

## ZMLUVA O NÁJME č. 21/2024/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,  
z [redacted]  
[redacted] 810 05 Bratislava, SR  
[redacted]  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**1.2. Nájomca:** Omega centrum Slovakia s.r.o.  
so sídlom: Fibichova 1521/13, 040 01 Košice - mestská časť Juh, SR  
v zastúpení: Ing. Eva Moyzesova, konateľka  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 43519/V  
IČO: 51 327 627  
[redacted]  
(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. 5913**, okres: Košice II, obec: KOŠICE-ZÁPAD, **katastrálne územie: Terasa**, popis stavby: **monoblok – lôžková časť**, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, **súpisné číslo stavby: 2263**, postavená na parcele registra „C“, číslo parcely 3/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 291 m<sup>2</sup>, (ďalej len „budova“). Budova je situovaná v areáli pracovísk prenajímateľa na Triede SNP č. 1 v Košiciach.
- 2.2. **Predmetom tejto zmluvy je nájom časti budovy o celkovej výmere 13,70 m<sup>2</sup>**, a to na prízemí budovy pred vstupnou halou návštev vpravo pred výtahovým centrom v chodbovej časti (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 o dočasnej prebytočnosti majetku štátu č. 40/2024 zo dňa 16.07.2024).

- 2.4. Ponukové konanie na nájom bolo vykonané 22.07.2024 v 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 zmlouvou do užívania huteľné veci.
- 2.6. Touto zmlouvou nevzniká nájomcovi nárok na neobmedzený 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. tejto zmluvy využívať výlučne na svoju podnikateľskú činnosť (podnikateľský nájom) – a to na prevádzkovanie pánskeho, dámskeho a detského kaderníctva (ďalej len „účel“).

### Čl. IV.

#### Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 (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,
  - 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 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 výzve 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. 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 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 Čl. II. bod. 2.2. o celkovej výmere 13,70 m<sup>2</sup> v sume 135,00 €/1 m<sup>2</sup>/rok, slovom **jednotridsaťpäť eur bez DPH**. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod. 2.2. tejto zmluvy je 1 849,50 €/rok, slovom **jedentisosemstoštyridsaťdeväť eur a päťdesiat centov**. **Mesačné nájomné je 154,13 €, slovom jednostopäťdesiatštyri eur a trinásť centov**. DPH bude pripočítaná 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 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, ktorých dodávku bude fakturovať 1-krát mesačne takto:
  - a) **elektrická energia – výška mesačnej paušálnej platby 19,82 € bez DPH/mesačne**. Dodávku a spotrebu elektrickej energie bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií a vody. K uvedenej cene sa pripočítajú rozúčtovacie náklady prenajímateľa vo výške 18 % ročne z takto vypočítanej ceny energie. Výpočet prevádzkových nákladov za spotrebu energií a vody tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy.
  - b) **teplo – mesačná fakturácia vo výške paušálnej platby 24,22 € bez DPH/mesačne**. Dodávku a spotrebu tepla bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií a vody. K uvedenej cene sa pripočítajú rozúčtovacie náklady prenajímateľa vo výške 13 % ročne z takto vypočítanej ceny energie. Výpočet prevádzkových nákladov za spotrebu energií a vody tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy.
  - c) **voda – mesačná fakturácia vo výške paušálnej platby 6,68 € bez DPH/mesačne**, Dodávku a spotrebu vody bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v zmysle výpočtu nákladov za spotrebu energií a vody. K uvedenej cene sa pripočítajú rozúčtovacie náklady prenajímateľa vo výške 8 % ročne z takto vypočítanej ceny energie. Výpočet prevádzkových nákladov za spotrebu energií a vody tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy.
  - d) **poskytovanie služby – používanie spoločnej zbernej nádoby prenajímateľa na zmesový komunálny odpad - mesačná fakturácia vo výške mesačnej paušálnej platby 18,14 € bez DPH/mesačne**. Paušálnu platbu za poskytovanie služby – používanie spoločnej zbernej nádoby prenajímateľa na zmesový komunálny odpad bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa výpočtu ceny, ktorý tvorí **Prílohu č. 3** tejto zmluvy.
- 6.2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 6.1. písmeno a), b), c), a d), tohto článku Zmluvy vo výške **mesačnej paušálnej platby spolu 68,86 € 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 prenajímateľovi písomnou formou na adresu prenajímateľa 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 nahlasovať prenajímateľovi 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 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 na zmesový komunálny odpad, ktorú prenajímateľovi fakturuje dodávateľ elektrickej energie, dodávateľ tepla, dodávateľ vody a poskytovateľ služby za používanie spoločnej zbernej nádoby na zmesový komunálny odpad, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať za poskytnuté plnenie podľa tejto zmluvy ceny podľa aktuálnych jednotkových cien za dodávku elektrickej energie, tepla, vody a za službu za používanie spoločnej zbernej nádoby na zmesový komunálny odpad, ktoré fakturujú dodávateľia 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. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom 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.
- 6.6. 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 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 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 tato 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 závady, 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 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 nájomcu. 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 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 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, protipožiarna revízie a pod., je povinný zabezpečiť prenajímateľ v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.11. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady všetky drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu, ktoré nebudú jednotlivito presahovať výšku 100,00 €, slovom: jednota 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 nespĺnením 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 spojených 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 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 a v prípade potreby na prechodnú dobu aj uvoľniť predmet nájmu v čase odstraňovania vzniknutých porúch a havárií v budove, ako aj pri vykonávaní stavebných úprav, rekonštrukcii a modernizácii.
- 7.17. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady a škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú nespĺnením 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 (obchodného mena, 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/okolnosti (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 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 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 4.12. 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 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.

#### 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 - náčrt predmetu nájmu;
  - Príloha č. 2 - výpočet nákladov za spotrebu energií a vody;
  - Príloha č. 3 - výpočet ceny za používanie spoločnej zbernej nádoby prenajímateľa na zmesový komunálny odpad;
- 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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a 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.

08. 10. 2024

Košice.....

Košice..... 8. 10. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., MPH  
riaditeľ

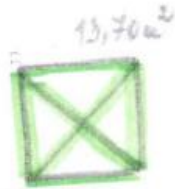
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

Ing. Eva Moyzesová  
konateľ

Omega centrum Slovakia s.r.o.

4/11/2012 - 10<sup>h</sup> 41<sup>st</sup>  
TR SAP 1

PRÍLOHA č. 1



## Výpočet nákladov za spotrebu energií a vody.

1. Č. strediska	:	26.9.2024
2. Dátum	:	Trieda SNP 1 - Monoblok - lôžková časť, prizemie budovy
3. Objekt	:	pred vstupnou halou návštevná vpravo pred výtah. centrom v chodbovej časti
4. Nájomca	:	Omega centrum Slovakia s.r.o. - v zastúpení: Ing. Eva Moyzesova, konateľka - Kaderníctvo
5. Užívané priestory	:	priestor o výmere: 13,7 m <sup>2</sup>
6. Plocha	:	13,7 m <sup>2</sup>
7. Počet pracovníkov	:	1
8. Pracovná doba	:	9:30 - 15:30
9. Inštr. spotrebiče	:	7
10. Prikon	:	3288,70 kW

**EL. ENERGIA:** paušálna platba na základe predpokladanej spotreby podľa udaných spotrebičov.  
 1313,2688 kWh/rok x 0,18111 €/kWh = 237,8414 €/rok  
 237,8413846 €/rok : 12 mesiac = 19,82012 €/mesiac  
 Rozúčtovacie náklady elektrickej energie za mesiac 07/2024 použité pre účely výpočtu

Základná cena - veľkoobdobie elektrickej energie za 1 kWh bez DPH od dodávateľa za mesiac 07/2024  
 0,15348 €/kWh + 18 % prevádzkové náklady, t.j. = 0,027626 €/kWh/rok  
 0,15348 €/kWh + 0,02763 €/kWh/rok = 0,181106 €/kWh/mesiac  
 Cena elektrickej energie + rozúčtovacie náklady bez DPH sa budú počítať mesačne podľa aktuálnej základnej ceny - veľkoobdobie elektrickej energie za 1 kWh bez DPH od dodávateľa

Po zaokrúhlení:

0,18111 €/kWh/mesiac

**TEPLO:** \* paušálna platba na základe výpočtu

\* Výpočet sa robí s použitým m<sup>2</sup> ktoré bude záujemca používať. Následne pomocou plochy a hodnoty pre teplo získané prestupom a tepelným ziskom osoby a rozúčtovacieho nákladu pre teplo sa stanoví predpokladaná ročná spotreba.

13,7 m<sup>2</sup> x 60 kWh/m<sup>2</sup>/rok x 0,353498 €/kWh = 290,5753 €/rok  
 290,575 €/rok : 12 mesiac = 24,21461 €/mesiac

Rozúčtovacie náklady tepla za mesiac 07/2024 použité pre účely výpočtu

Základná cena - teplo za 1 kWh bez DPH od dodávateľa za mesiac 07/2024  
 0,312830 €/kWh + 13 % prevádzkové náklady, t.j. = 0,0406679 €/kWh/rok  
 0,312830 €/kWh + 0,0406679 €/kWh/rok = 0,353498 €/kWh

Cena tepla + rozúčtovacie náklady bez DPH sa budú počítať mesačne podľa aktuálnej základnej ceny - veľkoobdobie tepla za 1 kWh bez DPH od dodávateľa  
 0,353498 €/kWh

**VODA:** \* paušálna platba na základe výpočtu

\* Výpočet podľa počtu osôb ktorý budú priestor využívať. Stanoví sa ročná spotreba vody a následne sa vynásobi rozúčtovacím nákladom na vodu.

26,2 m<sup>3</sup>/rok x 3,0585 €/m<sup>3</sup> = 80,13144 €/rok  
 80,1314 €/rok : 12 mesiac = 6,67762 €/mes.

Rozúčtovacie náklady vody za mesiac 07/2024 použité pre účely výpočtu

Základná cena - vody na 1 m<sup>3</sup> bez DPH od dodávateľa za mesiac 07/2024

2,8319 €/m<sup>3</sup> + 8 % prevádzkové náklady, t.j. = 0,226552 €/m<sup>3</sup>/rok

2,8319 €/m<sup>3</sup> + 0,22655 €/m<sup>3</sup>/rok = 3,058452 €/m<sup>3</sup>

Cena vody + rozúčtovacie náklady bez DPH sa budú počítať mesačne podľa aktuálnej základnej ceny - veľkoobdobie vody za 1 m<sup>3</sup> bez DPH od dodávateľa

Po zaokrúhlení:

3,0585 €/m<sup>3</sup>

K cenám energií a vody sú účtované rozúčtovacie náklady.

Náklady spolu za rok = 608,5481 €/rok  
 Náklady za mesiac = 50,71234 €/mesiac

nájomca

prenajímateľ

**Poznámky:**

\*\* Sočné vyúčtovanie sa vykonáva v prípade ak počas roku sa pri výpočte nepoužívajú vždy aktuálne ceny za energie.  
 \*\*\* V každom prípade sa používajú aktuálne ceny za energie a preto ročné vyúčtovanie nie je potrebné.



Príloha č. 3

**Výpočet ceny**  
**za používanie spoločnej zbernej nádoby UNLP na zmesový komunálny odpad**

**Omega centrum Slovakia s.r.o.**  
Tr. SNP 1 – monoblok prízemie – 13m<sup>2</sup> – prevádzkovanie kaderníctva

Predpokladaná produkcia nájomcu zmesového komunálneho odpadu  
Denne : 20 litrov  
Mesačne : 20 x 21 = 420 litrov  
Sadzba za 1 liter : 0,0432 €

Výpočet : 0,0432 € x 12 vývozov x 420 lit. = 217,73 € / rok

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

**Mesačný poplatok : 18,14 € bez DPH**

Ak nájomca produkuje iné, ako zmesové komunálne odpady, je povinný vo vlastnej réžii si zabezpečiť odvoz a zneškodnenie ostatných a nebezpečných odpadov, ktoré vznikajú pri jeho podnikateľskej činnosti.

Nájomca predloží prenajímateľovi kópiu platnej zmluvy na odvoz a zneškodnenie nebezpečných a ostatných odpadov.

19.8.2024  
Katarína Mužaková  
ved. OdOH,ZaO

Univerzitná nemocnica a Právná polícia  
Rozteľavská 041 50 Kocúcs  
Odborenie zdravotného hospodárstva,  
zariadený a ošetrovacia  
- 3 -

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

**súhlasí**

s nájmom nebytového priestoru o celkovej výmere 13,70 m<sup>2</sup> na prízemí stavby (monoblok-lôž. časť) so súp. č. 2263, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 3/12, 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 špecifikácia je uvedená v Čl. II. bod 2.2. zmluvy o nájme č. 21/2024/OSM a poloha situačne zakreslená v prílohe č. 1 zmluvy o nájme č. 21/2024/OSM, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Omega centrum Slovakia s.r.o., Fibichova 1521/13, 040 01 Košice, IČO 51 327 627.

V Bratislave 15.11.2024  
K spisu číslo: MF/16892/2024-821



Mgr. Martin Džiak  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho