

# ZMLUVA O NÁJME č. 18/2021/OdNHM

## 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. Ján Slávik, MBA, generálny riaditeľ

MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., výkonný riaditeľ

pre liečebno-preventívnu starostlivosť

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:

Východoslovenský onkologický ústav, a.s.

so sídlom: Rastislavova 43, 041 91 Košice, SR

v zastúpení: MUDr. Tomáš Sieber, MPH, predseda predstavenstva

Ing. Eva Milá, podpredseda predstavenstva

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1371/V

IČO: 36 603 350

DIČ: 2022124159

IČ DPH: SK 2022124159

bankové spojenie: Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

BIC/SWIFT: UNCRSKBX

IBAN: SK14 1111 0000 0014 2503 2002

(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. Slovenská republika ako právnická osoba vlastní majetok a nakladá s ním prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z. Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO: 00 606 707, ako správca majetku štátu, spravuje nehnuteľný majetok štátu, zapísaný **na liste vlastníctva č. 8495**, okres: Košice IV, obec: KOŠICE-JUH, **katastrálne územie: Južné Mesto**, parcela registra „C“, číslo parcely: 1776/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 293 m<sup>2</sup> (ďalej len parcela). Parcela je situovaná v areáli pracovísk prenajímateľa na Rastislavovej č. 43 v Košiciach.
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti parcely, a to za budovou, súpisné číslo 5066 (Pavilón č. II), ktorá susedí s pozemkom nájomcu, o **celkovej výmere 26,00 m<sup>2</sup>** (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený na nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.
- 2.3. Predmet nájmu je toho času pre prenajímateľa dočasne prebytočný (Rozhodnutie Rady riaditeľov Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice č. 46/2021 zo dňa 22.09.2021).

- 2.4. Ponukové konanie na nájom bolo vykonané 24.09.2021v súlade s § 13 zák. č. 278/1993 Z. z., zverejnením ponuky nájmu v registri ponúkaného majetku štátu na web stránke zriadenej a spravovanej Ministerstvom financií Slovenskej republiky ([www.ropk.sk](http://www.ropk.sk)).
- 2.5. Prenajímateľ nepreneháva nájomcovi touto zmluvou do užívania hnuteľné veci.
- 2.6. Touto zmluvou nevzniká nájomcovi nárok na neobmedzený bezplatný vstup a parkovanie motorových vozidiel v areáloch pracovísk prenajímateľa.

### Čl. III. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2. tejto zmluvy využívať výlučne na poskytovanie zdravotnej starostlivosti – na prevádzkovanie zariadenia ambulantnej zdravotnej starostlivosti – mobilného odberového miesta za účelom vykonávania testovania osôb v súvislosti s Covid – 19.

### Čl. IV. Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 1 (jeden) rok 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,
  - d) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu straty charakteru dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu, s výpovednou lehotou 7 (sedem) dní, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.3. Platnosť zmluvy končí pred uplynutím doby platnosti podľa bodu 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 dohodnuté inak (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 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 30 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 Čl. II. bod. 2.2. o celkovej výmere 26,00 m<sup>2</sup> v sume 17,00 €/1 m<sup>2</sup>/rok, bez DPH, slovom sedemnášť eur, bez DPH. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod. 2.2. tejto zmluvy je 442,00€/rok, slovom štyristoštyridsaťdva eur. **Mesačné nájomné je 36,83€ slovom tridsaťšesť eur a osemdesiattri centov.** DPH bude účtovaná v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení platných právnych predpisov.
- 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 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 nájomom a ich úhrada

- 6.1. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom.

## 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 a v súlade s oprávnením na činnosť vydanú nájomcovi.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2. do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.
- 7.4. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný vykonávať činnosť spojenú s predmetom činnosti v predmete nájmu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi.
- 7.5. 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 predložení projektovej dokumentácie.
- 7.6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy v oblasti životného prostredia a to pre všetky jeho zložky. V prípade zistenia nedodržania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, prípadne pri spôsobe ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou, ako aj sankcie uložené orgánmi štátnej a verejnej správy. Nájomca neodkladne zabezpečí na svoje náklady odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej následkov.
- 7.7. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v celom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, alebo inej havárie. V prípade zistených závad je nájomca povinný tieto závady odstrániť na vlastné náklady. Všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady.
- 7.8. Nájomca je povinný umožniť technikovi požiarnej ochrany prenajímateľa vykonať prehliadky na predmete nájmu pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarmi a požiarnej prevencie v zmysle platných právnych predpisov. V prípade zistenia nedostatkov je nájomca povinný ich v určenej lehote odstrániť. Nájomca je povinný umožniť aj výkon štátneho požiarneho dozoru na predmete nájmu.
- 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. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia.

- 7.11. Nájomca je povinný zabezpečiť čistenie prístupových komunikácií k predmetu nájmu, ktoré sú v správe prenajímateľa na vlastné náklady.
- 7.12. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prípadné škody, vzniknuté na veciach vnesených na predmet nájmu. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prípadné škody na prísluších budovách a zariadeniach susediacich s predmetom nájmu.
- 7.13. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť a v prípade potreby na prechodnú dobu aj uvoľniť predmet nájmu v čase odstraňovania vzniknutých rozsiahlych porúch a havárií na prísluších objektoch, ako aj pri vykonávaní stavebných úprav, rekonštrukcií a modernizácií.
- 7.14. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (úraz, havária, požiar ...) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť príslušným orgánom štátnej správy v zmysle platných právnych predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi prenajímateľovi.
- 7.15. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu všetkých druhov odpadu, ktoré vzniknú v dôsledku činnosti na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých príslušných platných právnych predpisov.
- 7.16. 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 povinností nájomcu.
- 7.17. 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 a označenie stavby.
- 7.18. Nájomca potvrdzuje, že bol prenajímateľom upozornený na to, že pod povrchom pozemku, ktorý je predmetom nájmu sa nachádzajú inžinierske siete. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nepoškodil, ani žiadnym spôsobom nenarušil inžinierske siete a to najmä neprimeraným zaťažením.
- 7.19. Nájomca nie je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu, ani zriadiť stavbu na pozemku, ktorý je predmetom nájmu.
- 7.20. Nájomca je povinný po ukončení nájmu upraviť predmet nájmu do pôvodného stavu vrátane obnovy pôvodnej parkovej úpravy pozemku, obnovy spevnených plôch, chodníkov, cestných komunikácií, odpratania odpadu, a pod.
- 7.21. 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 uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Uplatnením majetkovej sankcie podľa tohto bodu nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojmesačného nájomného za každé jednotlivé porušenie 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvanásťnásobného mesačného nájomného v prípade nedodržania povinností nájomcu, uvedenej v bode 4.11. tejto zmluvy. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 8.4. Uplatnením majetkových sankcií podľa tohto článku nie je dotknuté právo poškodenej zmluvnej strany na náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktoré sa vzťahuje majetková sankcia (majetková sankcia sa nezapočítava na náhradu škody).

#### **Čl. IX. Osobitné ustanovenia**

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručovať na adresu sídla danej zmluvnej strany.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručенú 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 doručенú 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, právnených 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.

**Čl. X.**  
**Závěrečné 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* – náčrt predmetu nájmu.
- 10.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou osobitne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 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 dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jeden rovnopis dostane nájomca a dva rovnopisy dostane prenajímateľ.

03. 11. 2021

Košice.....

Prenajímateľ:

03. 11. 2021

Košice.....

Nájomca: