

### Dodatok č. 1/2021

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 41/2021 zo dňa 30.06.2021

**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  
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0028 2732  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Rehab Care s.r.o.**  
Sídlo: Drobného 1902/8, 841 01 Bratislava - mestská časť Dúbravka  
Zastúpený: Mgr. Eva Zelinková, konateľ  
IČO: 50 801 589  
DIČ: 2120484465  
IBAN: .....

Bankové spojenie: .....

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka číslo:118482/B  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

### Preambula

Nájomca a prenajímateľ zastúpený správcom Správou majetku Košického samosprávneho kraja uzatvorili dňa 30.06.2021 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 41/2021. Na základe žiadosti nájomcu sa prenajímateľ a nájomca dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1/2021 v nasledovnom znení:

### Článok I. Predmet dodatku

1. Znenie čl. II „Účel nájmu“ bod 1 sa nahrádza novým znením:

„ Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení – ambulancia špecializovanej ambulantnej zdravotnej starostlivosti v špecializovanom odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia “

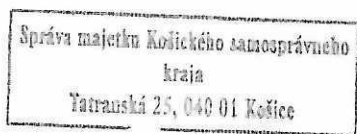
2. Znenie Článku VII. „Závěrečné ustanovenia“ sa bod 5 dopĺňa takto:  
„ Nájom je v súlade so stanoviskom predsedu Košického samosprávneho kraja č. 3135/2021/OSM zo dňa 28.06.2021 a č.3135/2021/OSM-35933 zo dňa 22.09.2021 podľa § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. 02.2020 v znení dodatkov a je uzatvorený na základe vyhodnotenia vyhláseného zámeru na prenájom.“

## Čl. II. Závěrečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri 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.
4. Neoddeliteľnými prílohami dodatku sú:
  - a) Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 41/2021,
  - b) Rozhodnutie KSK č. 05963/2021/ODDZ-27734 zo dňa 19.07.2021.
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 41/2021 zo dňa 30.06.2021 nedotknuté týmto Dodatkom ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa 24. 10. 2021

Za prenajímateľa:



Mgr. Vladimír Milistenfer

V Košiciach, dňa 1. 10. 2021

Za nájomcu:

Mgr. Eva Zelinková  
konateľ

Rehab Care s. r. o.  
Drobného 1902/8, 841 01 Bratislava  
Tel.č.: +421 917 536 152  
IČO: 50 801 589, DIČ: 2120484465  
č.ú.: 4433345256/0200



Táto zmluva bola zverejnená dňa...  
Dátum 30. JAN 2021 Podpis...

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 41 /2021**  
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších  
územných celkov v znení neskorších predpisov

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

Sídlo:

IČO:

**Košický samosprávny kraj**

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

35 541 016

Zastúpený:

Sídlo:

IČO:

IBAN:

Bankové spojenie:

Konajúci prostredníctvom:

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Správa majetku Košického samosprávneho kraja**

Tatranská 25, 040 01 Košice

42 093 937

SK68 8180 0000 0070 0028 2732

Štátna pokladnica

Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

a

**Nájomca:**

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

IBAN:

Bankové spojenie:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka číslo: 118482/B

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

**Čl. I**

**Predmet zmluvy**

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby – poliklinika Sever, súpisné číslo 74 nachádzajúca sa na parcele registra C KN p. č. 3041 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 5402 pre katastrálne územie Severné Mesto, obec KOŠICE – SEVER, okres Košice I. Predmetná nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
  - a) nebytové priestory č. 18a, 18b, 18c a 18d o výmere 66,10 m<sup>2</sup> na 5. poschodí,
  - b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 12,50 m<sup>2</sup> na 5. poschodí,(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi,

3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

## Čl. II

### Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení – zariadenie spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odbore fyzioterapia.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.

## 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, TÚV a elektrickej energie), dezinfekcia a deratizácia, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
  - b) prevádzka a údržba spoločných a ostatných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, informátor a tel. ústredňa, OBP, PO spoločných a ostatných priestorov a energetika, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.
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. Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom. 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 Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č.1/2020 zo dňa 31.12.2019, s ktorou sa nájomca mal možnosť oboznámiť pred podpisom zmluvy. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 1/2013 zo dňa 2.1.2013, s ktorou sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi 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 jednostranne 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, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a prílohou č. 3 tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne 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 č. 3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.
9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3. 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 4 písm. a).

#### Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

#### Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo 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. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká:
  - a) zánikom predmetu nájmu,
  - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom,
  - c) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po porúčiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením :
  - a. nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 9 tejto zmluvy,
  - b. prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak :
    - ba) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
    - bb) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
    - bc) nájomca neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
    - bd) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
    - be) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
    - bf) dôjde k zmene spoločníka totožného s fyzickou osobou podnikateľom u nájomcu, ktorým je obchodná spoločnosť, na ktorú boli práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy od tejto fyzickej osoby podnikateľa postúpené;
  - c. prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## 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 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 požiarom v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

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 odpadu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
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 každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
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 týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
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. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie dverí, údržba podláh, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľností. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 7 a 8 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. 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. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.

10. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca umožnili akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
12. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja. 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. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
15. V prípade nesplnenia povinností uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
16. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
17. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja.
18. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
19. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 tejto zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.



2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené 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.
5. Nájom je v súlade so stanoviskom predsedu Košického samosprávneho kraja č.3135/2021/OSM-21209 zo dňa 28.06.2021 podľa § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. 02.2020 v znení dodatkov a je uzatvorený na základe vyhodnotenia vyhláseného zámeru na prenájom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. 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.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom 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.

V Košiciach, dňa 30.06.2021

V Košiciach, dňa 30.6.2021

Za prenajímateľa:

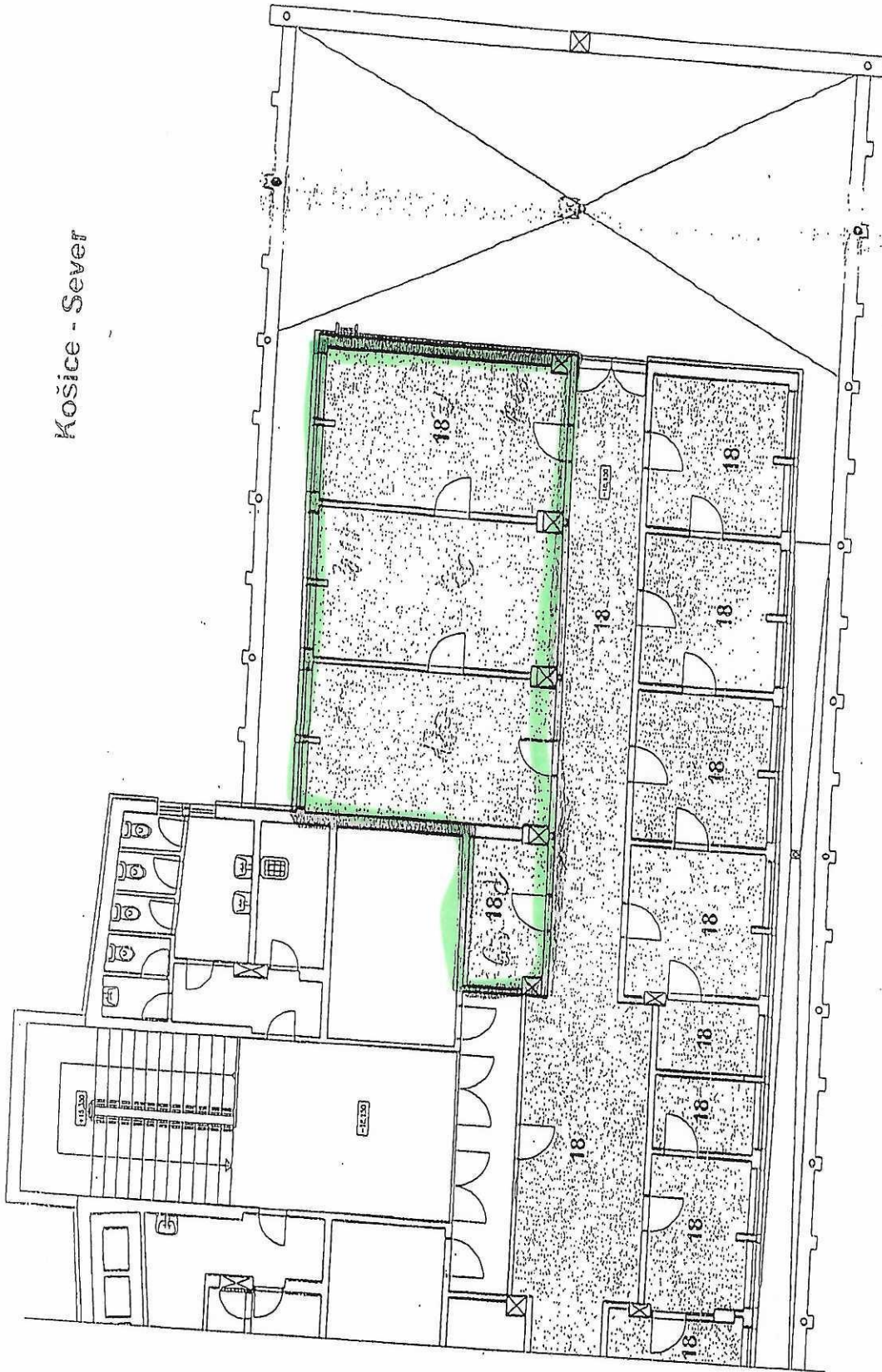
Za nájomcu:

Mgr. Vladimír Štistenfer  
riaditeľ


Mgr. Eva Zelinková  
konateľ

Rehab Care s. r. o.  
Drobného 1902/8, 841 01 Bratislava  
Tel.č.: +421 917 536 152  
IČO: 50 801 589, DIČ: 2120484465  
č.ú 1602016056/0200 1

Košice - Sever



PÔDORYS 5. POSCHODIA

Poznámka :  
predmet nájmu 

Rehab Care s.r.o.

Platné od 01.07.2021

Príloha č. 2

Rozpis nájomného a úhrad k Zmluve č. 41/2021

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 48,16 €/m2/12 mesiacov	66,10	265,28
Nájom - spoločné priestory 37,40 €/m2/12 mesiacov	12,50	38,96
<b>A/ Nájomné celkom / mesiac</b>	<b>78,60</b>	<b>304,24</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		120,00
záloha na spotrebu vody		15,00
záloha na spotrebu tepla		140,00
záloha na spotrebu TÚV		30,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		1,67
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		45,00
odvoz komunálneho odpadu		18,96
informátor a tel. ústredňa		62,08
prevádzka a údržba spoločných priestorov		5,26
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		5,26
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>443,23</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>747,47</b>

**DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2021 - 2022**

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 41/2021 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2021-2022 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Sever, Komenského 37/A v Košiciach

Platnosť : od 01.07.2021 do 31.03.2022

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: Štátna pokladnica

IBAN: SK6881800000007000282732

konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Nájomca:

Rehab Care s.r.o.

Drobného 1902/8,841 01 Bratislava- mestská časť Dú  
V zastúpení Mgr. Eva Zelinková, konateľ

IČO: 50 801 589

DIČ: 2120484465

Bank.spojenie: -

IBAN:SK32 1

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
412021	Nájomné	
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	304,24
	Záloha na spotrebu vodné, stočné a zrážkova voda	120,00
	Záloha na spotrebu tepla	15,00
	Záloha na spotrebu TUV	140,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	30,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	45,00
	Odvoz komunálneho odpadu	1,67
	Informátor a tlf. ústredňa	18,96
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	62,08
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,26
Spolu		5,26
		747,47

Rekapitulácia		
	Nájom	304,24
	Služby	
Spolu		443,23
		747,47

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
07/2021	31.07.2021	
08/2021	31.08.2021	15.07.2021
09/2021	30.09.2021	15.08.2021
10/2021	31.10.2021	15.09.2021
11/2021	30.11.2021	15.10.2021
12/2021	31.12.2021	15.11.2021
01/2022	31.01.2022	15.12.2021
02/2022	28.02.2022	15.01.2022
03/2022	31.03.2022	15.02.2022
		15.03.2022

/ Košiciach, dňa 30.6.2021

za prenajímateľa:

V Bratislava, dňa 30.6.2021

Za nájomcu:

Rehab Care s. r. o.

Drobného 1902/8, 841 01 Bratislava

Tel.č.: +421 917 536 152

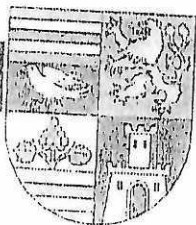
IČO: 50 801 589, DIČ: 2120484465

IBAN: SK32 1 4433345256/0200

1

Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Mgr. Eva Zelinková, konateľ



KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

V Košiciach dňa 19.7.2021  
Číslo: 05963/2021/ODDZ - 27734

11.8.2021

## ROZHODNUTIE

Košický samosprávny kraj - lekár samosprávneho kraja, ako vecne príslušný orgán, podľa ustanovenia § 46 ods. 1 písm. g) zákona č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa ustanovenia § 11 ods. 2 a § 17 ods. 1 zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkov, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti) a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v konaní o vydanie povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia takto

rozhodol:

Žiadosti účastníka konania **Rehab Care s.r.o.** so sídlom **Drobného 1902/8, 841 01 Bratislava, IČO: 50 801 589**, štatutárny orgán: konateľka Mgr. Eva Zelinková, trvale bytom **Drobného 1902/8, 841 01 Bratislava** o vydanie povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia podľa § 17 zákona o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti **sa vyhovuje**, pretože účastník konania splnil všetky podmienky podľa ustanovenia § 12 a § 13 zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a účastníkovi konania **sa povoľuje** prevádzkovať zdravotnícke zariadenie:

zariadenie spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek  
v odbore  
fyzioterapia

Miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia:  
Letná č. 42, 040 01 Košice

ambulancia špecializovanej ambulatnej zdravotnej starostlivosti:

**ambulancia fyziatrie, balneológie a liečebnej rehabilitácia,**  
v špecializačnom odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia.

Miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia:  
Komenského 37/A, 040 01 Košice.

Telefón

055 7726 81 11

Fax

055 7726 81 19

Bankové spojenie

IBAN:SK52 8180 0000 0070 0018 6505  
BIC:SPSRSK3A

IČO

355-1016

Internet

<http://www.vucka.sk>

**Odborný zástupca zodpovedný za poskytovanie zdravotnej starostlivosti:**

**Mgr. Kristína Vargová**, narodená 11.5.1982, štátny občan Slovenskej republiky, trvale bytom Kvetoslav 306, 930 41 Kvetoslav, registračné číslo v SKF: A-0075, Slovenská komora fyzioterapeutov, zdravotnícke povolanie fyzioterapeut, študijný odbor fyzioterapia, špecializačný odbor liečebná rehabilitácia a fyzioterapia porúch vybraných systémov.

**MUDr. Eliška Takácsová**, narodená 20.11.1952, štátny občan Slovenskej republiky, trvale bytom Ostravská 1016/22, 040 11 Košice, registračné číslo 5338, Slovenská lekárska komora, zdravotnícke povolanie lekár, študijný odbor všeobecné lekárstvo, špecializačný odbor fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia.

Identifikátor zdravotníckeho zariadenia:

*zariadenie spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odbore fyzioterapia, Letná č. 42, Košice: 68-50801589-A0001.*

*ambulancia fyziatrie, balneológie a liečebnej rehabilitácie, Komenského 37/A, Košice: 68-50801589-A0002.*

Súčasne sa ruší povolenie na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia, ktoré bolo účastníkovi konania Rehab Care s.r.o. vydané **Košickým samosprávnym krajom** číslo: 5563/2017/OSVaZ-29539 zo dňa 11.10.2017, právoplatné ku dňu 13.10.2017.

V zmysle ustanovenia § 19 ods. 1 písm. e) zákona č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, orgán príslušný na vydanie povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia zruší povolenie, ak držiteľ povolenia nezačal prevádzkovať zdravotnícke zariadenie najneskôr do troch mesiacov od právoplatnosti povolenia, alebo v tejto lehote nepreukázal orgánu príslušnému na vydanie povolenia splnenie personálneho zabezpečenia a materiálno-technického vybavenia zdravotníckeho zariadenia (§ 8).

Prevádzkovateľ zdravotníckeho zariadenia je povinný poskytovať zdravotnú starostlivosť v súlade s osobitnými predpismi upravujúcimi prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia a poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

#### **Odôvodnenie:**

Košickému samosprávnemu kraju bola dňa 14.7.2021 doručená žiadosť účastníka konania Rehab Care s.r.o. o zmenu povolenia prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia: zariadenie spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odbore fyzioterapia, s miestom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia Letná č. 42, 040 01 Košice, s určeným odborným zástupcom Mgr. Kristína Vargová, ambulancia fyziatrie, balneológie a liečebnej rehabilitácia v odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia s miestom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia Komenského 37/A, 040 01 Košice s určeným odborným zástupcom MUDr. Eliška Takácsová z dôvodu zmeny v zmysle § 17 zákona o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti.

Účastník konania požiadal o zmenu povolenia z dôvodu zmeny odborného zamerania -- rozšírenie o ambulanciu fyziatrie, balneológie a liečebnej rehabilitácia s miestom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia Komenského 37/A, Košice, s určeným odborným zástupcom MUDr. Eliška Takáčsová.

Účastník konania k svojej žiadosti doložil požadované doklady podľa ust. § 17 a v súlade s § 12 zákona č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a to: Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 118482/B, Licenciu na výkon činnosti odborného zástupcu vydanú Slovenskou lekárskou komorou číslo: LIC/KE/2706/21 zo dňa 11.5.2021, Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 41/2021, zo dňa 30.6.2021 k priestorom, v ktorých sa bude poskytovať zdravotná starostlivosť, Vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Košiciach, číslo: 2021/04160-02/2674/HŽ.PZ zo dňa 12.7.2021 o návrhu na uvedenie priestorov do prevádzky, čestné vyhlásenie, že sa nezmenili ostatné údaje, na ktorých základe sa vydalo pôvodné povolenie.

Súčasne sa ruší povolenie na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia vydané Košickým samosprávnym krajom pod č. 5563/2017/OSVaZ-29539 zo dňa 11.10.2017 v zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov, kde zmena miesta prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia, jeho odborného zamerania, zmena druhu činnosti a zmena odborného zástupcu vyžaduje vydanie nového povolenia, ktorým orgán príslušný na vydanie povolenia súčasne zruší pôvodné povolenie.

Po preskúmaní žiadosti bolo zistené, že žiadateľ splnil podmienky uvedené v druhej časti citovaného zákona, preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### Poučenie:

V súlade s § 22 zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 92 ods. 2 zákona č. 578/2004 Z. z., podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ( správny poriadok ) je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia rozhodnutia na Ministerstve zdravotníctva SR, Limbová 2, Bratislava, prostredníctvom Košického samosprávneho kraja, Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, v súlade s ustanoveniami § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok.

MUDr. Mgr. René Hako, PhD., MHA, MPH, MBA  
lekár samosprávneho kraja