

ZMLUVA O NÁJME č. 05/2024/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,

zo dňa 18.12.1990, č. 1842/1990-A/I-2

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, SR

BIC/SWIFT: SPSRSKBA

IBAN: SK09 8180 0000 0070 0028 0593

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

Národná transfúzna služba SR

so sídlom: Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Ivan Oleár, MBA, riaditeľ

IČO: 30853915

DIČ: 2021764371

IČ DPH: SK2021764371

štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou vydanou Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 2.12.2003,

č. 03775-4/2003

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, SR

BIC/SWIFT: SPSRSKBA

IBAN: SK18 8180 0000 0070 0028 8579

(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 platných právnych predpisov SR a v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení platných právnych predpisov SR (ďalej len „zák. č. 278/1993 Z. z.“), túto zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“):

Čl. II.

Predmet zmluvy

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

- a) popis stavby: **poliklinika**, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, **súpisné číslo stavby: 457**, postavená na parcele registra „C“, číslo parcely 3/41, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 054 m², (ďalej len „budova“). Budova je situovaná v areáli pracovísk prenajímateľa na Triede SNP č. 1 v Košiciach.
- b) **pozemok**, číslo parcely 3/1, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 280 m². Parcela je situovaná v areáli pracovísk prenajímateľa na Triede SNP č. 1 v Košiciach.
- c) popis stavby: **garáže**, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, **súpisné číslo stavby: 2249**, postavená na parcele registra „C“, číslo parcely 1/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

o výmere 2 561 m², (ďalej len „budova“). Budova je situovaná v areáli pracovísk prenajímateľa na Ipefskej č. 1 v Košiciach.

2.2. Predmetom tejto zmluvy je nájom:

- a) časti budovy, popísanej v bode 2.1., písm. a) tohto článku zmluvy - nebytový priestor o celkovej výmere 1 388,24 m², z tohto sa na prizemí budovy nachádza časť nebytových priestorov o výmere 1 288,51 m² a v suteréne budovy sa nachádza časť nebytových priestorov o výmere 99,73 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Popis miestnosti a náčrt tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.
 - b) časti pozemku, popísanom v bode 2.1., písm. b) tohto článku zmluvy o výmere 7,83 m², nachádzajúca sa na úrovni miestnosti č. 001 (strojovňa kompresorov) pred budovou Poliklinika (ďalej len „predmet nájmu“). Mapa časti parcely tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 2.
 - c) časti budovy, popísanej v bode 2.1., písm. c) tohto článku zmluvy - nebytový priestor o celkovej výmere 42,00 m², na prizemí budovy (ďalej len „predmet nájmu“). Náčrt tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 3.
- 2.3. Predmet nájmu je toho času pre prenajímateľa dočasne prebytočný (Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 09/2024 zo dňa 06.02.2024).
- 2.4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie v zmysle §13 ods. 6, písm. a) zák. č. 278/1993 Z. z.
- 2.5. Prenajímateľ neprenecháva nájomcovi touto zmluvou do užívania hnuteľné veci.
- 2.6. Touto zmluvou nevzniká nájomcovi nárok na neobmedzený bezplatný vstup a bezplatné parkovanie motorových vozidiel v areáloch pracovísk prenajímateľa. Uvedené sa vzťahuje aj na klientov, návštevníkov a zamestnancov nájomcu.

Čl. III.

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2. tejto zmluvy využívať výlučne v súlade s činnosťou nájomcu podľa jeho Zriaďovacej listiny (ďalej len „účel“).

Čl. IV.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- 4.2. Nájomný vzťah je možné ukončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 4.1. tohto Článku:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov,
 - c) 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 výpoveďnou lehotou 1 kalendárny mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.3. Platnosť zmluvy skončí 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 výpoveďná 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 výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
- 4.8. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatné mesačné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného v zmysle Čl. V. bod 5.1. a 5.3. tejto zmluvy.
- 4.9. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatnú mesačnú úhradu za služby spojené s nájomom ani do splatnosti ďalšej platby za služby v zmysle Čl. VI. tejto zmluvy.
- Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre porušenie povinností nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl.

VII. tejto zmluvy.

- 4.10. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
- 4.11. 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.
- 4.12. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak nájomca predmet nájmu neodovzdá podľa bodu 4.11., 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 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:
- a) Čl. II. bod. 2.2. písm. a) a b) spolu o výmere 1 396,07 m² v sume 65,00 €/1 m²/rok, slovom **šesťdesiatpäť eur**. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod. 2.2. písm. a) a b) tejto zmluvy je 90 744,55 €/rok, slovom deväťdesiatšesťtisícšesťstoštyridsaťštyri eur a päťdesiatpäť centov. **Mesačné nájomné je 7 562,05 €, slovom sedemtisícpäťstošesťdesiatdva eur a päť centov**. DPH bude pripočítaná v zmysle platných právnych predpisov SR.
 - b) Čl. II. bod. 2.2. písm. c) o výmere 42,00 m² v sume 42,00 €/1 m²/rok, slovom **štyridsaťdva eur**. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod. 2.2., písm. c) tejto zmluvy je 1 764,00 €/rok, slovom **jedentisícšesťstošesťdesiatštyri eur**. **Mesačné nájomné je 147,00 €, slovom jednoštyridsaťsedem eur**. DPH bude pripočítaná v zmysle platných právnych predpisov SR.
 - c) Spolu nájomné za predmet nájmu uvedený v Článku II. bod. 2.2., písm. a), b) a c) tejto zmluvy je **vo výške ročného nájomného 92 508,55 €, slovom deväťdesiatdvatisícpäťstoosem eur a päťdesiatpäť centov, vo výške mesačného nájomného 7 709,05 € slovom sedemtisícšesťstodeväť eur a päť centov**. DPH bude pripočítaná a fakturovaná 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 uvedeného nedohodnú, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa Čl. V. bod 5.1. prenajímateľovi mesačne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotná výška nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. X. bod 10.5. do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť, je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

- 6.1. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do predmetu nájmu dodávku týchto energetických médií a služieb, ktorých dodávku bude fakturovať 1-krát mesačne takto:
- a) **elektrická energia** – predbežné predpokladané prevádzkové náklady vo výške 5 059,14 € bez DPH/mesačne, **reálna spotreba elektrickej energie bude meraná podľa skutočného odberu elektrickej energie meranej mesačne elektromerom č.: C1510290030**, ktorý je umiestnený v predmete nájmu, pričom jednotková cena elektrickej energie je stanovená podľa cenníka dodávateľa elektrickej energie pre prenajímateľa. Cena za elektrickú energiu bude nájomcovi fakturovaná vo výške odpočítaného množstva spotrebovanej elektrickej

- energie na príslušnom elektromere a v aktuálnej jednotkovej cene určenej dodávateľom; k uvedenej cene sa pripočítajú prevádzkové náklady prenajímateľa vo výške 18 % ročne z takto vypočítanej ceny energie.
- b) **teplo** – mesačná fakturácia vo výške paušálnej platby 7 712,31€ bez DPH/mesačne. Dodávku a spotrebu tepla bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií a vody.
 - c) **voda** - mesačná fakturácia vo výške paušálnej platby 420,06 € bez DPH/mesačne. Dodávku a spotrebu tepla a vody bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií a vody. Výpočet prevádzkových nákladov za spotrebu energií a vody tvorí Prílohu č. 4 tejto zmluvy.
 - d) **služby internej telefónnej stanice** - mesačná fakturácia za osemnásť (18) telefónnych staníc vo výške paušálnej platby 194,94 € bez DPH/mesačne. Paušálnu platbu za poskytovanie služieb telefónnej ústredne bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa platného cenníka prenajímateľa. Cenník tvorí Prílohu č. 5 tejto zmluvy. K danej paušálnej platbe sa pripočíta platba za uskutočnené hovory (tzv. hovorné), v aktuálnej jednotkovej cene určenej dodávateľom (telefónnym operátorom).
- 6.2. **Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi platby za služby spojené s nájmom:**
- a) podľa bodu 6.1. písmena a) tohto článku na základe skutočného odberu elektrickej energie.
 - b) podľa bodu 6.1. písmeno b), c), d) a e) tohto článku vo výške mesačnej paušálnej platby spolu 8 489,31€ bez DPH/mesačne (paušálne prevádzkové náklady).
- K cenám za dodávku energetických médií a služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov SR.
- 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 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).
- 6.4. V prípade zmeny jednotkových cien elektrickej energie, tepla, tepla na ohrev teplej úžitkovej vody, studenej vody a poplatku za používanie spoločnej zbernej nádoby prenajímateľa na zmesový komunálny odpad, ktorú prenajímateľovi fakturuje dodávateľ elektrickej energie, dodávateľ tepla a dodávateľ vody, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať za poskytnuté plnenie podľa tejto zmluvy podľa aktuálnych jednotkových cien za dodávku elektrickej energie, tepla a vody, ktoré fakturujú dodávatelia týchto médií a služieb prenajímateľovi. **Zmena ceny plnenia podľa tohto bodu v dôsledku zmeny jednotkových cien dodávaných energetických médií a služieb nevyžaduje formu dodatku k tejto zmluve.**
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny cien poskytovaných služieb, ktoré sú nájomcovi fakturované na základe cenníka prenajímateľa, tieto služby budú nájomcovi fakturované vždy podľa aktuálne platného cenníka prenajímateľa v čase poskytnutia služieb. Prenajímateľ je povinný vopred písomne upovedomiť nájomcu o zmene cenníka služieb; zmena ceny plnenia podľa tohto bodu v dôsledku zmeny cenníka prenajímateľa nevyžaduje formu dodatku k tejto zmluve.
- 6.6. 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.
- 6.7. Poskytovanie ostatných služieb prenajímateľom okrem tých, ktoré sú uvedené v Čl. VI. bod 6.1. bude upravené samostatnou zmluvou alebo bude fakturované podľa platného cenníka prenajímateľa.

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 SR a v súlade so svojou zriaďovacou listinou.
- 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 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 povinnosti nájomcu, bude nájomcovi určená povinnosť závad 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 požiarom 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 do 30 dní 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 vo vopred dohodnutom čase 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 300,00 €, slovom: tristo eur. Drobnými opravami a bežnou údržbou sa pre účely tejto zmluvy rozumejú drobné opravy a bežná údržba uvedené v Prilohe 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 spojenej s opravou.
- 7.13. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia.
- 7.14. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovanie, udržiavanie hygienického režimu a hygienický náter v predmete nájmu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za upratovanie a hygienu v predmete nájmu. Deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu v predmete nájmu nájomca zabezpečí na vlastné náklady, pričom môže o vykonanie tejto služby písomne požiadať prenajímateľa, ktorý mu vykonanú službu vyúčtuje podľa platného cenníka prenajímateľa.
- 7.15. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť vo vopred dohodnutom čase 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 vo vopred dohodnutom čase a v prípade potreby na nevyhnutne potrebnú prechodnú dobu aj uvoľniť predmet nájmu v čase odstraňovania vzniknutých porúch a havárií v budove, ako aj pri vykonávaní stavebných úprav, rekonštrukcií a modernizácií. V prípade, ak z uvedeného dôvodu nie je predmet nájmu spôsobilý na užívanie na dojednaný účel, nájomca je oprávnený uplatniť si u prenajímateľa zľavu z nájomného.
- 7.17. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady a škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú nesplnením povinností nájomcu vyplývajúcich z príslušných platných právnych predpisov SR. 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 (názvu, prípadne loga) na predmete nájmu.
- 7.19. Nájomca, ak je pôvodcom iného ako komunálneho odpadu, 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 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 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Uplatnením majetkovej sankcie podľa tohto bodu nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody.
- 8.2. 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 doručenie 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 doručenie dňom vrátenia tejto neprevzatej poštovej zásielky poštovým prepravcom zmluvnej strane, ktorá písomnosť odosiela, 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 prehladal a tento je spôsobilý na užívanie na účel podľa Čl. III. bod 3.1. tejto zmluvy.
- 9.5. V prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom na základe tejto zmluvy nebude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi do dátumu splatnosti s tým, že prestane plynúť lehota splatnosti faktúry. Prenajímateľ je povinný faktúru podľa charakteru nedostatku opraviť alebo vystaviť novú. Na opravenej alebo novej faktúre vyznačí nový dátum splatnosti faktúry

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 - popis miestnosti a nákras predmetu nájmu, podľa Čl. II, bod 2.2., písm. a) tejto zmluvy;
 - Príloha č. 2 - mapa časti parcely, podľa Čl. II, bod 2.2., písm. b) tejto zmluvy;
 - Príloha č. 3 - nákras predmetu nájmu podľa Čl. II, bod 2.2., písm. c) tejto zmluvy;
 - Príloha č. 4 - výpočet nákladov za spotrebu energií a vody;

• Príloha č. 5 - cenník používania internej telefónnej stanice pre tretie osoby v UNLP;

- 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 platných právnych predpisov SR, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení v znení platných právnych predpisov SR, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení platných právnych predpisov SR, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení platných právnych predpisov SR v a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
- 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..... 24. 04. 2024

Bratislava..... 18. 04. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

Ing. Ivan Oleár, MBA
riaditeľ
Národná transfúzna služba SR

Príloha č. 1

1. a)

Prízemie NTS KE 1.NP		
č.m.	názov	plocha m ²
101	zadverie	4,60
102	šatňa darcov	10,68
103	čakáreň darcov	88,12
104	evigencia	18,24
105	odberová miestnosť	21,80
106	laboratórium	21,60
107	obšerstv pult	8,43
108	čakáreň darcov	84,36
109	predsieň WC darcov	2,11
110	WC darcov	1,44
111	WC darcov	1,44
112	predsieň WC darcov	2,06
113	predsieň WC zamest	2,80
114	WC zamestnancov	1,31
115	WC zamestnancov	1,31
116	predsieň WC zamest	2,80
117	sklad vakov	25,65
118	príjem a filter	14,96
119	odber krvi darcov	88,58
120	služby darcov	36,84
121	výroba	149,45
122	chlad box - karanténa	14,28
123	návesná ERY	18,56
124	spracovanie plazmy	18,38
125	mraznička - vzorky	20,21
126	mraznička	22,24
127	mraznička	19,46
128	chodba	13,89
129	kúpeľňa WC	6,21
130	šatňa zamestnancov	34,89
131	schodisko 1/2	8,71
132	chodba	17,96
133	sklad čistého prádla	4,87
134	sklad špinavého prádla	3,53
135	upratovačka	5,94
136	chladený odpad	5,83
137	biologický odpad	4,88
138	archív	20,10
139	aférny lôžk	20,96
140	chodba	6,90
141	vchod	13,13
142	príjem	20,37
143	vysokoškolské	20,31
144	ekonomi	19,58
145	chodba	35,57
146	zadverie	12,59
147	príjem dovezenej krvi	12,43
148	chodba	32,99
149	expedícia	18,12
150	chladiaci box	6,84
151	expedícia sklad	16,54
152	denná miestnosť pohotovosť	20,36
153	denná laboranti	20,31
154	virológické lab	40,84
155	imunohematologické lab	20,31
156	imunohematologické lab	21,13
157	pracovňa lekárov	20,38
158	box na pohovor s darcom	10,28
159	box na pohovor s darcom	9,75
160	chodba	83,98
161	rack slabopriidu UNLP	
spolu		1 288,51

1. b)

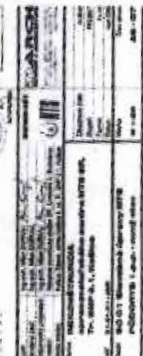
Suterén NTS KE 1.PP		plocha m ²
001	strojovňa kompresorov	19,57
002	strojovňa VZT - 1/4	13,08
003	strojovňa VZT - 3/4	30,70
004	nasávací šachta - 1/2	11,94
005	archív	15,44
spolu		90,73

2.

Časť parcely č. 3/1 pred Poliklinikou		m ²
	chladiace jednotky	4,29
	prístrešok	3,54
spolu		7,83

SPOLU prízemie, suterén a časť parcely 3/1 m² 1 396,07

[illegible][illegible][illegible]





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Košice II	Obec	Košice-Západ	Katastrálne územie	Terana
	Číslo zákazky	Vektorová mapa			Mierka	1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY					
	na parcelu 3/41					
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony						
Vyhnotované automatizovaným spôsobom z ISKN				Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia		1.2.2024 8:41:17		Bez autorizácie		
Údaje platné k		31.1.2024 18:00:00				



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Košice II	Obec Košice-Západ	Katastrálne územie Terassa
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcela 1/3 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 1.2.2024 8:42:16		Bez autorizácie	
Údaje platné k 31.1.2024 18:00:00			

Príloha č.

Výpočet nákladov na spotrebu energií a vody.

1. Adresárka	:	
2. Dátum	:	21.2.2024
3. Objekt	:	o 04-poliklinika dospelých, prízemie, suterén, časť posch. a garáž
4. Majovka	:	Národná transfúzna služba SR Ing. Ivan Olšar, MHA, riaditeľ
5. Návrhové priestory	:	Prízemie bytový priestor o výmere 1288,51 m ² , suterén bytový priestor o výmere 99,73 m ² , časť posch. Parc "C" o výmere 7,83 m ² ; Ipoiská garáž o výmere 42,00 m ²
6. Plocha	:	1438,074 m ² celk.
7. a. Počet pracovníkov	:	71
7. b. Počet pacientov	:	43
8. Právnna doba	:	7:00-14:00, expedícia - 24 hod
9. Inšt. spotrebičov	:	- ks
10. Vzhľad	:	- kW

K1. ENERGIA: paušálna platba na základe predpokladanej spotreby podľa udaných spotrebičov.

Skutočná spotreba kWh podľa údajov elektromerom a v o 01510290630
 328400 kWh/rok x 0,18475 €/kWh = 60708,704 €/rok
 60708,704 €/rok / 12 mesiac = 5059,142 €/mesiac

Rozúčtovacie náklady elektrickej energie na rok 2024

Štandardná cena - veľkoobch. elektrickej energie za 1 kWh bez DPH od dodávateľa

0,15637 €/kWh + 13 % rozúčtovacie náklady, t.j. 0,02818 €/kWh/rok

0,15637 €/kWh + 0,02818 €/kWh/rok

Cena elektrickej energie + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2024

0,18475

Po zhrnutí:

0,18475 €/kWh/mesiac

TEPLA 1: paušálna platba na základe výpočtu

Výpočet sa robí z pomery m² ktoré budú zaujímať používať. Nasledne pomocou plochy a hodnoty pre tepelnú pohodu pri 21°C a rozúčtovacích nákladov pre teplo sa stanoví predpokladaná ročná spotreba

Teplo 1 zahŕňa aj náklady na príslušnú teplotu 21 °C

Rozúčtovacie náklady pre teplo na rok 2024:

862,75 m² x 170,118 kWh/m²/rok = 147067,11 kWh/rok
 147067,11 kWh/rok / 12 mesiac = 12255,59 €/mesiac

Cena tepla + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2024

0,125333 €/kWh + 13 % rozúčtovacie náklady, t.j. 0,016293 €/kWh/rok
 0,125333 €/kWh + 0,01629329 €/kWh/rok = 0,141626 €/kWh
 0,141626 €/kWh + 1,7445 koeff. = 0,2470671 €/kWh/rok

Cena tepla + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2024

0,247067 €/kWh

TEPLA 2: paušálna platba na základe výpočtu

Výpočet sa robí z pomery m² ktoré budú zaujímať používať. Nasledne pomocou plochy a hodnoty pre tepelnú pohodu pri 16°C a rozúčtovacích nákladov pre teplo sa stanoví predpokladaná ročná spotreba

Teplo 2 zahŕňa aj náklady na príslušnú teplotu 16 °C

Rozúčtovacie náklady pre teplo na rok 2024:

259,18 m² x 204,125 kWh/m²/rok = 52893,29 kWh/rok
 52893,29 kWh/rok / 12 mesiac = 4407,77 €/mesiac

Cena tepla + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2024

0,125333 €/kWh + 13 % rozúčtovacie náklady, t.j. 0,016293 €/kWh/rok
 0,125333 €/kWh + 0,01629329 €/kWh/rok = 0,141626 €/kWh
 0,141626 €/kWh + 1,7445 koeff. = 0,2470671 €/kWh/rok

Cena tepla + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2024

0,247067 €/kWh

TEPLA 3: paušálna platba na základe výpočtu

Výpočet sa robí z pomery m² ktoré budú zaujímať používať. Nasledne pomocou plochy a hodnoty pre tepelnú pohodu pri 16°C a rozúčtovacích nákladov pre teplo sa stanoví predpokladaná ročná spotreba

Teplo 3 zahŕňa aj náklady na príslušnú teplotu 16 °C

Rozúčtovacie náklady pre teplo na rok 2024:

257,18 m² x 283,064 kWh/m²/rok = 72893,29 kWh/rok
 72893,29 kWh/rok / 12 mesiac = 6074,44 €/mesiac

Cena tepla + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2024

0,125333 €/kWh + 13 % rozúčtovacie náklady, t.j. 0,016293 €/kWh/rok
 0,125333 €/kWh + 0,01629329 €/kWh/rok = 0,141626 €/kWh
 0,141626 €/kWh + 1,7445 koeff. = 0,2470671 €/kWh/rok

Cena tepla + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2024

0,247067 €/kWh

TKPLD: Celková ročná spotreba tepla sa vypočíta ako súčet celkovej spotreby TEPLA 1 + TEPLA 2 + TEPLA 3

Celková spotreba tepla v €/rok

55040,5 €/rok + 19521,2 €/rok + 17986,1 €/rok = 92547,71 €/rok

UPOZORNENIE: * pravná platba
 * platba sa v praxi platí na náklady výroby podľa počtu pracovníkov i vykonávaných činností i spotrebu
 vody priamo na úpravu vody pre účely spracovania a úpravu krvi a celozrny
 ** V prípade RTG sa do výpočtu započítavajú aj pacienti/darcovia nakoľko pri odbere krvi sa vyžaduje
 použitie vody pre úpravu odboru a spracovania krvi ako aj pre potreby pacientov/darcov
 888,03 €/rok x 2,6698 €/m³ = 2388,72 €/rok
 888,03 €/rok x 12 mmolac = 10656,36 €/mmolac
 Rozúčtovacie náklady vody bez DPH na rok 2024
 Základná cena = vody na 1 m³ bez DPH od dodávateľa
 2,8319 €/m³ + 8 % rozúčtovacie náklady, € j 0,22655 €/m³/rok
 2,8319 €/m³ + 0,22655 €/m³/rok
 Cena vody i rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2024
 3,05845
 Po zaokrúhlení:

3,0585 €/m³

Náklady spolu za rok = 130798 €/rok
 Náklady za mmolac = 11191,3 €/mmolac

najomca
 Poznámka:

prenajímateľ

** Platba vyúčtovania sa vykonáva v prípade ak počas roku sa pri výpočte nepoužívajú vody aktuálne ceny za energiu.
 *** V inom prípade sa používajú aktuálne ceny za energiu a pri ročnom vyúčtovaní nie je potrebné

UNIVERZITNÁ NEMOCNICA
L. PASTEURA KOŠICE**Cenník používania internej telefónnej stanice 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.	Interná telefónna stanica	1 ks / mesiac	€ 10,83	€ 2,17	€ 13,00

Celková výška mesačného paušálu sa vypočíta ako súčet paušálu priradeného na jednu internú telefónnu stanicu a počtom využívaných interných telefónnych staníc treťou osobou.

K celkovej výške mesačného paušálu sa pripočíta výška hovorného podľa skutočného rozpisu nákladov na hovorné.

Tento cenník bol schválený dňa 20.11.2023 rozhodnutím riaditeľa Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice č. 76/2023.

Týmto cenníkom sa zároveň ruší platnosť cenníka schváleného rozhodnutím riaditeľa č. 132/2010.

Platnosť od 1. 12. 2023**MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., MPH**
riaditeľ

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 nebytové priestory o výmere 1 288,51 m² na prízemí a nebytových priestorov o výmere 99,73 m² v suteréne stavby (poliklinika) so súp. č. 457, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3/41, časti pozemku parcela C KN č. 3/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7,83 m² (nachádzajúcej sa na úrovni miestnosti č. 001 – strojovňa kompresorov) z celkovej výmery 48 280 m² a nebytového priestoru o výmere 42 m² na prízemí stavby (garáže) so súp. č. 2249, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1/3, všetky nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 5913 v celosti a sú špecifikované v článku II, bod 2.2. a v prílohách č. 1 až č. 3 zmluvy o nájme č. 05/2024/OSM, do odplatného užívania Národnej transfúznej služby Slovenskej republiky, Ďumbierska 3/L, 833 14 Bratislava, IČO 30 853 915.

V Bratislave 07.06.2024

K spisu číslo: MF/11201/2024-821

Mgr. Martin Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho