

**Dohoda o postúpení práv a prevzatí povinností
zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2012 zo dňa 16.01.2012 , z Dohody o postúpení práv
a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2014 a Dodatku č. 1/2016 zo dňa 12.09.2016**

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: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Konajúci prostredníctvom: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením:
 (ďalej len „prenajímateľ“)

2. SPV40, s. r. o.
 Konajúci: MUDr. Štefan Cul'ba , konateľ
 Sídlo: Rastislavova 45, 040 01 Košice
 Bankové spojenie:
 IBAN:
 IČO: 44 020 520
 DIČ: 2022557680
 (ďalej len „súčasný nájomca“)

3. Orto Sport Centrum s. r. o.
 Konajúci: Mgr. Ľudmila Molčanová, konateľ
 Sídlo: Viestova 7/B, 974 01 Banská Bystrica
 Bankové spojenie:
 IBAN:
 IČO: 50 408 682
 DIČ: 2120321918
 (ďalej len „nový nájomca“)

**Čl. I.
Predmet dohody**

Predmetom dohody je postúpenie práv a prevzatie povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2012 zo dňa 16.01.2012, z Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2014 a Dodatku č. 1/2016 zo dňa 12.09.2016 a to zo súčasného nájomcu na nového nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí (súhlas KSK zo dňa 09.12.2016).

**Čl. II.
Rozsah postupovaných práv a preberaných povinností**

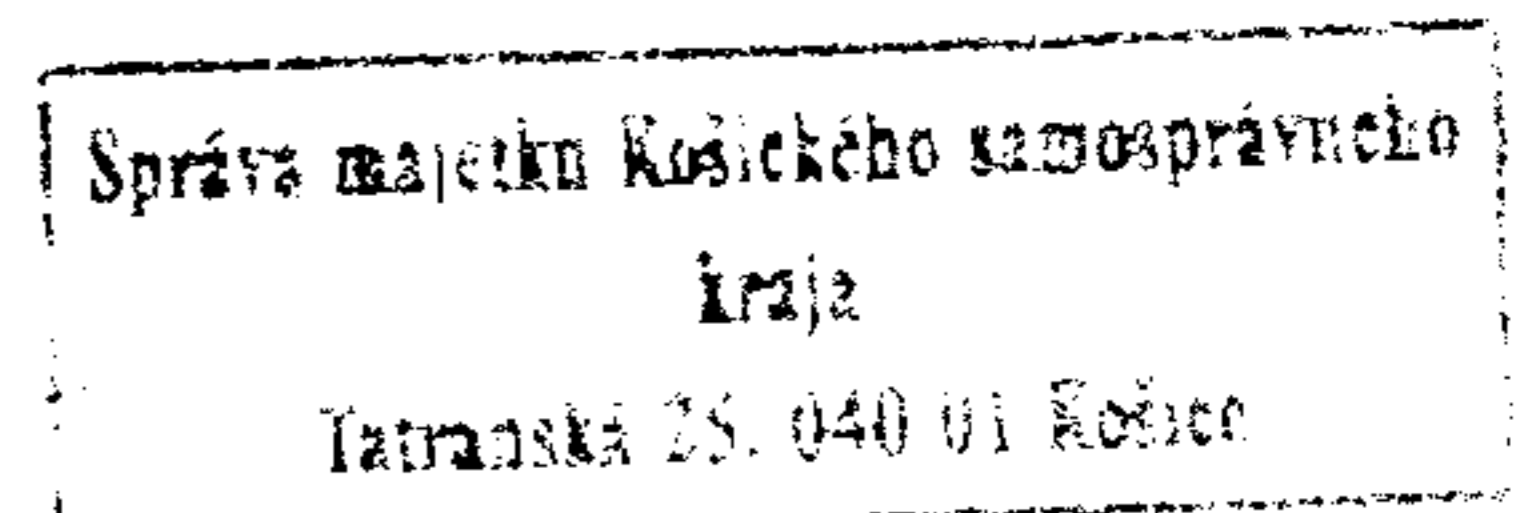
1. Súčasný nájomca postupuje všetky práva vyplývajúce z citovanej nájomnej zmluvy, dohody a dodatku na nového nájomcu v rozsahu, v akom sú tieto práva ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
2. Nový nájomca vyhlasuje, že preberá povinnosti pôvodného nájomcu z citovanej nájomnej zmluvy, dohody a dodatku v plnom rozsahu a výške ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.

3. Prenajímateľ súhlasí s postúpením práv a prevzatím povinností z citovanej nájomnej zmluvy, dohody a dodatku podľa tejto dohody.
4. Účastníci dohody berú na vedomie, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto dohody zaniká nájomný vzťah medzi prenajímateľom a súčasným nájomcom a vzniká nájomný vzťah medzi prenajímateľom a novým nájomcom, ktorý vstupuje do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z dohody, nájomnej zmluvy a dodatku.
5. Súčasný 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 súčasného nájomcu na základe právoplatného rozhodnutia vydaného Odborom sociálnych vecí a zdravotníctva Úradu 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. 12/2012 zo dňa 16.01.2012, Dohoda o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2016, a Dodatok č.1/2016 zo dňa 12.09.2016.
3. Dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa, jeden pre súčasného nájomcu 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.

V Košiciach dňa 13 DEC. 2016



Prenajímateľ:
Košický samosprávny kraj
zastúpený **Správou majetku KSK**

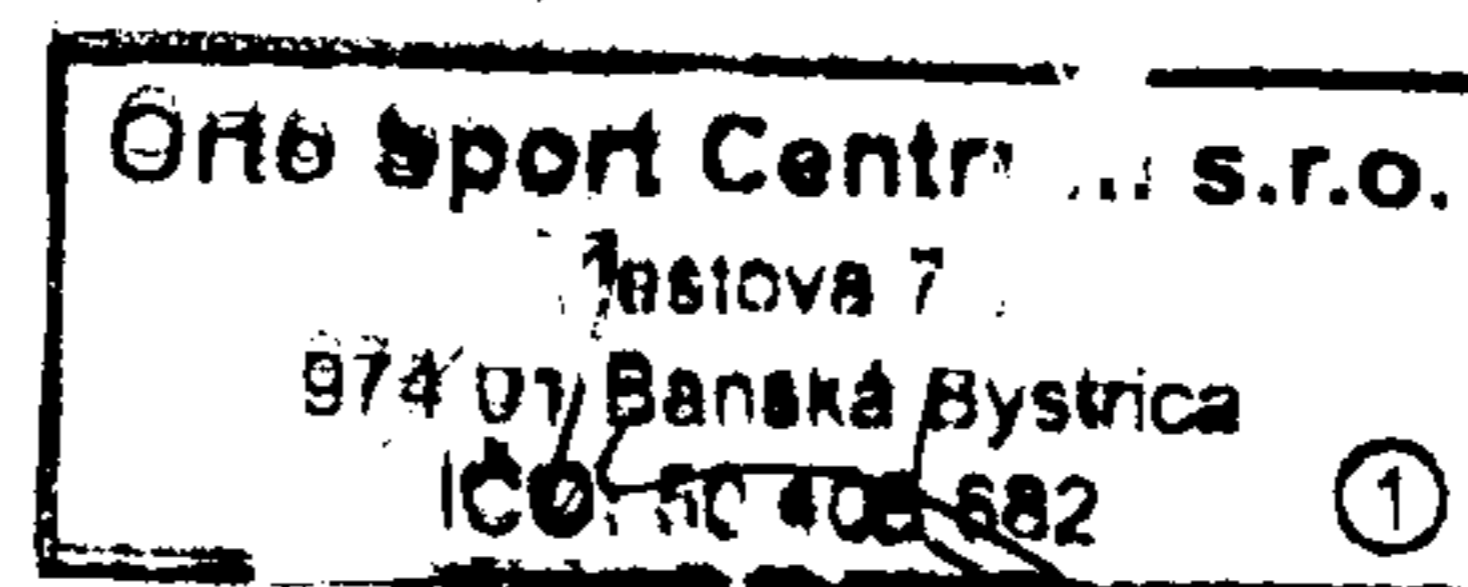
.....
JUDr. Milena Pučanová,
poverená riadením

V Košiciach dňa 12 DEC. 2016.....
Súčasný nájomca:
SPV 40, s. r. o.
Rastislavova 45, 040 01 Košice

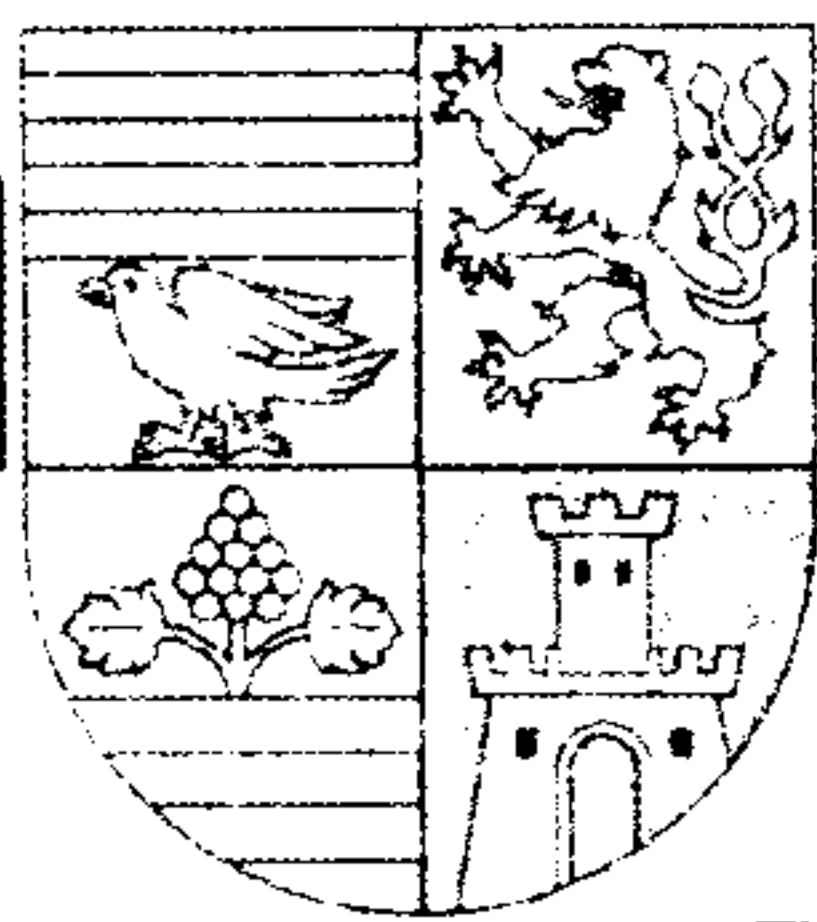
SPV 40, s. r. o.
Rastislavova 45, 040 01 Košice
IČO: 44 01 7523
DIČ: 2022447649

.....
MUDr. Stefan Cul'ba
konateľ

V Košiciach dňa 12 DEC. 2016
Nový nájomca:
Orto Sport Centrum s. r. o.
Viestova 7/B, 974 01 Banská Bystrica



.....
Mgr. Ľudmila Molčanová
konateľ



KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

SPRÁVA MAJETKU KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA	
Dátum: 9.12.2016	
Číslo záznamu: 913/2016	Číslo spisu: 913/2016
Prílohy: 2	Vybavuje: J. T. T.

Správa majetku KSK
Tatranská 25
040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa
913/2016/To-918 /
05.12.2016

Naše číslo
1817/2016/OSM-35642

Vybavuje /linka
Mgr. Dancáková
055/7268154

Košice
9.12.2016

VEC

Dohoda o postúpení práv a prevzatí povinností a žiadosť o udelenie súhlasu k zápisu sídla pre Orto Sport Centrum s.r.o. - odpoveď

Košickému samosprávnemu kraju bola dňa 05.12.2016 doručená Vaša žiadosť o schválenie Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2012 zo dňa 16.01.2012 (ďalej len „dohoda“), nachádzajúceho sa na ulici Rastislavova 45 v Košiciach zo súčasného nájomcu SPV40, s. r. o. zastúpeného MUDr. Štefanom Cul'bom, konateľom, na spoločnosť Orto Sport Centrum s.r.o. zastúpenú Mgr. Ludmilou Molčanovou, konateľkou. Zároveň nový nájomca žiada o udelenie súhlasu k zápisu adresy Rastislavova 45, 040 01 Košice, ako sídla spoločnosti Orto Sport Centrum s. r.o. pre účely zápisu zmien nového nájomcu do Obchodného registra SR a s tým súvisiacich ďalších povolení.

K žiadosti uvádzam nasledovné :

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 15.12.2014 **s c h v a ľ u j e m** dohodu, za podmienky dodržania ustanovenia uvedeného v Čl. III. bod 1 predloženého návrhu dohody a **s ú h l a s í m** so zápisom adresy Rastislavova č. 45, 040 01 Košice, ako sídla spoločnosti Orto Sport Centrum s.r.o.

JUDr. Zdenko Trebuľa
predseda

Na vedomie :
SPV40, s. r. o.
Rastislavova 45, 040 01 Košice

Telefón
055 726 81 11

Fax
055 726 81 19

Bankové spojenie
7000186505 8180

IČO
35541016

Internet
<http://www.vucke.sk>

Dodatok č. 1/2016

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 12/2012 zo dňa 16.01.2012 a Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2012 zo dňa 20.08.2014

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: SK6881800000007000282732
bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **SPV40, s. r. o.**
sídlo: Rastislavova 45, 040 01 Košice
zastúpený: MUDr. Štefan Cuľba, konateľ
IČO: 44 020 520
DIČ: 2022557680
IBAN:
bankové spojenie:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro vl. č. 23106/V.
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

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**“ bod 1 sa nahrádza novým znením:
„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 č. 3 sa v predposlednej vete mení časť textu „ interná smernica prenajímateľa č. 4/2007 zo dňa 09.07.2007 na interná smernica prenajímateľa č. 1/2013 zo dňa 02.01.2013.“
- 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.“

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 12.09.2016

V KOŠICIACH dňa 7.9.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

SPV40, s.r.o.

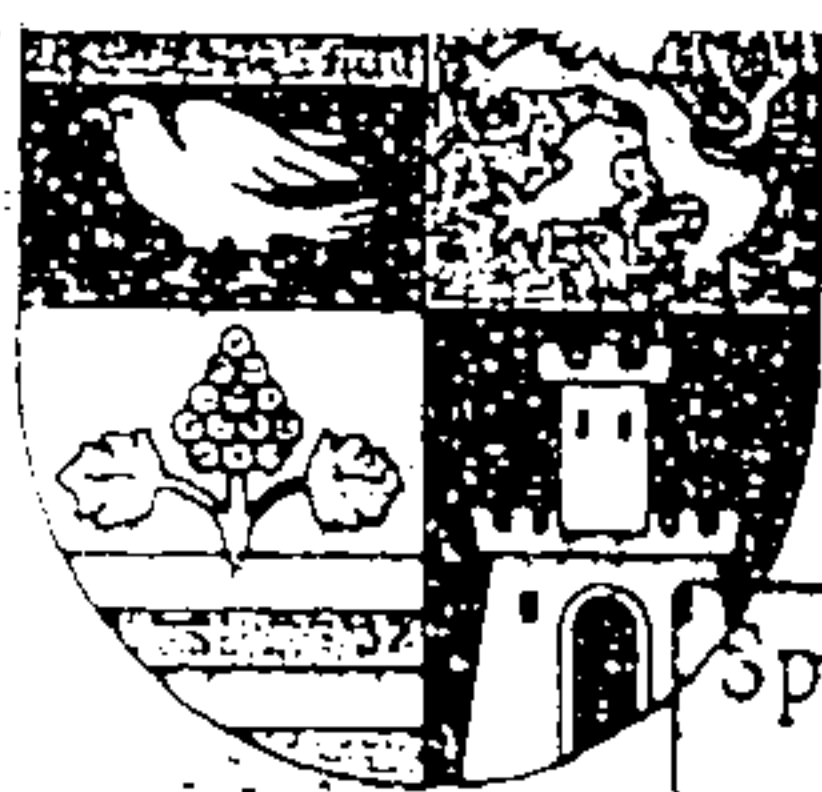
Rastislavova 45, 040 01 Košice

IČO: 44 020 520

DIČ: 2022557680

JUDr. Milena Pučanová
poverená riadením

MUDr. Štefan Cul'ba
konateľ



Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Správa majetku Košického samosprávneho kraja	
Došlo dňa: 6. 12. 2013	Vybavuje:
č.j.: 1099/2013	Ukl. znak:
Prílohy: A	

Správa majetku
Košického samosprávneho kraja
Tatranská 25
040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa
982/2013
30.10.2013

Naše číslo
979/2013/OSM-32715

Vybavuje/linka
JUDr. Marta Vargová/
7268214

Košice
05.12.2013

VEC

Prenájom nebytových priestorov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti - súhlas

V súlade s § 7 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja Vám ako správcovi objektov bývalých polikliník a zdravotníckych stredísk v Košiciach, ktoré sú vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja oznamujem, že

s ú h l a s í m

so zmenou doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú pre nájomcov, ktorí sú poskytovateľmi zdravotnej starostlivosti v zmysle zákona č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách spojených s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorí majú na tento účel prenajaté nebytové priestory v objektoch bývalých polikliník a zdravotníckych stredísk v Košiciach na základe platných nájomných zmlúv.

JUDr. Zdenko Trebuľa
predseda

**SÚHLAS PREDSEDU
KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**
v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom KSK zo dňa 18. apríla 2011

Číslo spisu: 1282/2014

Súhlas s postúpením práv a prevzatím povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2012 zo dňa 16.01.2012

Pôvodný nájomca: **MEDICAL CASSOVIA s.r.o.**
MUDr. Štefan Cuľba, konateľ
Anna Sučková, konateľka
Zlatá 15, 040 01 Košice
IČO: 36 572 209

Nový nájomca: **SPV40, s.r.o.**
MUDr. Štefan Cuľba, konateľ
Anna Sučková, konateľka
Zlatá 15, 040 01 Košice
IČO: 44 020 520

Predmet: Postúpenie práv a prevzatie povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2012 zo dňa 16.01.2012 a to z pôvodného nájomcu na nového nájomcu.

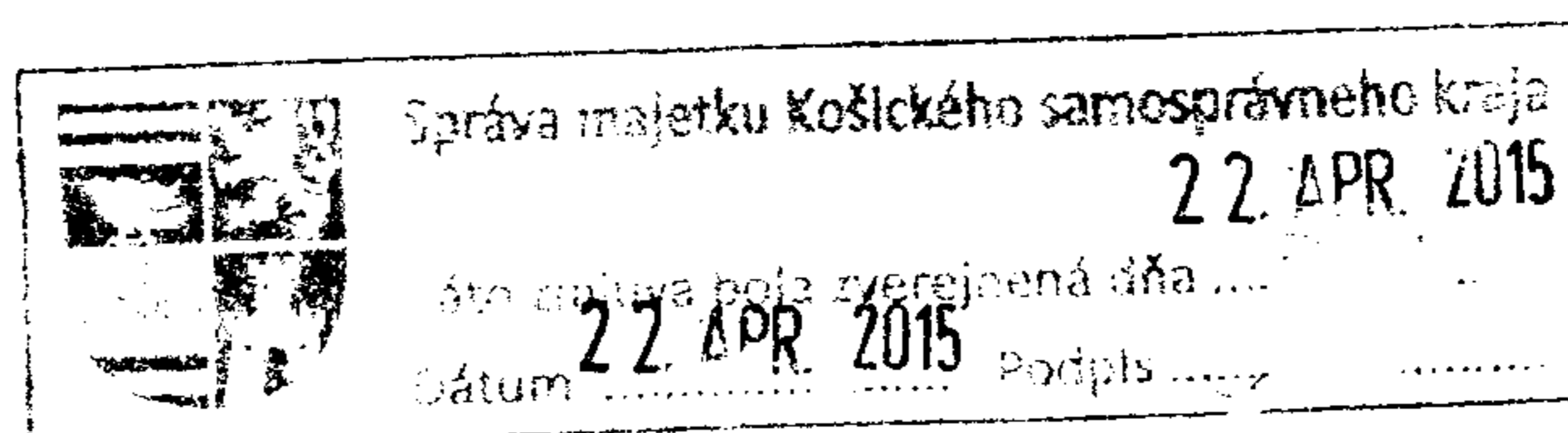
ZÁVERY A ODPORÚČANIA:

Odporúčame schváliť postúpenie práv a prevzatie povinností z vyššie uvedenej zmluvy.

Košice dňa :

Súhlas predsedu KSK:

Vypracovala:
05.08.2014
Bc. Janka Krivošová



**Dohoda o postúpení práv a prevzatí povinností
zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2012
zo dňa 16.01.2012**

Účastníci dohody:

1. 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
číslo účtu: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením:
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. MEDICAL CASSOVIA s.r.o.

konajúci: MUDr. Štefan Cul'ba , konateľ
Anna Sučková, konateľ
sídlo: Zlatá 15, 040 01 Košice
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 36 572 209
DIČ: 2021747563
(ďalej len „pôvodný nájomca“)

3. SPV40, s.r.o..

konajúci: MUDr. Štefan Cul'ba , konateľ
Anna Sučková, konateľ
sídlo: Zlatá 15, 040 01 Košice
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 44020520
DIČ: 2022557680
(ďalej len „nový nájomca“)

Preambula

Pôvodný nájomca a obchodná spoločnosť Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o., ako osoba oprávnená vlastníkom nehnuteľností na jej prenajímanie zo Zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku č. 22/2011/IZ, uzatvorili dňa 16.01.2012 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 12/2012. 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 15.1.2013 oprávnená v mene prenajímateľa vykonávať správu nehnuteľnosti a zastupovať Košický samosprávny kraj pri jej prenájme. 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 nebytového priestoru č. 12/2012 zo dňa 16.01.2012, a to z pôvodného nájomcu na nového nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí a zároveň dohoda o zmenách Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2012 zo dňa 16.01.2012, ktorá je prílohou tejto dohody (ďalej len „nájomná zmluva“).

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. Osobitné ustanovenia

Prenajímateľ a nový nájomca sa zároveň dohodli na nasledovnej zmene nájomnej zmluvy č. 12/2012:

- 1) 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

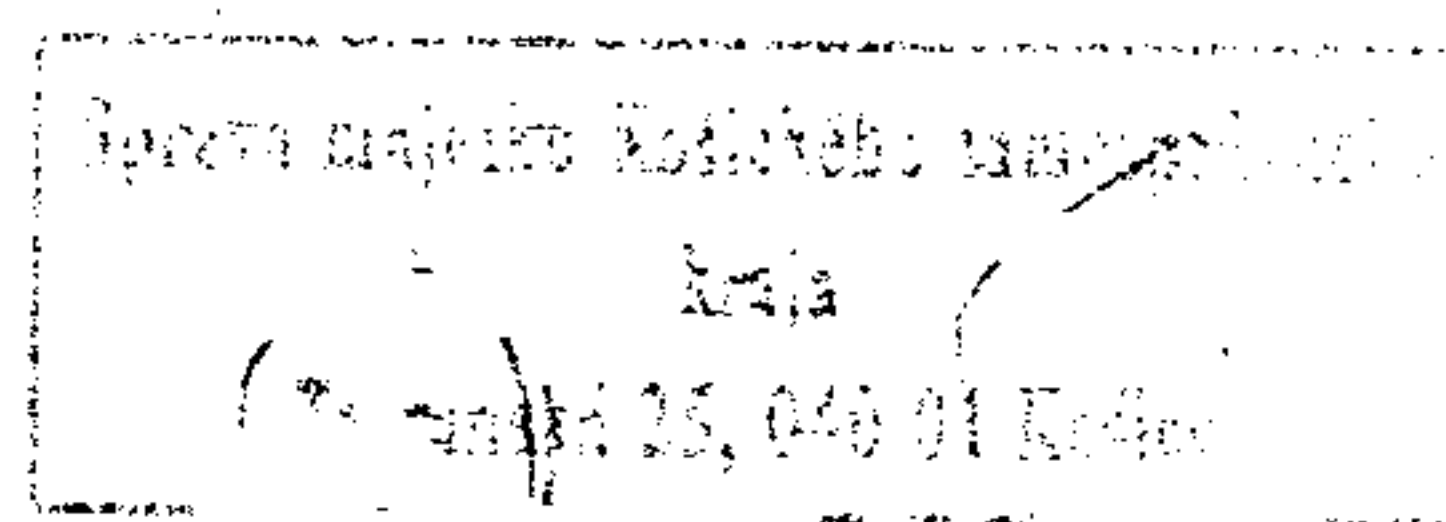
Čl. IV.
Závěrečné ustanovenia

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 Úradu 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. 12/2012 zo dňa 16.01.2012.
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

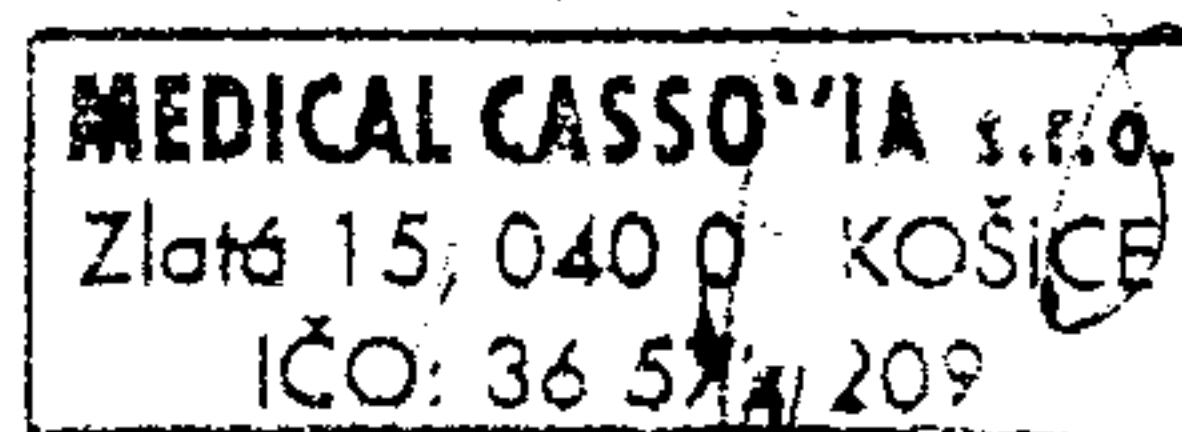
M. S. D. V. T.
.....



Pôvodný nájomca:

V Košiciach dňa

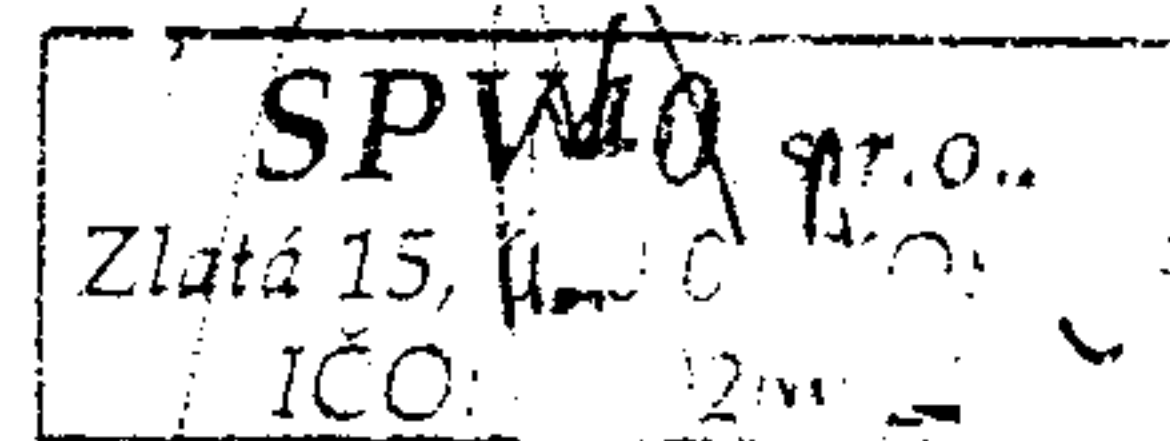
19-08-2014
.....



Nový nájomca:

V Košiciach dňa

19-08-2014
.....



SPRÁVA PRE PREDSEDU KSK

Odbor: správy majetku

11 - 01 - 2012

Dátum:

11. 1. 2012

Číslo:

1295/2012

Problematika:

Odsúhlasenie návrhu Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2012

- Prenajímateľ:** Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o.
v zastúpení: Ing. Danicou Špakovskou, konateľom
sídlo: Poštová 15, 040 01 Košice
IČO: 36 797 723
IČ DPH: SK2022401612
- Nájomca:** MEDICAL CASSOVIA s.r.o.
Sídlo: Zlatá 15, 040 01 Košice
IČO: 36 572 209
- Predmet nájmu:** Prenájom nebytových priestorov v zdravotníckom zariadení Juh na Rastislavovej 45 v Košiciach.
- Nájomné:** 1 800,00 € /ročne

A. nájom	150,00 €
B. služby	97,43 €
Záloha spolu mesačne (A+B)	247,43 €
- Doba nájmu:** Doba určitá do 28.02.2017
- Účel nájmu:**
Predmet nájmu je nájomca oprávnený využívať na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti v odbore endokrinológia.
- Iné:** Realizované ponukové konanie – zámer na prenájom.

ZÁVERY A ODPORÚČANIA:

Odporúčame KSK schváliť návrh predkladanej zmluvy o nájme nebytového priestoru.

Vypracoval:

Za prenájomateľa

Za odbor správy majetku KSK:

Súhlas predsedu KSK:

127

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 12/2012

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: 2316731255/0200
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Košice - mesto
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: MEDICAL CASSOVIA s.r.o.
Sídlo: Zlatá 15, 040 01 Košice
Zastúpený: MUDr. Štefan Cul'ba , konateľ
Anna Sučková, konateľ
IČO: 36 572 209
DIČ: 2021747563
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro vl. č. 14118/V.
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 786, nachádzajúcej sa na ulici Rastislavova č. 45 v Košiciach, na pozemku s parcelným číslom 1887/2, ktorá je evidovaná Správou katastra Košice, v liste vlastníctva 12154, kat. územie Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV. Prenajíateľ je na základe Zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku č. 22/2011/IZ zo dňa 06.07.2011 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 č. 208, 208a o výmere 33,90 m² na 2. poschodí,
 - b) spoločné priestory o výmere 7,80 m² na 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 zriadenie a prevádzkovanie ambulancie s odborným zameraním endokrinológia 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 uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
 - b) údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, odvoz nebezpečného odpadu, služby informátora, telefónna ústredňa, ktoré uhrádza 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 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 01.03.2012 do 28.02.2017.

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 poručiteľovi, 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 požiarimi 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. Zmluvné strany si písomné podania doručujú na adresu sídla miesta podnikania adresáta uvedenú v záhlaví zmluvy, pokiaľ nie je odosielateľovi známa iná adresa sídla. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa o nej adresát nedozvedel. Pri osobnom doručovaní zásielky sa zásielka považuje za doručенú aj v prípade, ak ju oprávnená osoba, konajúca za adresáta, odmietla prijať.
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 tabúľ, 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.

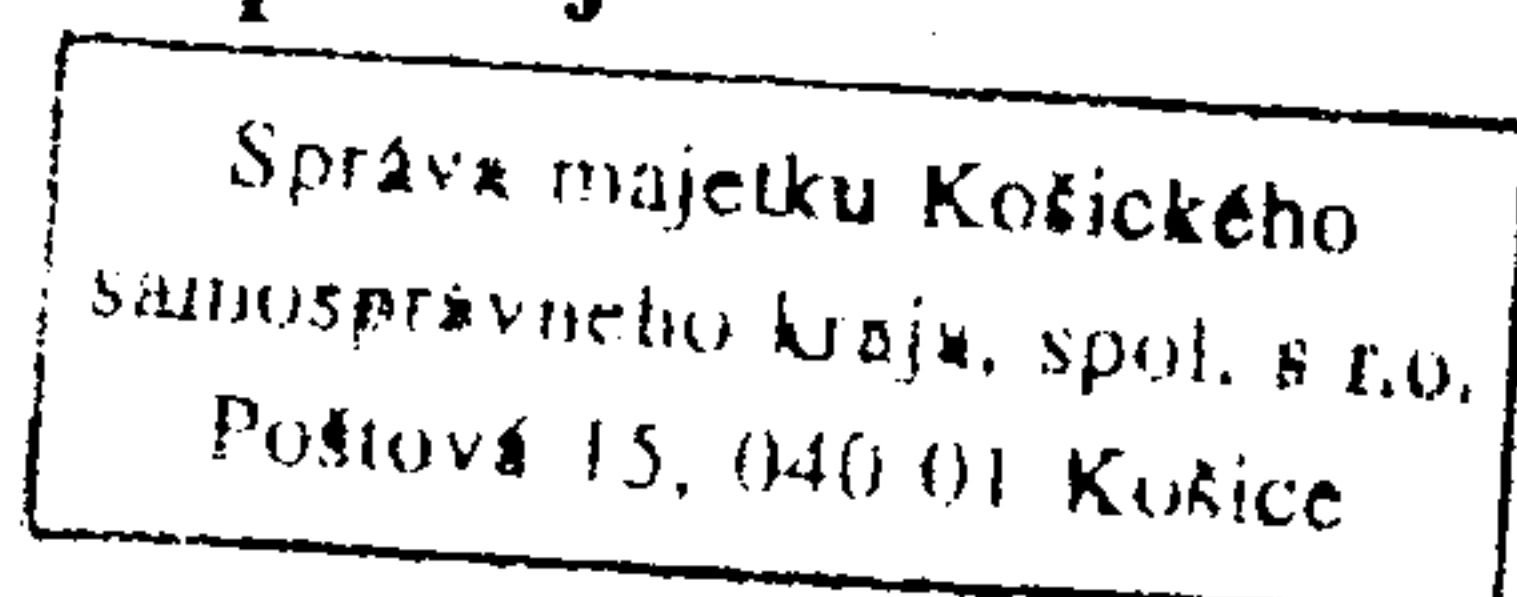
Čl. VII
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
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 § 7 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 11.01.2012
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 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.

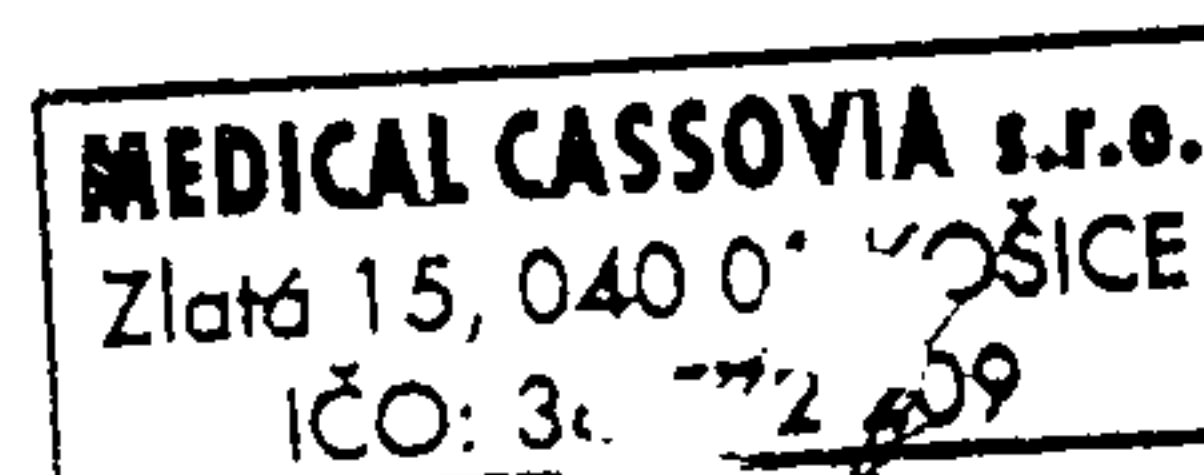
V Košiciach dňa 16.1.2012

V Košiciach dňa 16.1.2012

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:



.....
Ing. Daniela Špakovská
konateľ

.....
MUDr. Štefan Cul'ba
konateľ