

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME č. 16449/2025/OSM

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ:

Slovenská republika

správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

so sídlom: Rastislavova 43, 041 90 Košice, SR

štatutárny orgán: 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

bankové spojenie: 990-A/I-2

BIC/SWIFT

IBAN: SK01

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

Percicero s. r. o.

so sídlom: Ďumbierska 7467/32, 080 01 Prešov, SR

štatutárny orgán: Viktor Škintik, konateľ

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 48659/P

IČO: 56 549 004

DIČ: 21

IČ DPH

IBAN: S

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Po vzájomnej dohode zmluvné strany uzatvárajú v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov SR a v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších 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**, vedený Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres: Košice II, obec: KOŠICE-ZÁPAD, **Katastrálne územie: Terasa**, a to parcela registra „C“, číslo parcely: 3/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 280 m² (ďalej len „parcela“). Parcela je situovaná v areáli pracovísk prenajímateľa na Triede SNP č. 1 v Košiciach.
- 2.2. **Predmetom tejto zmluvy** je nájom časti parcely pred vstupom do budovy Poliklinika, súpisné číslo: 457, ktorá sa nachádza na asfaltovej ploche pred vstupom do budovy Poliklinika **o výmere 12,00 m²** (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený na nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **Príloha č. 1**.
- 2.3. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa v zmysle § 13 ods. 4 písm. c) zákona nevydáva. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie v zmysle § 13 ods. 5 písm. c) zákona.
- 2.4. Prenajímateľ neprenecháva nájomcovi touto zmluvou do užívania hnutelné veci.
- 2.5. 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 predmet nájmu podľa tejto zmluvy využije výlučne na svoju podnikateľskú činnosť, a to na umiestnenie a prevádzkovanie sezónneho sedenia – letná terasa (dďalej len „účel“).

Čl. IV. Trvanie nájomného vzťahu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 12.09.2025, pričom nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne v tieto dni v kalendárnom roku 2025: 29.7., 31.7., 1.8., 4.8., 8.8., 11.8., 12.8., 15.8., 20.8., 21.8., 28.8., 29.8., 4.9., 5.9., 11.9. a 12.9.
- 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, kde sa na dôvody výpovede analogicky použije § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
- 4.3. Platnosť zmluvy skončí 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. Výpovedná lehota je 7 kalendárnych dní a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 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 prenájomcovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
- 4.8. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného v zmysle Čl. V. tejto zmluvy.
- 4.9. 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 prenájomcovi odovzdať predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu.

Čl. V. Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu uvedený a definovaný v bode 2.2. tejto zmluvy vo výške 5,59 €/ 1 deň. Podľa Čl. IV., bodu 4.1., za 16 dní je nájomné vo výške 89,44 €, slovom osemdesiatdeväť eur a štyridsaťštyri centov. K uvedenej sume bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov SR.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomcovi je oprávnený zvýšiť výšku nájomného tak, aby jeho výška zodpovedala obvyklému (trhovému) nájmomu 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 prenájomcovi 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 nájmom a ich úhrada

- 6.1. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby ani energetické médiá spojené s predmetom nájmu.

Čl. VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. 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.
- 7.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2., ktorý je majetkom štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Uvedeným nie je dotknuté právo prenájomateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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 prenájomateľa, prenájomateľ vykonáva kontroly a opravy týchto zariadení. V takom prípade nájomca zodpovedá a chráni zariadenie pred poškodením, odcudzením, alebo zneužitím. V prípade zistenia závad, ktoré sú dôsledkom zanedbania povinností nájomcu, bude nájomcovi určená povinnosť závydy odstrániť na vlastné náklady. V zmysle platných právnych predpisov SR prenájomateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov.
- 7.5. Nájomca nie je oprávnený realizovať stavebné úpravy a zmeny v predmete nájmu.
- 7.6. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenájomateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla bezodkladne, najneskôr však do 24 hodín od jej zistenia.
- 7.7. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Nájomca pomerne podľa miery využívania predmetu nájmu výlučne nájomcom zodpovedá za upratovanie a hygienu v predmete nájmu.
- 7.8. Nájomca je povinný nahradiť prenájomateľovi všetky náklady a škody, ktoré prenájomateľovi 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 prenájomateľovi za porušenie povinností nájomcu.
- 7.9. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu alebo v areáloch pracovísk prenájomateľa alebo na ich oplotení, akúkoľvek reklamu. Za reklamu sa nepovažuje umiestnenie označenia nájomcu (obchodného mena, prípadne loga) na predmete nájmu.
- 7.10. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu všetkých druhov odpadu, ktoré vzniknú v dôsledku činnosti na predmete nájmu v čase využívania predmetu nájomcom.
- 7.11. Nájomca je povinný po ukončení nájmu upraviť predmet nájmu do pôvodného stavu, vrátane odpratania odpadu, odstránenia zariadení a predmetov, ktoré súvisia s činnosťou nájomcu.
- 7.12. Nájomca je povinný v prípade mimoriadnej situácie/okolností (napr. pandémie), rešpektovať nariadenia a opatrenia vydané prenájomateľom vzťahujúce sa na tretie osoby – nájomcov.

Čl. VIII.
Majetkové sankcie

- 8.1. Nájomca je povinný v prípade omeškania s úhradou nájomného podľa Čl. V. tejto zmluvy uhradiť prenájomateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 €, slovom päťdesiat eur za každé jednotlivé porušenie povinností nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII. tejto

zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.

- 8.3. Uplatnením majetkových sankcií podľa bodov 8.1., a 8.2. nie je dotknutý nárok poškodenej 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 prehládol a prehlasuje, že je spôsobilý na užívanie za účelom podľa Čl. III. bod 3.1. tejto zmluvy.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prerokovaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok.
- 10.2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov.
- 10.3. 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. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu, v zmysle § 13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z. z. sa na platnosť zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
- 10.6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane nájomca a jeden rovnopis dostane prenajímateľ.

Košice 24. 07. 2025

Prenajíma

MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., MPH
riaditeľ

Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

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

24. 07. 2025

Ná

Viktor Škintik
konateľ
Percicero s. r. o.

