

ZMLUVA O NÁJME č. 19/2024/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**, 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 prenájomcu na Triede SNP č. 1 v Košiciach.
- 2.2. **Predmetom tejto zmluvy je nájom časti budovy**, a to nebytový priestor o celkovej výmere 17,50 m², na 2. poschodí budovy, miestnosť č. 3-1 (ďalej len „predmet nájmu“). Popis miestností a nákras tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.
- 2.3. Predmet nájmu je toho času pre prenájomcu dočasne prebytočný (Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu č. 31/2024 zo dňa 30.05.2024).

- 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 (sklad, archiv) (dalej 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 výpovednou 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 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 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 povinnosti 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 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 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 prevzatím 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. **o celkovej výmere 17,50 m² v sume 90,00 €/1 m²/rok, slovom deväťdesiat eur.** Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod. 2.2. tejto zmluvy je 1 575,00 €/rok, slovom jedentisícpäťstosedemdesiatpäť eur. **Mesačné nájomné je 131,25 €, slovom jednototridsaťjeden eur a dvadsaťpäť centov.** DPH bude pripočítaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca 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 prenájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa Čl. V. bod 5.1. prenájomcovi mesačne vopred na základe faktúry vystavenej prenájomcom. 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 prenájomcu uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Služby spojené s nájomom 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** – výška mesačnej paušálnej platby **0,65 € bez DPH/mesačne.** Dodávku a spotrebu elektrickej energie bude prenájomca fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií. Výpočet prevádzkových nákladov za spotrebu energií tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy.
- b) **teplo** – mesačná fakturácia vo výške paušálnej platby **143,20 € bez DPH/mesačne.** Dodávku a spotrebu tepla bude prenájomca fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií. Výpočet prevádzkových nákladov za spotrebu energií tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy.
- c) **upratovanie spoločných priestorov príslušných k predmetu nájmu (za každý, aj začatý m², t. j. výmera 18,00 m²) - mesačná fakturácia vo výške paušálnej platby 16,56 € bez DPH/mesačne.** Paušálnu platbu za upratovanie spoločných priestorov príslušných k predmetu nájmu bude prenájomca fakturovať nájomcovi podľa platného cenníka prenájomcu. Cenník tvorí **Prílohu č. 3** tejto zmluvy.
- 6.2. **Nájomca je povinný uhradiť prenájomcovi platby za služby spojené s nájomom:** Podľa bodu 6.1. písmeno a), b), a c), **tohto článku Zmluvy vo výške mesačnej paušálnej platby spolu 160,41 € bez DPH/mesačne (paušálne prevádzkové náklady),** K cenám uvedeným v bode 6.1. tohto článku zmluvy bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov SR.
- 6.3. Nájomca je povinný vopred nahlásiť prenájomcovi písomnou formou na adresu prenájomcu uvedenú v Čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy alebo elektronicky na email adresu: ludovit.hudak@unlp.sk, tel.: 055/615 3086, súpis elektrospotrebičov, ktoré budú inštalované v predmete nájmu a je povinný vopred nahlásiť prenájomcovi následné inštalovanie každého nového elektrospotrebiča najneskôr do 10 dní od inštalácie, za účelom aktualizovania výpočtového listu energetických médií a služieb. Nesplnenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenájomcu v zmysle Čl. IV. bod 4.2. písm. c).
- 6.4. V prípade zmeny jednotkových cien elektrickej energie a tepla, ktorú prenájomcovi fakturuje dodávateľ elektrickej energie a dodávateľ tepla sa zmluvné strany dohodli, že prenájomca bude nájomcovi fakturovať za poskytnuté plnenie podľa tejto zmluvy podľa aktuálnych jednotkových cien za dodávku elektrickej energie a tepla, ktoré fakturujú dodávateľia týchto médií a služieb prenájomcovi. **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 prenájomcu, tieto služby budú nájomcovi fakturované vždy podľa aktuálne platného cenníka prenájomcu 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 služby spojené s nájomom podľa Čl. VI. tejto zmluvy 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 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 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 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 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 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 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 prehliadol 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 - náskres predmetu nájmu;
 - Príloha č. 2 - výpočet nákladov za spotrebu energií;
 - Príloha č. 3 - cenník upratovania 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.

31. 07. 2024

Košice.....

Prenajímateľ:

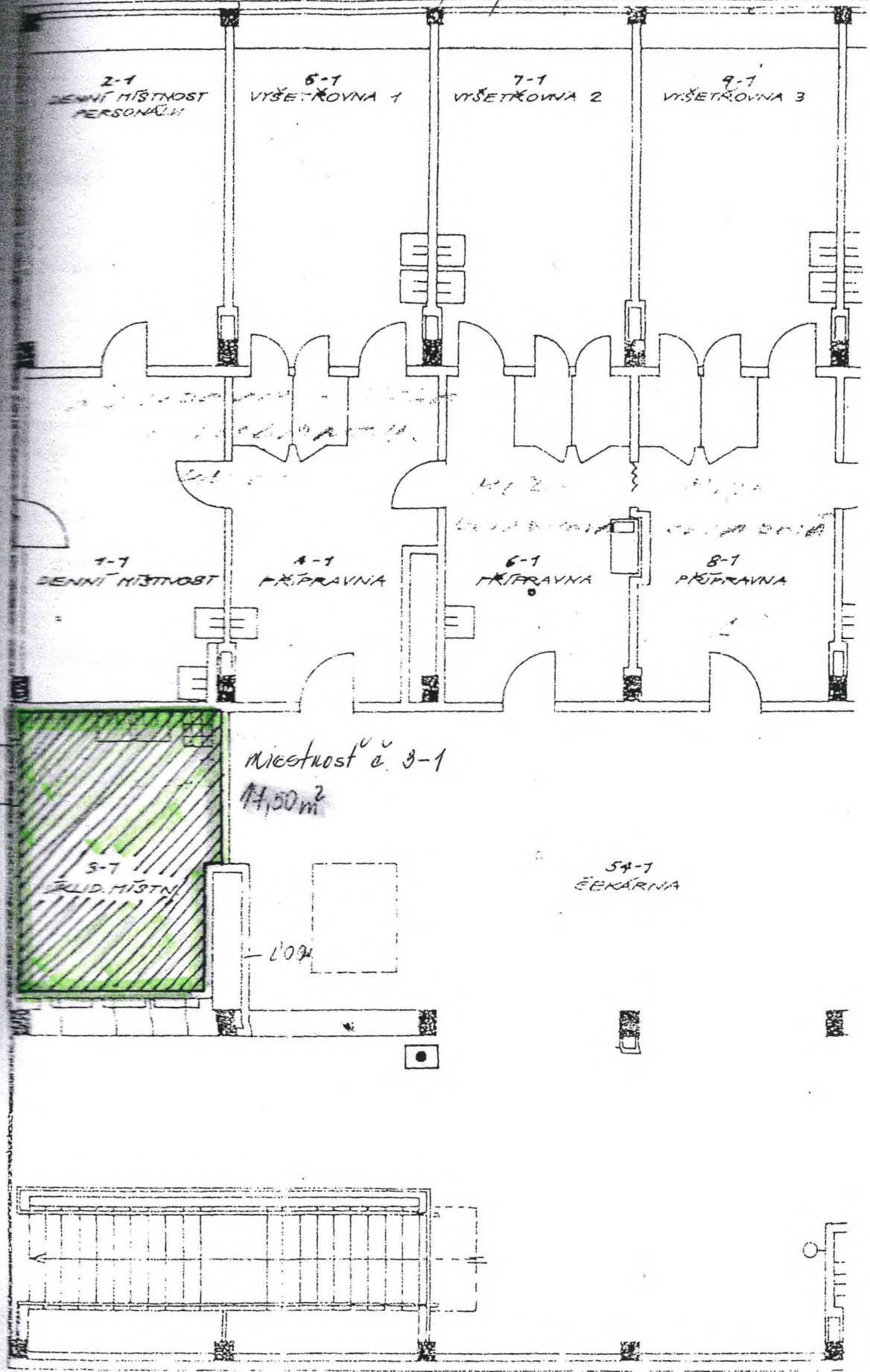
MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., MPH
riaditeľ
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

06. 08. 2024

Bratislava.....

Nájomca:

Ing. Ivan Oleár, MBA
riaditeľ
Národná transfúzna služba SR



Výpočet nákladov za spotrebu energií a vody.

1.č.strediska	:	
2.Dátum	:	20.6.2024
3.Objekt	:	č.04-poliklinika dospelých,2.poschodie
4.Nájomca	:	Národná transfúzna služba SR, Štatutárny orgán: Ing. Ivan Oleár, MBA, riaditeľ
5.Užívané priestory	:	nebytový priestor o celkovej výmere 17,50 m ² , na 2. poschodí budovy, miestnosť č. 3-1 - sklad
6.Plocha	:	17,5 m ² celk.
7.Počet pracovníkov	:	0
8.Pracovná doba	:	
9.Inšt.spotrebiče	:	2
10.Príkon	:	0,14 kW

E1. ENERGIA: *paušálna platba na základe predpokladanej spotreby podľa udaných spotrebičov.

* pri fakturovaní je potrebné navýšiť sumu o 1,5 percenta v rámci spoločných priestorov.

50 kWh/rok	x	0,15670 €/kWh	=	7,8352 €/rok
7,8352 €/rok	:	12 mesiac.	=	0,652933 €/mesiac

Rozúčtovacie náklady elektrickej energie na rok 2024

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

0,1328 €/kWh	+	18 % rozúčtovacie náklady, t.j		0,0239 €/kWh/rok
--------------	---	--------------------------------	--	------------------

0,1328 €/kWh	+	0,0239 €/kWh/rok	
--------------	---	------------------	--

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

0,1567

Po zaokrúhlení:

0,15670 €/kWh/mesiac

TEPLO: * paušálna platba na základe výpočtu

* Výpočet sa robí s použitým m² ktoré bude záujemca používať. Následne pomocou plochy a hodnoty pre tepelnú pohodu pri 16°C a rozúčtovacieho nákladu pre teplo sa stanoví predpokladaná ročná spotreba.

Rozúčtovacie náklady pre teplo za rok 2024:

17,5 m ²	x	256,105 kWh/m ² /rok	x	0,383415	=	1718,403 €/rok
		1718,4 €/rok	:	12 mesiac.	=	143,2003 €/mesiac

Cena tepla + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2024

0,194500 €/kWh	+	13 % rozúčtovacie náklady, t.j.		0,025285 €/kWh/rok
----------------	---	---------------------------------	--	--------------------

0,194500 €/kWh	+	0,025285 €/kWh/rok	=	0,219785 €/kWh
----------------	---	--------------------	---	----------------

0,219785 €/kWh	*	1,7445 koef.	=	0,383415 €/kWh/rok
----------------	---	--------------	---	--------------------

Cena tepla + rozúčtovacie náklady bez DPH spolu na rok 2024

0,383415 €/kWh

VODA: * UNLP nedodáva

Náklady spolu za rok	=	1726,24 €/rok
----------------------	---	---------------

Náklady za mesiac	=	143,853 €/mesiac
-------------------	---	------------------

nájomca

prenajímateľ

Poznámka:

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

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



UNIVERZITNÁ NEMOCNICA
L. PASTEURA KOŠICE

**Cenník upratovania pre tretie osoby
v Univerzitej 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	€ 0,92	€ 0,18	€ 1,10

Tento cenník bol schválený dňa 23.8.2023 rozhodnutím riaditeľa Univerzitej nemocnice L. Pasteura Košice č. 40/2023.

Týmto cenníkom sa ruší platnosť cenníka schváleného rozhodnutím riaditeľa č.48/2012.

Platnosť od 1. 9. 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 nebytového priestoru o celkovej výmere 17,50 m² nachádzajúceho sa na 2. posch. stavby (poliklinika) so súp. č. 457, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 3/41, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 5913 v celosti, ktorého situačný náčrt polohy tvorí príloha č. 1 zmluvy o nájme č. 19/2024/OSM, do odplatného užívania Národnej transfúznej služby SR, Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava, IČO 30 853 915.

V Bratislave 18.09.2024

K spisu číslo: MF/14489/2024-821

Mgr. Martin Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho