto energetických médií, ktorých dodávku bude fakturovať 1-krát mesačne takto:

a) elektrická energia – výška mesačnej **paušálnej platby 47,09 € bez DPH/mesačne.** Dodávku a spotrebu elektrickej energie bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií. Výpočet prevádzkových nákladov za spotrebu energií tvorí ***Prílohu č. 2*** tejto zmluvy.

K cenám za dodávku energetických médií a služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov SR.

6.2. V prípade zmeny jednotkovej ceny elektrickej energie, ktorú prenajímateľovi fakturuje dodávateľ elektrickej energie, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať za poskytnuté plnenie podľa tejto zmluvy podľa aktuálnej jednotkovej ceny za dodávku elektrickej energie, ktoré fakturuje dodávateľ týchto médií prenajímateľovi. **Zmluvné strany sa dohodli, že zmena ceny plnenia podľa tohto bodu v dôsledku zmeny jednotkových cien dodávaných energetických médií a služieb nevyžaduje formu dodatku k tejto zmluve.**

6.3. Nájomca je povinný vopred nahlásiť prenajímateľovi písomnou formou na adresu prenajímateľa uvedenú v Čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy alebo elektronicky na email adresu: tpu@unlp.sk alebo ludovit.hudak@unlp.sk, tel.: 055/615 3086, súpis elektrospotrebičov, ktoré budú inštalované v predmete nájmu po dni účinnosti tejto zmluvy (ak boli iné ako oznámil nájomca prenajímateľovi pred uzatvorením tejto zmluvy) a je povinný vopred nahlasovať prenajímateľovi následné inštalovanie každého nového elektrospotrebiča najneskôr do 10 dní od inštalácie, za účelom aktualizovania výpočtového listu prevádzkových nákladov (energetických médií). Nesplnenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle Čl. IV. bod 4.2. písm. c). Kontaktné údaje prenajímateľa uvedené v tomto bode môže meniť prenajímateľ bez potreby dodatku k zmluve na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi.

6.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za prevádzkové náklady podľa Čl. VI. mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy.

6.5. 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.

Čl. VII.
Práva a povinností 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 SR a v súlade s oprávnením na činnosť vydanú nájomcovi.

7.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2. 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.

7.4. 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 v predmete nájmu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi SR.

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 platnými právnymi predpismi vyžadované opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie. Ak tak stanovujú platné právne predpisy, 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 závady odstrániť na vlastné náklady. V zmysle platných právnych predpisov SR 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 SR. V prípade zistenia nedostatkov je nájomca povinný ich v určenej lehote odstrániť. Nájomca je povinný umožniť výkon štátneho požiarneho dozoru v predmete nájmu.

7.7. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy alebo iné technické 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 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.

7.8. 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 SR 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 SR.

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: jednosto eur. Drobnými opravami a bežnou údržbou sa pre účely tejto zmluvy rozumejú drobné opravy a bežná údržba uvedené v Prílohe č.1 NV SR č. 87/1995 Z. z.

7.12. Nájomca je povinný, bez zbytočného odkladu, oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec opráv podľa bodu 7.11. tejto zmluvy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu prevedenie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Opravy predmetu nájmu nad rámec drobných opráv a bežnej údržby zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ. V prípade, ak ide o poruchy či poškodenia zavinené nájomcom, prenajímateľ má voči nemu nárok na náhradu škody spojených s opravou.

7.13. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia.

7.14. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovanie, udržiavanie hygienického režimu a hygienický náter v predmete nájmu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za upratovanie a hygienu v predmete nájmu. Deratizáciu, dezinsekciu a dezinfekciu v predmete nájmu nájomca zabezpečí na vlastné náklady, pričom môže o vykonanie tejto služby písomne požiadať prenajímateľa, ktorý mu vykonanú službu 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 budove, 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 povinnosti 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, ak je pôvodcom iného ako komunálneho odpadu v predmete nájmu, 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. Ak je pôvodcom iného ako komunálneho odpadu v predmete nájmu, 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. pandémia), rešpektovať nariadenia a opatrenia vydané prenajímateľom 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. Uplatnením majetkovej sankcie podľa tohto bodu nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojmesačného nájomného za každé jednotlivé porušenie povinnosti 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 dvanásťnásobného mesačného nájomného v prípade nedodržania povinnosti 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 doručenú dňom jej preukázateľného prevzatia zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná. Pre všetky prípady neprevzatia písomnosti zmluvnou stranou, ktorej bola písomnosť adresovaná na adresu sídla danej zmluvnej strany, a to z akéhokoľvek dôvodu, sa písomnosť

považuje za doručenú 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 tento 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, ak v zmluve nie je uvedené inak.

10.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- *Príloha č. 1* – nákres predmetu nájmu;
- *Príloha č. 2* – výpočet nákladov za spotrebu energií

10.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou osobitne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 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. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších 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. Prenajímateľ bez zbytočného odkladu po zverejnení tejto zmluvy zašle nájomcovi potvrdenie o jej zverejnení.

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 dostane nájomca a dva rovnopisy dostane prenajímateľ.

Košice 20. 12. 2023

Prenajímateľ:

[redacted]

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

Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
Rastislavova 43,
041 90 KOŠICE

Bratislava 14.12.2023

Nájomca:

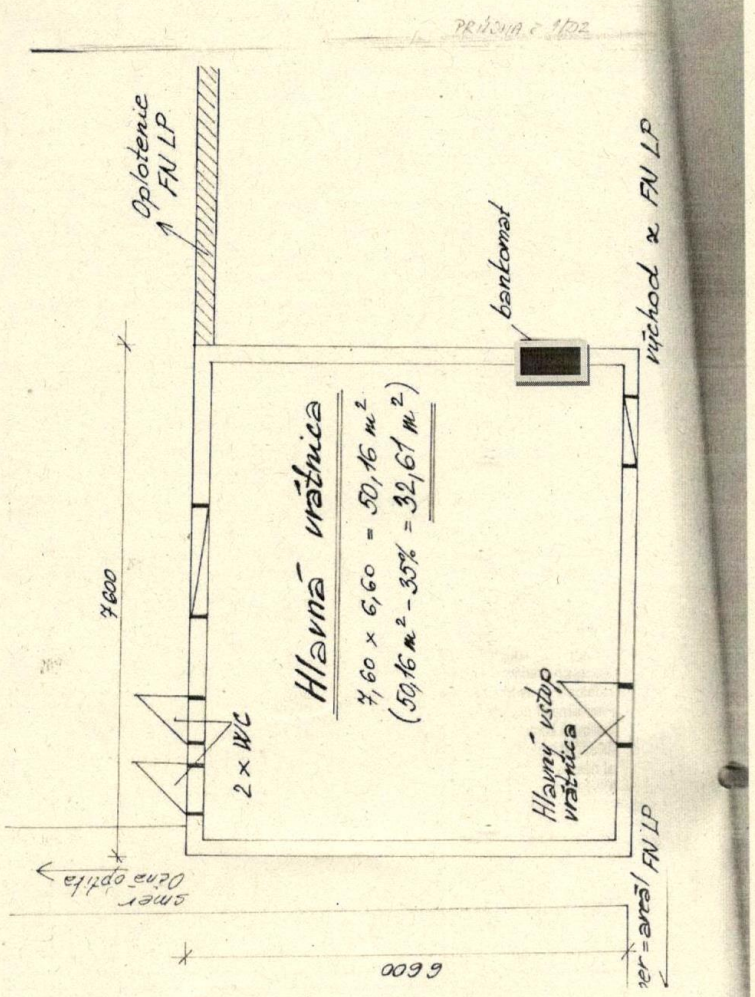
[redacted]

Kristian Sebök
...ade Poverenia číslo 0062/2023/CEP zo dňa 18.7.2023

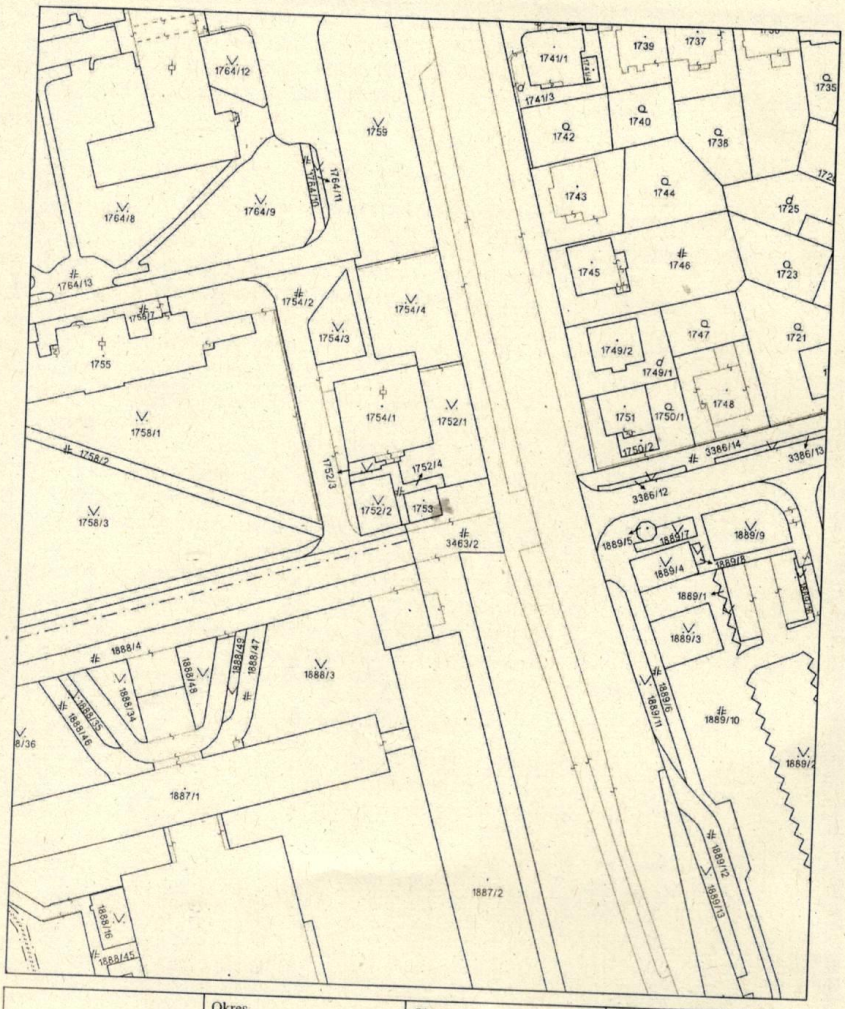
[redacted]

Ing. Monika Vypustáková
špecialista správy majetku II

Príloha č. 1


PRÍLOHA č. 1/D2
Oplotenie FN LP
7800
2 × WC
Hlavná vrátnica
7,60 × 6,60 = 50,16 m²
(50,16 m² - 35% = 32,61 m²)
bankomat
Hlavný vstup vrátnica
vchod z FN LP
smer Ocina opitka
6600
ver=areál FN LP

4



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Košice IV	Obec Košice-Juh	Katastrálne územie Južné Mesto
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 1753 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN Dátum a čas vyhotovenia 25.7.2023 12:00:26 Údaje platné k 24.7.2023 18:00:00		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	

Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Príloha č. 2

Výpočet nákladov za spotrebu energií a vody.

1.č.strediska	:	
2.Dátum	:	20.10.2023
3.Objekt	:	Univerzitná Nemocnica L. Pastura, Rastislavová 43, Budova hlavnej vrátnice
4.Nájomca	:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
5.Užívané priestory	:	Budova hravnej vrátnice - bankomat
6.Plocha	:	2 m2
7.Počet pracovníkov	:	0
8.Pracovná doba	:	-
9.Inšt.spotrebiče	:	1
10.Prikon	:	- kW

El.ENERGIA:*paušálna platba na základe predpokladanej spotreby podľa udaných údajov.

2250 kWh/rok x 0,25113 €/kWh = 565,0383 €/rok

565,0383263 €/rok : 12 mesiac. = 47,08653 €/mesiac

Rozúčtovacie náklady elektrickej energie na rok 2023

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

0,21837 €/kWh + 15 % rozúčtovacie náklady, t.j 0,03276 €/kWh/rok

0,21837 €/kWh + 0,03276 €/kWh/rok

Cena elektrickej energie + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2023

0,25113

Po zaokrúhlení:

0,25113 €/kWh/mesiac

Náklady spolu za rok = 565,038 €/rok

Náklady za mesiac = 47,0865 €/mesiac

---------- ----------

nájomca prenajímateľ

Poznámka:

*** Ročné vyúčtovanie sa vykonáva v prípade ak počas roku sa pri výpočte nepoužívaju vždy aktuálne ceny za energie.*

**** V našom prípade sa používajú aktuálne ceny za energie a preto ročné vyúčtovanie nie je potrebné.*

Číslo: 0062 / 2023 / CEP

Poverenie

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B (ďalej len „spoločnosť")

poveruje oprávnené osoby:

Meno a priezvisko:	Dátum narodenia:	Trvalé bydlisko:
Ing. Ľubomír Chrenko	[redacted]	[redacted]
Ing. Kamil Gschwandtner	[redacted]	[redacted]
Ing. arch. Slavomír Kővešdi	[redacted]	[redacted]
Ing.arch. Gabriela Makytová	[redacted]	[redacted]
Ing.Juraj Marczy	[redacted]	[redacted]
Ing. Viliam Hedera	[redacted]	[redacted]
Kristian Sebők	[redacted]	[redacted]
Ing. Mária Bruchániková	[redacted]	[redacted]
Tomáš Kasala	[redacted]	[redacted]

(ďalej len „oprávnené osoby")

aby v rozsahu tohto poverenia zastupovali spoločnosť pri rokovaní, uzatváraní a podpisovaní zmlúv (ich dodatkov) a iných právnych úkonoch súvisiacich s uzatvorenými zmluvami, týkajúcich sa vzniku, zmeny a zániku zmlúv s dodávateľmi energií a poskytovateľmi služieb a s inými osobami a pri rokovaní s dotknutými štátnymi orgánmi a inými právnickými osobami vo všetkých právnych úkonoch v nasledovných oblastiach a konaniach:

- predaj, kúpa a dodanie vody, zemného plynu, elektrickej energie, tepla a teplej úžitkovej vody, stočného pre objekty spoločnosti, vrátane dohôd o refakturácii nákladov za energie,
- nájom nehnuteľností alebo hnuteľných vecí, ak je spoločnosť na strane nájomcu alebo prenajímateľa (vrátane podnájmu a zmlúv o budúcich nájomných/podnájomných zmluvách vrátane dohôd o skončení nájmu/podnájmu a dohôd o urovnaní týkajúcich sa nájmu/podnájmu),
- vypožičanie nehnuteľných alebo hnuteľných vecí,
- kúpa alebo predaj hnuteľných vecí,
- poskytovateľmi telekomunikačných služieb pri zriaďovaní, zmene a zrušovaní pevného telefonického pripojenia, výmena telefónnych prístrojov a pri podávaní a vybavovaní reklamácií a sťažností,
- vo vzťahu so Slovenskou poštou a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica 975 99, IČO: 36 631 124 vo veciach týkajúcich sa odvozu a dovozu pošty a postupov pri preberaní cenných zásielok spoločnosti a pri poskytovaní iných poštových služieb podľa osobitných právnych predpisov,
- na zabezpečenie civilnej ochrany obyvateľstva podľa príslušných právnych predpisov,
- podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov (BOZP) a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa BOZP, najmä na schvaľovanie a vedenie dokumentácie bezpečnosti o ochrany zdravia pri práci a podpisovanie zápisníc z kontrol vykonaných orgánmi štátneho dozoru nad bezpečnosťou a hygienou práce v objektoch spoločnosti,
- zabezpečenie odvozu odpadu spoločnosti vrátane nebezpečných odpadov,
- kúpa a nakladanie s pohonnými hmotami a minerálnymi olejmi (ďalej spolu len PHM) a uzatváranie zmlúv s dodávateľmi PHM, vrátane zmlúv o vydávaní a používaní kariet (platobných, vernostných) vydaných dodávateľmi PHM v prospech spoločnosti, ako aj na podpis čestných vyhlásení pre

SLOVENSKÁ sporiteľňa

1:1705

dodávateľov PHM podľa zákona o spotrebnej dani z minerálneho oleja, a na iné úkony s tým súvisiace,
- podávanie priznaní k dani z nehnuteľností a na všetky úkony s tým súvisiace,
- odovzdávanie a preberanie nehnuteľností a hnuteľných vecí (napr. prevzatie alebo vrátenie predmetu nájmu, nábytku, zariadenia, vybavenia a pod.) a udeľovanie oprávnenia tretím osobám na vykonávanie úkonov podľa tohto bodu za spoločnosť.

Oprávnené osoby sú ďalej oprávnené zastupovať spoločnosť pri právnych úkonoch **započítania** vzájomných pohľadávok ktoré vznikli z vyššie uvedených zmlúv uzatvorených medzi spoločnosťou na jednej strane a tretími osobami na druhej strane a s tým súvisiacich úkonoch vrátane podpisu oznámení o započítaní pohľadávok.

Oprávnené osoby sú ďalej oprávnené zastupovať spoločnosť v rozsahu tohto poverenia **v týchto úkonoch a konaniach**:
- podľa zákona č. 314/2001 Z.z. **o ochrane pred požiarmi** v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, na schvaľovanie a vedenie dokumentácie ochrany pred požiarmi a podpisovanie zápisníc z protipožiarnych kontrol pre objekty spoločnosti a na podpisovanie hlavnej požiarnej knihy a samostatných požiarnych kníh, na schvaľovanie internej dokumentácie spoločnosti najmä požiarnych poplachových smerníc, zloženia protipožiarnych hliadok, požiarnych poriadkov pracovísk, požiarnobezpečnostných charakteristík stavieb a evakuačných plánov v objektoch spoločnosti a dokumentácie o odbornej príprave a školení zamestnancov spoločnosti
- pred orgánmi **štátneho požiarneho dozoru, pred orgánmi dozoru nad bezpečnosťou a hygienou práce a orgánmi civilnej ochrany**, ktoré budú vykonávať činnosť v objektoch spoločnosti, a to zúčastňovať sa na konaniach a kontrolách, podpisovať výsledky z kontrol, podávať návrhy, žiadosti, vyjadrenia, preberať písomnosti s výnimkou podávania alebo vzdávania sa opravných prostriedkov proti rozhodnutiam príslušných orgánov,
- podľa **stavebného zákona** č. 50/1976 Zb. a to zúčastňovať sa na konaniach, ohlasovať stavebné úpravy, zmeny stavieb a udržiavacie práce a žiadať o stavebné povolenia,
- pred orgánmi štátneho dozoru **v odpadovom hospodárstve**, podľa zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. a ostatných predpisov súvisiacich s odpadovým hospodárstvom a správnom konaní súvisiacom s odpadovým hospodárstvom a to zúčastňovať sa na kontrolách, podpisovať výsledky z kontrol, podávať návrhy, žiadosti, vyjadrenia, preberať písomnosti s výnimkou podávania alebo vzdávania sa opravných prostriedkov proti rozhodnutiam príslušných orgánov,
- podľa zákona č. 42/1994 Z.z. **o civilnej ochrane obyvateľstva** v znení neskorších predpisov, na všetky úkony podľa tohto zákona a vykonávacích predpisov v tejto oblasti,
- a úkonoch podľa **šiestej časti katastrálneho zákona** č. 162/1995 Z.z. a to najmä na nahliadanie a robenie kópií a výpisov zo zbierky listín a z listín a údajov uložených v informačnom systéme príslušnej správy katastra a na poskytovanie ďalších informácií a údajov, ktoré môže správa katastra alebo katastrálny úrad poskytnúť vlastníkovi nehnuteľnosti,
- v konaniach pred orgánmi **ochrany ovzdušia** (najmä Slovenskou inšpekciou životného prostredia, Krajskými a obvodnými úradmi životného prostredia a obcami) podľa zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, zákona č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia a podľa iných právnych predpisov súvisiacich s ochranou ovzdušia v súvislosti so správou a údržbou objektov spoločnosti, a to na zastupovanie a konanie vo všetkých úkonoch v mene spoločnosti, na ktoré je spoločnosť povinná podľa uvedených právnych predpisov najmä na podávanie oznámení, hlásení, informácií o stacionárnom zdroji, emisiách a dodržiavaní emisných limitov a emisných kvót a na poskytovanie ďalších údajov potrebných na zistenie stavu ovzdušia, vrátane oprávnenia na vybavenie s tým súvisiacej písomnej agendy (napr. podávanie návrhov, formulárov, žiadostí, podnetov, námietok, vyjadrení) a na preberanie písomných zásielok vo vyššie uvedených veciach vrátane rozhodnutí príslušných orgánov ochrany ovzdušia a aj pre podávanie opravných prostriedkov v týchto konaniach,
- vo **výberových konaniach** najmä podľa zákona 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a iných výberových konaniach, ktorých sa spoločnosť zúčastnila ako uchádzač alebo záujemca, najmä v prípadoch záujmu o nájom nehnuteľnosti a to najmä pri nasledovných úkonoch: pri podávaní a podpisovaní súťažných ponúk za spoločnosť (vrátane doplnení a zmien súťažných ponúk), pri vysvetlení súťažných ponúk a na prípadnú opravu chýb v súťažných ponukách, na účasť

Číslo: 0062 / 2023 / CEP

a zastupovanie spoločnosti v konaní, najmä pri otváraní obálok s ponukami, na podávanie, opravných prostriedkov, námietok a žiadostí vo výberovom konaní, pričom tieto úkony môže vykonávať jedna oprávnená osoba.

Oprávnené osoby sú tiež podľa tohto poverenia oprávnené podpisovať za spoločnosť korešpondenciu, vyžadujúcu podpis štatutárneho zástupcu spoločnosti vo vzťahu k Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, Štátnej energetickej inšpekcie, príslušným úradom životného prostredia s výnimkou opravných prostriedkov proti rozhodnutiam v konaniach uvedených inštitúcií, ak v príslušnom vyššie uvedenom konaní, nie je uvedené inak.

Oprávnená osoba je oprávnená konať za spoločnosť v rozsahu tohto poverenia každá samostatne. Zmluvy alebo iné záväzky podľa tohto poverenia uzatvárajú a podpisujú za spoločnosť dve osoby, pričom jednou z minimálne dvoch konajúcich osôb musí byť oprávnená osoba.

Poverenie je účinné odo dňa jeho udelenia a je udelené na dobu neurčitú.

Spoločnosť zároveň ku dňu 31.08.2023 odvoláva oprávneným osobám poverenie číslo 0287/2021/CEP zo dňa 03.12.2021 v celom rozsahu.

V Bratislave dňa 18.07.2023

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Mgr. Ing. Norbert Hovančák
člen predstavenstva

RNDr. Milan Hain
člen predstavenstva

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Norbert Hovančák**, dátu[redacted] pobyt: **Bajkalská 12985/9A, Bratislava-Nové Mesto,** [redacted] zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občia[redacted] na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčeni[redacted]

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 27.07.2023

Ivana Csáderová
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **RNDr. Milan Hain**, dátum naroden[redacted] **chá 1887/10, Bratislava-Nové Mesto, Slovenská rep**[redacted] ým spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz,[redacted] za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti po[redacted]

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 27.07.2023

Ivana Csáderová
zamestnanec
poverený notárom

JUDr. PETER KRIŠKO, PhD. NOTÁR BRATISLAVA

Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Tento odpis doslovne súhlasí s originálom - ~~osvedčeným odpisom~~, skladá sa 3 listov a 5 strán, odpis je úplný - ~~čiastočný~~, v predloženej listine sú - nie sú zmeny, doplnky, vsuvky a vykonané - ~~nevykonané~~ opravy nezhód s predloženou listinou.

V Bratislave dňa 27. JÚL 2023

JUDr. PETER KRIŠKO, PhD. NOTÁR 10 BRATISLAVA

Ivana Csáderová
pracovník poverený notárom

JUDr. PETER KRIŠKO, PhD. NOTÁR 10 BRATISLAVA

JUDr. PETER KRIŠKO, PhD. NOTÁR 10 BRATISLAVA

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 priestoru o výmere 2 m² na prízemí stavby (budova) so súp. č. 3804, situovanej na pozemku parcele C-KN č. 1753, nachádzajúcej sa v kat. území Južné Mesto, obec Košice-Juh, okres Košice IV, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 8495, ktorého orientačné zakreslenie tvorí prílohu č. 1 zmluvy o nájme č. 11/2023/OSM, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Slovenská sporiteľňa a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653.

V Bratislave 21.02.2024
K spisu číslo: MF/7577/2024-821

MINISTERSTVO FINANCIÍ 82 Slovenskej republiky

Mgr. Martin Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho