

ZMLUVA O NÁJME č. RSNM -14/2016

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
zastúpený: MUDr. Milan Maďar, MPH, riaditeľ
IČO: 00 606 707
IČ DPH: SK2021141969
štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou vydanou
Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, č. 1842/1990-
A/I-2
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, SR
BIC/SWIFT: SPSRSKBA
IBAN: SK09 8180 0000 0070 0028 0593
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2. Nájomca:** **GALASAN s.r.o.**
so sídlom Slovenskej jednoty 1776/8, Košice – Staré Mesto, 040 01, SR
zastúpená: Gabriel Lach, konateľ
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:
35866/V
IČO: 47 773 626
DIČ: 202 411 8349
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., SR
BIC/SWIFT: GIBASKBX
IBAN: SK93 0900 0000 0050 5702 8824
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Po vzájomnej dohode zmluvné strany uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a v 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.** Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z., o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, zapísaného na liste vlastníctva č. 8495, vedenom na Okresnom úrade Košice, odbore katastrálnom, okres: Košice – IV, obec: KOŠICE-JUH, Katastrálne územie: Južné Mesto, a to druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia súpisné číslo 785, postavenej na parcele registra „C“, parcelné číslo 1887/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1606m² (ďalej len „budova“), nachádzajúca sa v areáli pracoviska prenajíateľa, na Rastislavovej ulici č. 43 Košiciach.
- 2.2.** Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov budovy, uvedenej v Čl. II. bod 2.1. zmluvy spolu o celkovej výmere 30,64 m², a to číslo miestnosti 20 o výmere 5,00 m², číslo miestnosti 21 o výmere 22,01 m² a číslo miestnosti 22 o výmere 3,63 m² nachádzajúcich sa na prízemí budovy pri vstupe do budovy vpravo, ktoré sú vyznačené v nákrese. Nákras tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **príloha č. 1** (ďalej len „predmet nájmu“).

- 2.3. Predmet nájmu je toho času pre prenajímateľa dočasne prebytočný (Rozhodnutie riaditeľa Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice č. 02/2016 z 18.01.2016).
- 2.4. Ponukové konanie bolo vykonané dňa 08. 03. 2016 v zmysle §13 zák. č. 278/1993 Z. z., zverejnením ponuky nájmu v registri ponúkaného majetku štátu na web stránke zriadenej a spravovanej Ministerstvom financií Slovenskej republiky (www.ropk.sk).
- 2.5. Prenajímateľ nepreneháva nájomcovi touto zmluvou do užívania hnutelné veci.
- 2.6. Touto zmluvou nevzniká nájomcovi nárok na 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. podľa tejto zmluvy užívať výlučne na svoju podnikateľskú činnosť (podnikateľský nájom) a to na prevádzkovanie bufetu (ďalej len „účel“).

Čl. IV. Trvanie nájomného vzťahu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- 4.2. Nájomný vzťah je možné ukončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 4.1. tohto Článku:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, ako aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
- 4.3. Platnosť zmluvy končí 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.
- 4.5. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
- 4.6. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 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 nájmom ani do splatnosti ďalšej platby za služby v zmysle Čl. VI. bod 6.2. a 6.5. tejto zmluvy.
- 4.10. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre porušenie povinnosti nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII tejto zmluvy.
- 4.11. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
- 4.12. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pri skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať a prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom podpísania protokolu o odovzdaní predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.
- 4.13. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak nájomca predmet nájmu neodovzdá podľa bodu 4.12., prenajímateľ zabezpečí predmet nájmu tak, aby nájomca nepoužíval predmet nájmu bez právneho titulu. Prenajímateľ písomne vyzve nájomcu na prevzatie zariadení, predmetov a vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu. V prípade, ak si nájomca v stanovenej lehote 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 tohoto 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 v sume **351,00€/m²/rok**, slovom tristo päťdesiatjeden eur. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II bod. 2.2. tejto zmluvy je 10 754,64€/rok, slovom desaťtisíc sedemsto päťdesiatštyri eur a šesťdesiatštyri centov. **Mesačné nájomné je 896,22€, slovom osemstodeväťdesiatšesť eur a dvadsaťdva centov.** Nájomné je oslobodené od DPH v zmysle §38 ods. 3 zákona číslo 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších právnych predpisov.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť 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 správcom. Faktúra je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotná výška nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. X. bod 10.5. do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť, je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

- 6.1. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do predmetu nájmu dodávku týchto energetických médií a služieb (ďalej len „prevádzkové náklady“):
- a) elektrická energia- predpokladané prevádzkové náklady vo výške **185,36€ bez DPH/mesačne**
 - b) teplo- predpokladané prevádzkové náklady vo výške **47,49€ bez DPH/mesačne**
 - c) voda -predpokladané prevádzkové náklady vo výške **5,97 bez DPH/mesačne**
 - d) poskytovanie spoločnej zbernej nádoby na komunálny odpad - predpokladané prevádzkové náklady vo výške **7,94€ bez DPH/mesačne**
 - e) upratovanie spoločných priestorov priľahlých k predmetu nájmu (za každý, aj započatý m² t. j. výmera 31m²) - predpokladané prevádzkové náklady vo výške **22,01€ bez DPH/mesačne**
- Predpokladané prevádzkové náklady sú spolu vo výške 268,77€ bez DPH/mesačne;** k platbám za prevádzkové náklady bude účtovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 6.2. Dodávku a spotrebu energetických médií a služieb bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií a vody najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Výpočet nákladov za spotrebu energií a vody tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za používanie spoločnej zbernej nádoby na komunálny odpad bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa výpočtu a platného cenníka do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Výpočet nákladov za spoločnú zbernú nádobu komunálneho odpadu tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za upratovanie spoločných priestorov priľahlých k predmetu nájmu bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa výpočtu a platného cenníka do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Cenník upratovania tvorí **prílohu č. 4** tejto zmluvy.
- 6.3. Nájomca je povinný vopred nahlásiť prenajímateľovi písomnou formou na adresu prenajímateľa uvedenú v Čl. I. alebo elektronicky na email adresu: tpu@unlp.sk súpis elektrospotrebičov, ktoré budú inštalované v prenajatých priestoroch a je povinný vopred nahlasovať prenajímateľovi (technický odbor) následné inštalovanie každého nového elektrospotrebiča najneskôr do 10 dní od inštalácie, za účelom

aktualizovania výpočtového listu 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny vstupných cien energetických médií a poskytovaných služieb, budú tieto nájomcovi fakturované v aktuálnej cene.
- 6.5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby za energetické médiá a služby podľa Čl. VI. bod 6.2. mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.
- 6.6. 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 zápisnične 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 a príslušnými platnými právnymi predpismi.
- 7.3. V nadväznosti na účel nájmu – prevádzkovanie bufetu, nájomca je povinný:
 - a) dodržiavať zákaz predaja tabakových výrobkov a výrobkov v predmete nájmu, ktoré sú určené na fajčenie a obsahujú tabak,
 - b) dodržiavať zákaz predaja a podávania alkoholických nápojov a konzumácie alkoholických nápojov v predmete nájmu,
 - c) užívať predmet nájmu s prihliadnutím na to, že sa nachádza v budove zdravotníckeho a sociálneho zariadenia (zdržať sa nadmerného hluku, hudby, organizovania podujatí...),
 - d) zabezpečiť prevádzkovú dobu v predmete nájmu do 17.00hod.
- 7.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2., do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.
- 7.5. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami, alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný vykonávať činnosť spojenú s predmetom podnikania v predmete nájmu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi.
- 7.6. 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 prenajímateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov.
- 7.7. 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. V prípade zistenia nedostatkov je nájomca povinný ich v určenej lehote odstrániť. Nájomca je povinný umožniť výkon štátneho požiarneho dozoru v predmete nájmu.
- 7.8. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady. Projektová dokumentácia musí byť predložená prenajímateľovi na schválenie vopred. Prenajímateľ vydá rozhodnutie (súhlas/nesúhlas) so stavebnými úpravami a určí podmienky vykonania stavebných úprav po prijatí žiadosti nájomcu o udelenie súhlasu s vykonaním stavebných úprav a predložením projektovej dokumentácie.
- 7.9. 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.

- 7.10.** Na odpisy nákladov sa prenajímateľ a nájomca v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov dohodli, že technické zhodnotenie realizované na predmete nájmu nájomcom so súhlasom prenajímateľa, si bude počas trvania nájomného vzťahu odpisovať nájomca, pričom prenajímateľ vyhlasuje, že nebude zvyšovať vstupnú cenu technického zhodnotenia pre účely odpisov.
- 7.11.** Odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov, protipožiarne revízie a pod., je povinný zabezpečiť prenajímateľ v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.12.** Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady všetky drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu, ktoré nebudú jednotlivo presahovať výšku 200,00 €, slovom: dvesto 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..
- 7.13.** Nájomca je povinný, bez zbytočného odkladu, oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec opráv podľa bodu 7.12 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 nákladov spojených s opravou.
- 7.14.** Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia.
- 7.15.** 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.
- 7.16.** 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.
- 7.17.** Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť a v prípade potreby na prechodnú dobu aj uvoľniť predmet nájmu v čase odstraňovania vzniknutých porúch a havárií v príslušnom objekte, ako aj pri vykonávaní stavebných úprav, rekonštrukcií a modernizácií.
- 7.18.** 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.
- 7.19.** 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.
- 7.20.** Nájomca je povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na to oprávnenej, odvoz iného ako komunálneho odpadu, pričom je povinný prenajímateľovi predložiť kópiu platnej zmluvy do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný preukazovať platnosť zmluvy o odvoze iného ako komunálneho odpadu každoročne do 31.1. v danom kalendárnom roku až do ukončenia trvania nájomného vzťahu alebo odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.

Čl. VIII.

Majetkové sankcie

- 8.1.** Nájomca je povinný v prípade omeškania s úhradou nájomného podľa Čl. V. bod 5.3. a v prípade omeškania s úhradou platieb za služby podľa Čl. VI. bod. 6.5. tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 8.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2700,00€, slovom dvetisíc sedemsto eur 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 dvanásť násobku 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 bodov 8.1., 8.2. a 8.3. nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody.

Čl. IX. Osobitné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručovať na adresu uvedenú v Čl. I tejto zmluvy.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručenu 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 doručenu 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 prehládol 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.
- 10.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – nákras predmetu nájmu, príloha č. 2 - výpočet nákladov za spotrebu energií a vody, príloha č. 3 - výpočet nákladov za spoločnú zbernú nádobu komunálneho odpadu a príloha č. 4 – cenník upratovania.
- 10.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou osobitne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.6. Táto zmluva nadobúda platnosť, v zmysle §13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 10.7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky a jeden rovnopis nájomca a dva rovnopisy obdrží prenajímateľ.

Košice, dňa:
Za prenajímateľa:

Košice, dňa:
Za nájomcu:

MUDr. Milan Maďar, MPH
riaditeľ
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

Gabriel Lach
konateľ
GALASAN s.r.o.

Výpočet nákladov za spotrebu energií a vody.

1.č.strediska	: -
2.Dátum	: 17.06.2016
3.Objekt	: XIX. pav. prizemie
4.Nájomca	: Galasan s.r.o.
5.Užívané priestory	: miestnosť č. 20-5 m ² , miestnosť č. 21 - 22,01 m ² Miestnosť č. 22 - 3,63 m ²
6.Plocha	: 30,64 m ²
7.Počet pracovníkov	: 2
8.Pracovná doba	: 6 ⁰⁰ - 14 ⁰⁰
9.Inšt.spotrebiče	: 2
10.Prikon	: 0,144

El.ENERGIA:

Paušál:	414,72 + predpokladaný odber 15000 = 15 414,72 kWh/rok
15 414,72 kWh/rok x 0,1443 €/kWh	= 2224,34 €/rok
2224,34 €/rok : 12 mes.	= 185,36 €/mes.

Rozúčtovacie náklady pre el. energiu za rok 2016:

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

0,1255 €/kWh + rozúčtovacie náklady 15% t.j. 0,0188 €/kWh

0,212 €/kWh + 0,032 €/kWh

Cena el.energie + rozúčtovacie náklady spolu za rok 2016:

0,1443 €/kWh

po zaokrúhlení :

0,1443 €/kWh

K paušálnym nákladom bude prirátané množstvo energie spotrebovanej na základe odpočtu elektromera.

Predpokladaná spotreba z elektromera 15 000 kWh/rok

TEPLO:

vykurovacia plocha 30,64 m ² x 222,216 kWh/m ² /rok x 0,0837 €/kWh	= 569,888 €/rok
569,888 €/rok : 12 mes.	= 47,49 €/mesiac

Rozúčtovacie náklady pre teplo za rok 2016:

Základná cena - tepla za 1 kWh bez DPH od dodávateľa

0,0837 €/kWh

Cena tepla za rok 2016:

0,0837 €/kWh

VODA:

30 m ³ /rok x 2,3868 €/m ³	= 71,604 €/rok
71,604 €/rok : 12 mes.	= 5,97 €/mesiac

Rozúčtovacie náklady pre vodu za rok 2016:

Základná cena - vody za 1 m³ bez DPH od dodávateľa2,21 €/m³ + rozúčtovacie náklady 8% t.j. 0,1768 €/m³

Cena vody + rozúčtovacie náklady spolu za rok 2016:

2,6520 €/m³ + 0,21216 €/m³2,3868 €/m³

po zaokrúhlení :

2,3868 €/m³

K cenám energií a vody sú účtované rozúčtovacie náklady.

Náklady spolu za rok	= 2865,83 €/rok + náklady
Náklady za mesiac	= 238,82 €/mes.+ náklady

nájomca

prenajímateľ

Vypracoval: Ing.Uljan 615/3075

Uljan
 Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
 Rastislavova 43, 041 90 Košice
 Vedúci Technického odboru

Príloha č. 3

Výpočet komunálneho odpadu pre GALASAN s.r.o.

Prevádzka na RA – bufet monoblok

Produkcia komunálneho odpadu
Denne : 20 litrov
Mesačne : 20 x 21 = 420 litrov
Sadzba za 1 liter : 0,0189 €

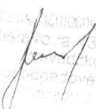
Výpočet : $0,0189\text{€} \times 12 \text{ vývozov} \times 420 \text{ lit.} = 95,256 \text{ € / rok}$

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

Mesačný poplatok : 7,94 € bez DPH

27.6.2016

Katarína Mužaková
ved. ReOH,ZaO


Katarína Mužaková, riaditeľka odboru
za ochranu životného prostredia
Mestského úradu v Košiciach
Mestského úradu v Košiciach
Mestského úradu v Košiciach



Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

PRÍLOHA č. 4

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

Evidenčné číslo: 48/2012
Košice, 30.4.2012

Ako štatutárny orgán štátnej príspevkovej organizácie – Univerzitetnej nemocnice L. Pasteura Košice so sídlom Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO: 00 606 707, v súlade so Zriaďovacou listinou č. 1842/1990 – A/I-2 zo dňa 18.12.1990, zákonom č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
stanovujem nasledovnú **cenu upratovania pre tretie osoby v Univerzitetnej nemocnici L. Pasteura Košice:**

P.č.	Položka	M.J.	Cena bez DPH v EUR	DPH v EUR	Cena s DPH v EUR
1.	Upratovanie	1 m2 / 1 mesiac	€ 0,71	€ 0,14	€ 0,85

Tento cenník nadobúda platnosť dňom 1. 5. 2012.

V Košiciach, dňa 30.4.2012


MUDr. Ladislav Rosocha, MPH
riaditeľ

Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
Rastislavova 43
041 90 KOŠICE



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

súhlasí

so Zmluvou o nájme č. RSNM-14/2016 uzavretou dňa 11.7.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Univerzitnou nemocnicou L. Pasteura Košice, so sídlom: Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO: 00606707 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou GALASAN s. r. o., so sídlom: Slovenskej jednoty 1776/8, 040 01 Košice – Staré mesto, IČO: 47773626 ako nájomcom, predmetom ktorej sú nebytové priestory o celkovej výmere 30,64 m² (miestnosť č. 20 o výmere 5,00 m², miestnosť č. 21 o výmere 22,01 m² a miestnosť č. 22 o výmere 3,63 m²) nachádzajúce sa na prízemí budovy zdravotníckeho a sociálneho zariadenia pri vstupe do budovy vpravo, so súp. č. 785, postavenej na pozemku parc. C-KN č. 1887/1, zapísanej na LV č. 8495, v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice - JUH, okres Košice IV, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 02.08.2016

K spisu číslo: MF/16901/2016-821



JUDr. Branislav F...
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho