

**Dohoda o postúpení práv a prevzatí povinností
zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 46/2009
zo dňa 31.07.2009 a Dodatku č.1/2014 zo dňa 14.03.2014.**

Účastníci dohody:

1. Prenajímateľ: **Košický samosprávny kraj**
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

zastúpený: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
číslo účtu IBAN: SK
Bankové spojenie:
konajúci prostredníctvom: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením:
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. MUDr. Helena Haková

sídlo: Lupkovská 1552/2, 040 22 Košice
IČO: 35 549 521
DIČ: 1034337491
bankové spojenie: SK
číslo účtu: SK

- Doklad o povolení na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia: Rozhodnutie č. 4172/2005-RU20-28905 zo dňa 08.12.2005.

(ďalej len „pôvodný nájomca“)

3. Flexstone Slovakia s.r.o.

konajúci: MUDr. René Hako, konateľ
MUDr. Helena Haková, konateľ
sídlo: Lupkovská 1552/2, 040 22 Košice
IČO: 46 022 252
DIČ: 2023194569
bankové spojenie:
číslo účtu: SK

(ďalej len „nový nájomca“)

- Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo 27089/V.

Preambula

Pôvodný nájomca a obchodná spoločnosť Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s.r.o., ako osoba oprávnená vlastníkom nehnuteľnosti na jej prenajímanie zo Zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku č. 9/2010/IZ, uzatvorili dňa 31.07.2009 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 46/2009. S účinnosťou od 01.01.2013 prenajímateľ zveril v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov predmetnú nehnuteľnosť do správy rozpočtovej organizácii Správa majetku Košického samosprávneho kraja, so sídlom Tatranská 25, 040 01 Košice, ktorá je na základe uvedeného zákona, Zriaďovacej listiny zo dňa 20.12.2012 a Preberacieho protokolu zo dňa 15.1.2013 oprávnená v mene prenajímateľa vykonávať správu nehnuteľnosti. Na základe žiadosti pôvodného nájomcu o udelenie súhlasu so zmenou v osobe nájomcu sa prenajímateľ, pôvodný nájomca a nový nájomca dohodli na uzatvorení dohody v nasledovnom znení:

Čl. I.

Predmet dohody

Predmetom dohody je postúpenie práv a prevzatie povinností zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.46/2009 zo dňa 31.07.2009 a Dodatku č.1/2014 zo dňa 14.03.2014, ktoré sú prílohou tejto dohody (ďalej len „nájomná zmluva“), a to z pôvodného nájomcu na nového nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí.

Čl. II.

Rozsah postupovaných práv a preberaných povinností

1. Pôvodný nájomca postupuje všetky práva vyplývajúce z nájomnej zmluvy na nového nájomcu v rozsahu, v akom sú tieto práva ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
2. Nový nájomca vyhlasuje, že preberá povinnosti pôvodného nájomcu z nájomnej zmluvy v plnom rozsahu a výške ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
3. Prenajímateľ súhlasí s postúpením práv a prevzatím povinností z nájomnej zmluvy podľa tejto dohody.
4. Účastníci dohody berú na vedomie, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto dohody zaniká nájomný vzťah medzi prenajímateľom a pôvodným nájomcom a vzniká nájomný vzťah medzi prenajímateľom a novým nájomcom, ktorý vstupuje do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.
5. Pôvodný nájomca vyhlasuje, že ku dňu postúpenia práv a povinností, neeviduje voči prenajímateľovi žiadne finančné a iné nároky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

Čl. III.
Záverečné ustanovenia

1. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne táto dohoda nasledujúcim dňom po dni zrušenia povolenia na prevádzkovanie zdravotníckej činnosti pre pôvodného nájomcu na základe právoplatného rozhodnutia vydaného Odborom sociálnych vecí a zdravotníctva Košického samosprávneho kraja, nie však skôr ako nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Prílohou dohody je Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 46/2009 zo dňa 31.07.2009 a Dodatku č.1/2014 zo dňa 14.03.2014.
3. Dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa, a jeden pre nového nájomcu.
4. Účastníci dohody vyhlasujú a svojím podpisom na dohode potvrdzujú, že táto dohoda nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle.

Prenajímateľ:

V Košiciach dňa

13.05.2015
.....

.....

.....

Pôvodný nájomca:

V Košiciach dňa

MED. HOLCER, HANČIČÁ
11.05.2015
.....

.....

Nový nájomca:

V Košiciach dňa

11.05.2015
.....

.....

Flexstone Slovakia s.r.o.

Platné od 01.06.2015

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve č. 46/2009 v zmysle Dodatku č.1/2014

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 44,32 € /m2/12 mesiacov	153,90	568,40
Nájom – spol. priestory 34,42 € /m2/12 mesiacov	209,50	600,92
A/ Nájomné / mesiac	363,40	1 169,32
záloha na spotrebu elektrickej energie		150,00
záloha na spotrebu vody		30,00
záloha na spotrebu tepla		455,00
záloha na spotrebu TUV		45,00
záloha na spotrebu plynu		0,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		41,09
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		5,02
odvoz komunálneho odpadu		14,57
informátor a tlf. ústredňa		59,12
prevádzka a údržba spoločných priestorov		5,26
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		5,26
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		810,32
SPOLU / mesiac		1 979,64

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2015

Táto dohoda je k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.46/2009 v zmysle Dodatku č.1/2014 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2015 za priestory objektu : zdravotnicke zariadenie Sever, Komenského 37/A v Košiciach

Platnosť : od 01.06.2015 do 31.12.2015

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
Bankové spojenie: €
IBAN: SK
konajúci prostredníctvom: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením

Nájomca:

Flexstone Slovakia s.r.o.
Lupkovská 1552/2, 040 22 Košice
zastúpený: MUDr. Helena Haková, konateľ
MUDr. René Hako, konateľ
IČO: 46 022 252
DIČ: 2023194569
Bank.spojenie:
IBAN:

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
462009	Nájomné	1169,32
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	150,00
	Záloha na spotrebu vody	30,00
	Záloha na spotrebu tepla	455,00
	Záloha na spotrebu TUV	45,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	41,09
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	5,02
	Odvoz komunálneho odpadu	14,57
	Informátor a tlf. ústredňa	59,12
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	5,26
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,26
Spolu		1979,64

Rekapitulácia		
	Nájom	1169,32
	Služby	810,32
Spolu		1979,64

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
06/2015	30.06.2015	15.06.2015
07/2015	31.07.2015	15.07.2015
08/2015	31.08.2015	15.08.2015
09/2015	30.09.2015	15.09.2015
10/2015	31.10.2015	15.10.2015
11/2015	30.11.2015	15.11.2015
12/2015	31.12.2015	15.12.2015

V Košiciach dňa 13.05.2015

V Košiciach dňa 11.5.2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením

MUDr. Helena Haková, konateľ



Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 46/2009

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o.

Sídlo: Poštová 15, 040 01 Košice

Zastúpený: Ing. Danica Špakovská, konateľ

IČO: 36 797 723

DIČ: 2022401612

IČ DPH: SK2022401612

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo 20017/V ako správca majetku Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru č. 1, Košice
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: MUDr. Helena Haková

Sídlo: Lupkovská 1552/2, 040 22 Košice

IČO: 35 549 521

DIČ: 1034337491

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

- doklad o povolení na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia: Rozhodnutie č. 4172/2005-RU20-28905 zo dňa 08.12.2005.

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 74, nachádzajúcej sa na ulici Komenského č. 37/A v Košiciach, na pozemku s parcelným číslom 3041, ktorá je evidovaná Správou katastra Košice v liste vlastníctva 5402, kat. územie Severné Mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I. Prenajíateľ je na základe Zmluvy o výkone správy č. VSN - 2/2007 zo dňa 13.8.2007 a jej dodatkov oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytový priestor o výmere 153,90 m² na 1. a 2. poschodí,
 - b) spoločné priestory o výmere 209,50 m² na 1. a 2. poschodí(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na prevádzkovanie zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v súvislosti s poskytovaním zdravotnej starostlivosti.

Čl. III Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vody, tepla, elektrickej energie a plynu), dezinfekcia, deratizácia, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
 - b) údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, odvoz nebezpečného odpadu, služby informátora, telefónna ústredňa, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby (ďalej len „služby“).
3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v budove). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška ÚRSO č. 630/2005 Z. z.. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 4/2007 zo dňa 9.7.2007, s ktorou sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi priemerný počet pacientov a zamestnancov za účelom celkového vyúčtovania podľa bodu 6 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

6. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v Euro bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 5.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2009 do 30.06.2014.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak :
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami zmluvy, resp. nedodržiava a porušuje ustanovenia zmluvy,
 - b) nájomca po dobu viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad podľa čl. III zmluvy,
 - c) nájomca, alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok v predmete nájmu,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - c) prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.

4. Zmluvné strany si dohodli, že v prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. a), c), d), e) a podľa bodu 3. písm. a) a c) tohto článku je výpovedná lehota dva mesiace. V prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. b) a v zmysle bodu 3. písm. b) tohto článku je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy podľa čl. III bod 7 zmluvy. Zmluva sa zrušuje ku dňu odstúpenia. Účinky odstúpenia nastávajú dňom písomného doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní odo dňa jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
 - c) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

Čl. VI **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 písmeno a) z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu je nájomca povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na túto činnosť oprávnenej, pričom prenajímateľovi bezodkladne predloží platnú zmluvu na odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, alebo si túto službu objedná u prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
4. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve. Pri neoznámení zmeny sídla zo strany nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu sídla nájomcu považuje za doručенú vrátením nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa nájomca o zásielke nedozvedel.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie tohto článku sa považuje za užívanie predmetu nájmu v rozpore so zmluvou, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením čl. V bod 2 písm. a) zmluvy.
8. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Bližší popis je stanovený v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z.z.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a podobne takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv.
10. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov a pacientov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
11. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
12. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
13. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
14. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.

15. Ak sa nájomca dostane do omeškania s vypratáním predmetu nájmu, vrátane jeho uvedenia do pôvodného stavu po skončení nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 16,60 € za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc prvým dňom od skončenia nájmu do doby protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu, za podmienok stanovených v bode 14. tohto článku.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami .
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Košický samosprávny kraj, dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
 - c) Dohoda o platbách - ako príloha č. 3,
 - d) Súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením § 9 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 22. júna 2009.....
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpísom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

31 JÚL 2009

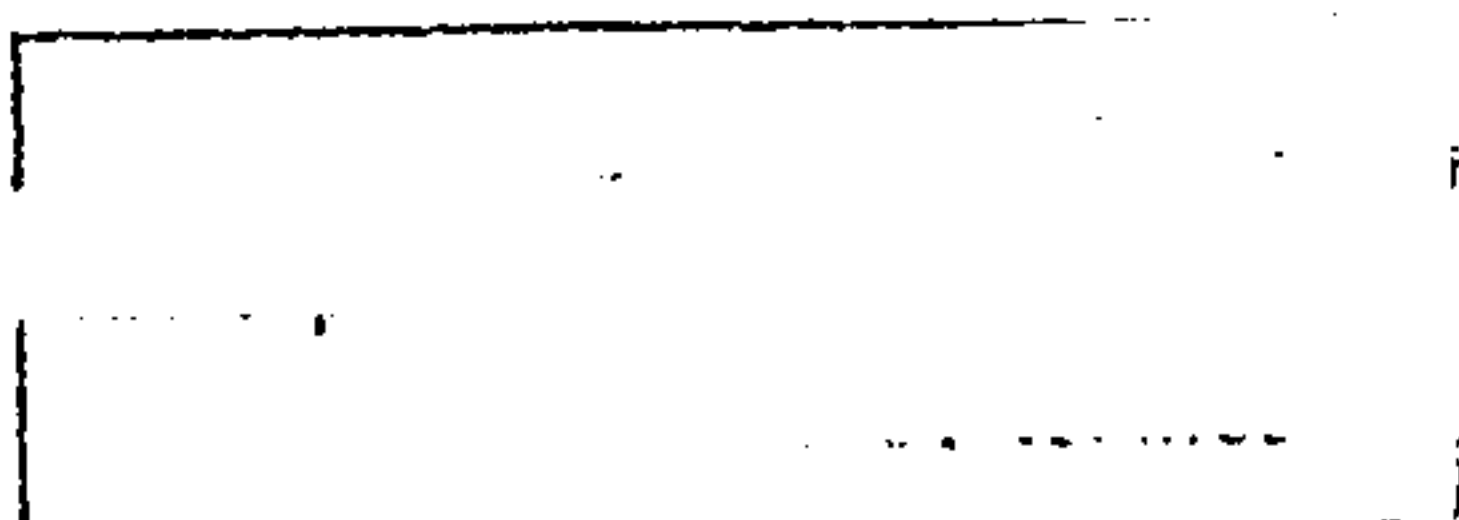
V Košiciach dňa

V Košiciach dňa 23.06.2009.....

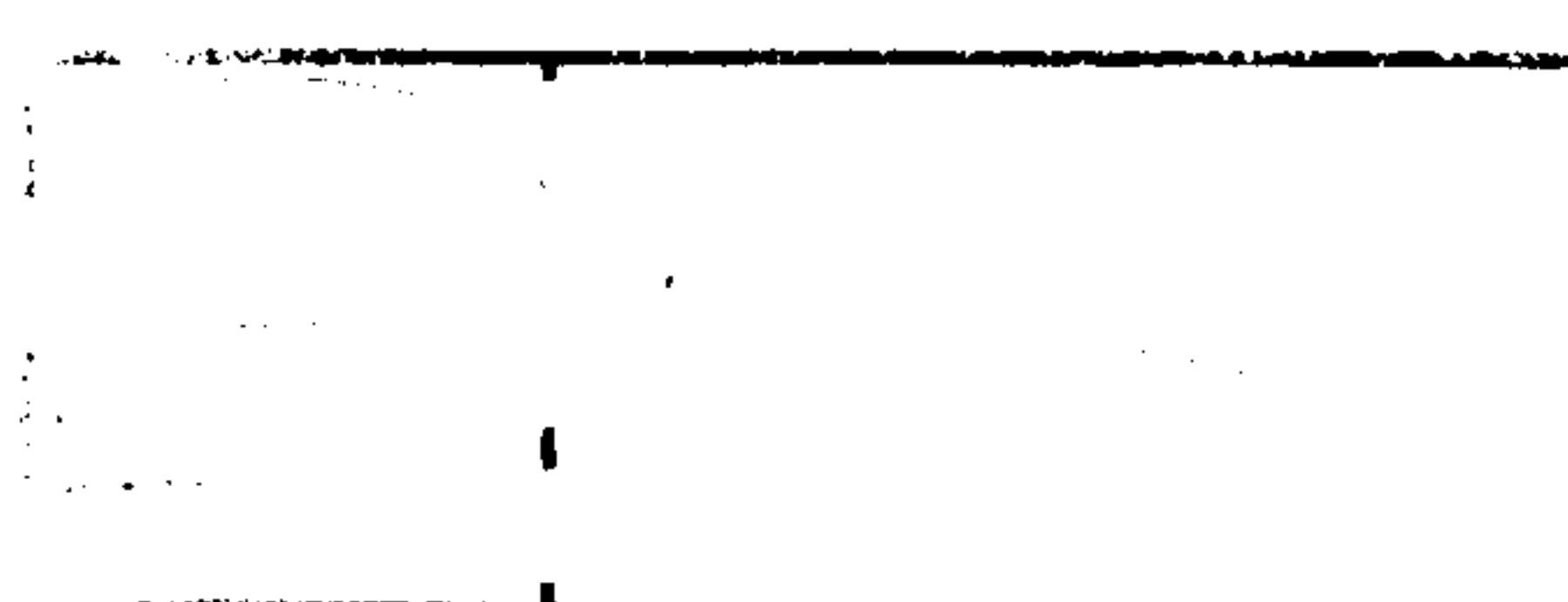
Za prenajímateľa:

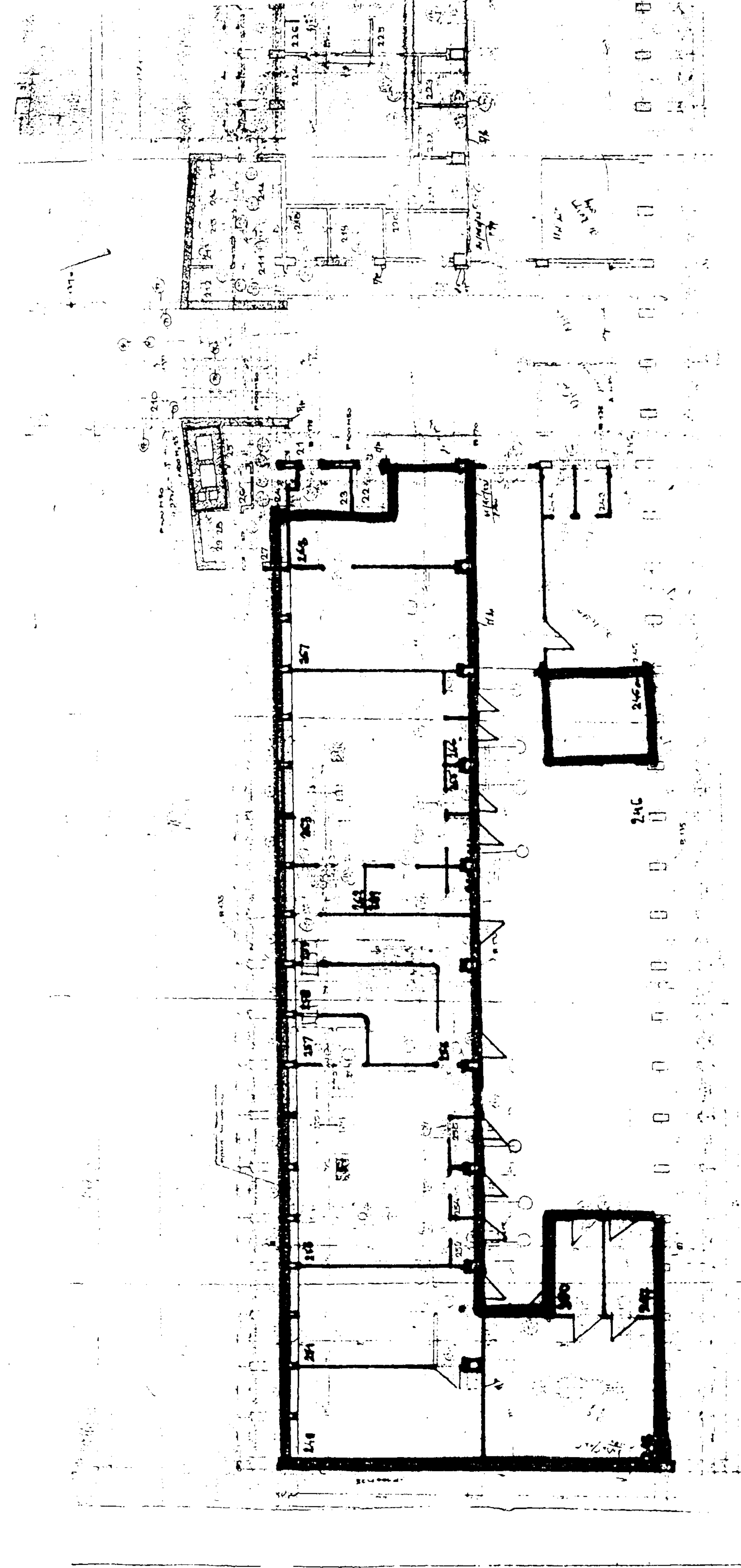
Za nájomcu:

.....
Ing. Danica Špakovská
konateľ



.....
MUDr. Helena Haková





MUDr. Helena Haková

platné od 1.7.2009

Príloha č. 2

Rozpis nájomného a úhrad za služby k zmluve č. 46/2009

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 39,58 € /m2/12 mesiacov	153,9	507,61
Nájom – spol. priestory 30,73 € /m2/12 mesiacov	209,5	536,49
A/ Nájomné / mesiac	363,4	1 044,10
záloha na spotrebu elektrickej energie		151,03
záloha na spotrebu vody		29,87
záloha na spotrebu tepla		345,22
záloha na spotrebu TUV		33,19
záloha na spotrebu plynu		0,00
upratovanie nebytových priestorov		0,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		29,11
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		4,98
odvoz komunálneho odpadu		13,14
zvoz a pranie prádla		29,61
poštové služby		0,00
informátor a tlf. ústredňa		34,49
prevádzka a údržba spoločných priestorov		5,21
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		5,21
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		681,06
SPOLU / mesiac		1 725,16

výška ceny služieb je stanovená vrátane 19% DPH

DOHODA O PLATBÁCH - daňový doklad - na rok 2009

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.46/2009 zo dňa 01.07.2009
o opakovanom zdaniteľnom plnení - platbách nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
pre rok 2009 za priestory objektu : zdravotnicke zariadenie Sever, Komenského 37/A v Košiciach

Platnosť : od 01.07.2009 do 31.12.2009

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ:

Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o.

Poštová: 15, 040 01 Košice

V zastúpení: Ing. Danica Špakovská, konateľ

IČO: 36 797 723

DIČ: 2022401612

IČ DPH: SK2022401612

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaný v OR OS KE I., odd.Sro, vl.č.20017/V

Nájomca:

MUDr. Helena Haková

Lupkovská 1552/2, 040 22 Košice

IČO: 35 549 521

DIČ: 1034337491

Bank.spojenie:

Číslo účtu:

Variabilný symbol	Poskytovaná služba	Základ dane v EUR	DPH 19% v EUR	Platba s DPH v EUR
2009	Nájomné	1044,1	0	1044,10
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	126,92	24,11	151,03
	Záloha na spotrebu vody	25,10	4,77	29,87
	Záloha na spotrebu tepla	290,10	55,12	345,22
	Záloha na spotrebu TUV	27,89	5,30	33,19
	Záloha na spotrebu plynu	0,00	0,00	0,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	24,46	4,65	29,11
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	4,18	0,80	4,98
	Odvoz komunálneho odpadu	11,04	2,10	13,14
	Zvoz a pranie prádla	24,88	4,73	29,61
	Poštové služby	0,00	0,00	0,00
	Informátor a tlf. ústredňa	28,98	5,51	34,49
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	4,38	0,83	5,21
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	4,38	0,83	5,21
Spolu		572,32	108,74	1725,16

Rekapitulácia	Sadzba dane	Základ dane	Daň	Platba s daňou
	0%	1044,1	0	1044,1
	19%	572,32	108,74	681,06
Spolu				1725,16

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
07/2009	15.07.2009	15.07.2009
08/2009	15.08.2009	15.08.2009
09/2009	15.09.2009	15.09.2009
10/2009	15.10.2009	15.10.2009
11/2009	15.11.2009	15.11.2009
12/2009	15.12.2009	15.12.2009

V Košiciach, dňa 05.06.2009

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Danica Špakov

MUDr. Helena Haková

Dodatok č. 1/2014

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 46/2009 zo dňa 31.07.2009

Prenajíateľ: **Košický samosprávny kraj**
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

zastúpený: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
IBAN: SK (.....)
bankové spojenie:
konajúci prostredníctvom: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **MUDr. Helena Haková**
Sídlo: Lupkovská 1552/2, 040 22 Košice
IČO: 35 549 521
DIČ: 1034337491
IBAN: SK
Bankové spojenie:
- doklad o povolení na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia: Rozhodnutie č. 4172/2005-
RU20-28905 zo dňa 08.12.2005.
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Nájomca a obchodná spoločnosť Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o., ako osoba oprávnená vlastníkom nehnuteľnosti na jej prenajímanie zo Zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku č. VSN-2/2007, uzatvorili dňa 31.07.2009 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 46/2009 (ďalej len Zmluva). S účinnosťou od 01.01.2013 prenajíateľ zveril v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov predmetnú nehnuteľnosť do správy rozpočtovej organizácii Správa majetku Košického samosprávneho kraja, so sídlom Tatranská 25, 040 01 Košice, ktorá je na základe uvedeného zákona, Zriaďovacej listiny zo dňa 20.12.2012 a Preberacieho protokolu zo dňa 15.01.2013 oprávnená v mene prenajíateľa vykonávať správu nehnuteľnosti.

Vzhľadom na súhlas vlastníka sp. Zn. 979/2013/OSM-32715 zo dňa 05.12.2013 nájomca a prenajíateľ uzatvárajú dodatok s nasledujúcim znením:

Čl. I. Predmet dodatku

1. Článok IV. „Doba nájmu“ sa mení takto:
„Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.“

2. Znenie Článku V. „ Skončenie nájmu “ sa nahrádza novým znením:
- „1. Nájom zaniká písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
 2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy podľa čl. III. bod 7 zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca po dobu viac ako mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad podľa čl. III zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú dňom písomného doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 4. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom. “
3. Článok III. . „ Nájomné, služby a spôsob platenia“ v bode 7 sa tretia veta nahrádza novým znením:
- „Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 3.“
4. Článok VI. „ Ďalšie ustanovenia “ sa mení takto:
- a) v bode č. 3 sa v prvej vete vypúšťa časť textu „, alebo si túto službu objedná u prenajímateľa.“
 - b) bod č. 11 sa vypúšťa

Čl. II. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, porozumeli jeho obsahu, že ho neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni, na znak čoho ho podpisujú.

V Košiciach, dňa 4. MAR. 2014

V KOŠICIACA dňa 14. 03. 2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Milena Pučanová
poverená riadením

.....
MUDr. Helena Haková

