

**Dohoda o postúpení práv a prevzatí povinností**  
**zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 119/2009 zo dňa 02.08.2009 v znení**  
**Dodatku č. 1/2012 zo dňa 26.10.2012 a Dodatku č. 2/2014 zo dňa 16.04.2014**

---

**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  
IBAN: SK6881800000007000282732  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**2. MUDr. Eva Verebová**

Sídlo: Starozagorská 27, 040 23 Košice

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 30 305 641

DIČ: 1026163776

(ďalej len „pôvodný nájomca“)

**3. ORT KE s. r. o.**

Konajúci: MUDr. Eva Verebová, konateľ

Sídlo: Spišské námestie 4, 040 12 Košice

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 52 740 218

DIČ: 2121131991

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:

(ďalej len „nový nájomca“)

(prenajímateľ, pôvodný nájomca a nový nájomca spolu ďalej len „účastníci dohody“)

**Preambula**

Prenajímateľ a pôvodný nájomca uzatvorili dňa 02.08.2009 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 119/2009 v znení Dodatku č. 1/2012 zo dňa 26.10.2012 a Dodatku č. 2/2014 zo dňa 16.04.2014. 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. 119/2009 zo dňa 02.08.2009 v znení Dodatku č. 1/2012 zo dňa 26.10.2012 a Dodatku č. 2/2014 zo dňa 16.04.2014, ktorá je 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**

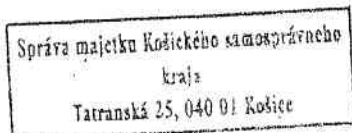
1. Pôvodný nájomca postupuje všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy na nového nájomcu v rozsahu, v akom sú tieto práva a povinnosti ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
2. Nový nájomca vyhlasuje, že preberá všetky práva a povinnosti pôvodného nájomcu z nájomnej zmluvy v plnom 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto dohody neeviduje voči pôvodnému nájomcovi žiadne finančné a iné nároky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

## **Čl. III. Záverečné ustanovenia**

1. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými účastníkmi dohody a účinnosť nadobudne táto dohoda dňom nasledujúcim po dni zrušenia povolenia na prevádzkovanie zdravotníckej činnosti pre pôvodného nájomcu na základe právoplatného rozhodnutia vydaného Oddelením 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. 119/2009 zo dňa 02.08.2009 v znení Dodatku č. 1/2012 zo dňa 26.10.2012 a Dodatku č. 2/2014 zo dňa 16.04.2014.
3. Dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa, jeden pre pôvodného nájomcu a jeden pre nového nájomcu.

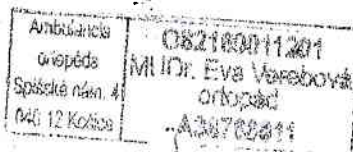
4. Účastníci dohody vyhlasujú a svojím podpisom na dohode potvrdzujú, že táto dohoda nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle.

V Košiciach dňa 07 JAN. 2020  
**Prenajímateľ:**



.....  
JUDr. Ivona Farkašová  
poverená riadením

V Košiciach dňa 10. DEC. 2013  
**Pôvodný nájomca:**



.....  
MUDr. Eva Verebová

V Košiciach dňa 11. DEC. 2013  
**Nový nájomca:**

.....  
MUDr. Eva Verebová  
konateľ ORT KE s. r. o.

ORT KE s. r. o.

## Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 119/2009

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

---

### Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** 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 „prenajímateľ“)

**Nájomca:** MUDr. Eva Verebová  
Sídlo: Starozagorská 27, 040 23 Košice  
IČO: 30 305 641  
DIČ: 1026163776  
Číslo účtu:  
Bankové spojenie:  
Doklad o povolení na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia: Rozhodnutie Košického  
samosprávneho kraja č. 4839/2006-RU20-32485 zo dňa 4.12.2006.  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I

#### Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 2400, nachádzajúcej sa na ulici Spišské námestie č. 4 v Košiciach, na pozemku s parcelným číslom 4096/21, ktorá je evidovaná Správou katastra Košice v liste vlastníctva 12375, kat. územie Jazero, obec Košice – Nad Jazerom, okres Košice IV. Prenajímateľ 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 41,5 m<sup>2</sup> na 2. poschodí,
  - b) spoločné priestory o výmere 23,0 m<sup>2</sup> 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 ambulancie s odborným zameraním ortopédia 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 m<sup>2</sup> 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 1.7.2009 do 30.6.2014.

#### 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 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 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, konateľ'a, 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 doručenie vrátaním 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. 6. 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 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 31 JÚL 2009 .....

V Košiciach dňa 22. 6. 2009 .....

**Za prenajímateľa:**

Správca majetku Košického  
samosprávneho kraja, spol. s r.o.  
Paštová 15, 040 01 Košice

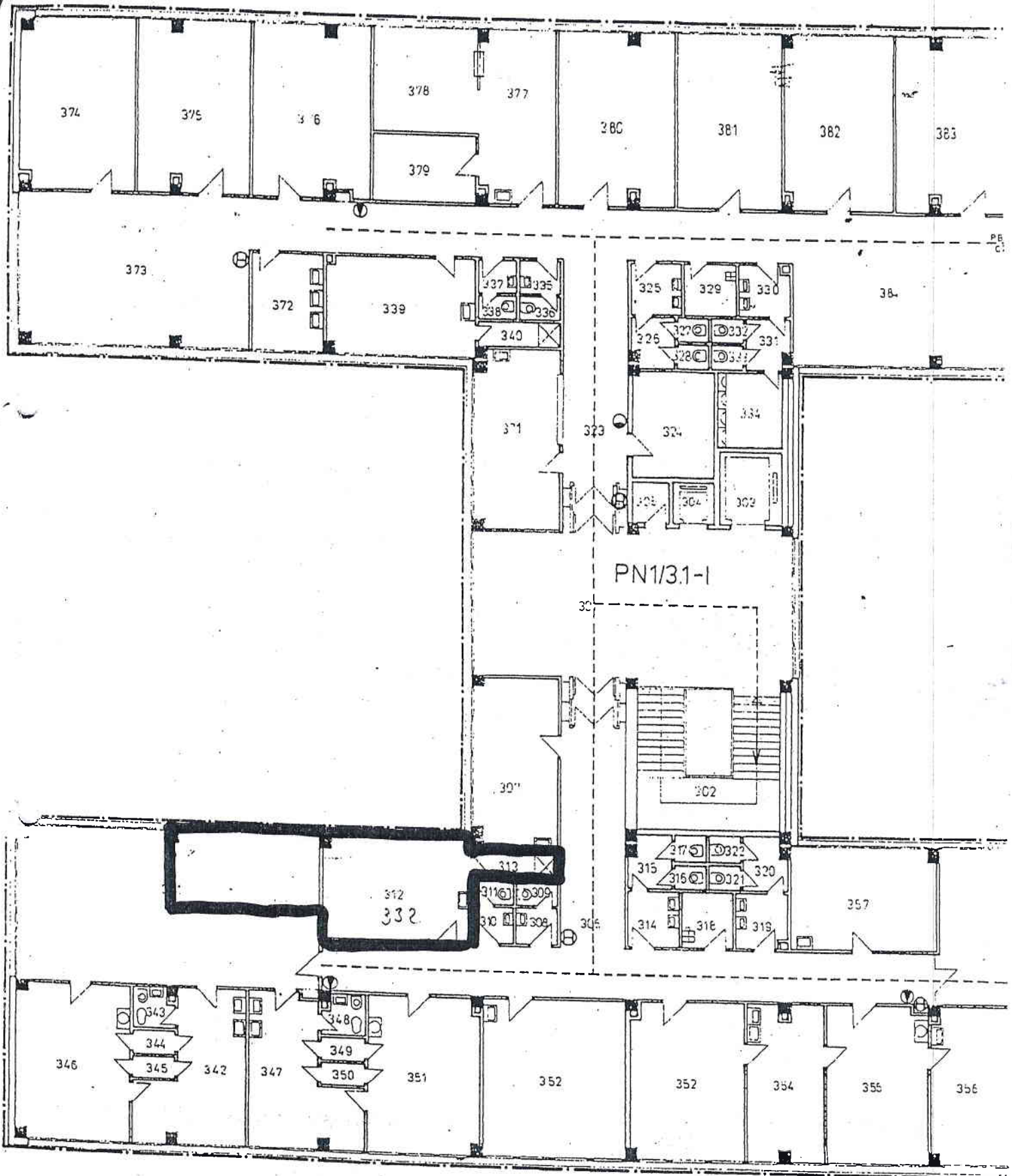
**Za nájomcu:**

Ambulancia  
ortopéda  
Spišské nám. 4  
040 12 Košice  
082189611201  
MUDr. Eva Verebová  
ortopédky  
A38 101

.....  
Ing. Danic "Spakovská  
koňateľ

.....  
MUDr. Eva Verebová

PRÍLOHA č. 1  
K ZMLUVE č. 119/2009



MUDr. Eva Verebová

Platné od 1.7.2009

## Príloha č. 2

Rozpis nájomného a úhrad za služby k zmluve č. 119/2009

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 39,58 € /m2/12 mesiacov	41,5	136,88
Nájom – spol. priestory 30,73 € /m2/12 mesiacov	23,0	58,90
<b>A/ Nájomné / mesiac</b>	<b>64,5</b>	<b>195,78</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		30,21
záloha na spotrebu vody		11,49
záloha na spotrebu tepla		73,55
záloha na spotrebu TUV		9,96
záloha na spotrebu plynu		0,00
upratovanie nebytových priestorov		0,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		40,48
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		0,66
odvoz komunálneho a nebezpečného odpadu		8,76
zvoz prádla		6,64
poštové služby		0,00
informátor a tlf. ústredňa		61,54
prevádzka a údržba spoločných priestorov		4,71
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		4,78
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>252,78</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>448,56</b>

výška ceny služieb je vrátane 19 % DPH



**DOHODA O PLATBÁCH - daňový doklad - na rok 2009**

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.119/2009 zo dňa 01.07.2009  
o opakovanom zdaniteľnom plnení - platbách nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu  
pre rok 2009 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Nad Jazerom, Spišské námestie 4 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: VÚB, a.s.

Číslo účtu: 2316731255/0200

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

**Nájomca:**

MUDr. Eva Verebová

Starozagorská 27, 040 23 Košice

IČO: 30 305 641

DIČ: 1026163776

Bank.spojenie:

Číslo účtu:

Variabilný symbol	Poskytovaná služba	Základ dane v EUR	DPH 19% v EUR	Platba s DPH v EUR
2009	Nájomné	195,78	0	195,78
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	25,39	4,82	30,21
	Záloha na spotrebu vody	9,66	1,83	11,49
	Záloha na spotrebu tepla	61,81	11,74	73,55
	Záloha na spotrebu TUV	8,37	1,59	9,96
	Záloha na spotrebu plynu	0,00	0,00	0,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	34,02	6,46	40,48
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	0,55	0,11	0,66
	Odvoz komunálneho a nebezpečného odpadu	7,36	1,40	8,76
	Zvoz a pranie prádla	5,58	1,06	6,64
	Poštové služby	0,00	0,00	0,00
	Informátor a tlf. ústredňa	51,71	9,83	61,54
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	3,96	0,75	4,71
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	4,02	0,76	4,78
<b>Spolu</b>		<b>212,42</b>	<b>40,36</b>	<b>448,56</b>

Rekapitulácia	Sadzba dane	Základ dane	Daň	Platba s daňou
	0%	195,78	0	195,78
	19%	212,42	40,36	252,78
<b>Spolu</b>				<b>448,56</b>

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 23.06.2009

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o.  
Poštová 15, 040 01 Košice  
IČO: 36 797 723 IČ DPH: SK2022401612

Ing. Danica Špakovská, konateľ

Ambulancia  
ortopéda  
Spišské nám. 4  
040 12 Košice

002199011201  
MUDr. Eva Verebová  
ortopéd/  
A3376 041 1

MUDr. Eva Verebová



**Dodatok č. 1/2012**  
**k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 119/2009**  
zo dňa 07.08.2009

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

---

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :** Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o.  
Sídlo : Poštová 15, 040 01 Košice  
V zastúpení : Ing. Danica Špakovská, konateľ  
IČO : 36 797 723  
DIČ : 2022401612  
IČ DPH : SK2022401612  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Košice - mesto  
Číslo účtu : 2316731255/0200

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo 20017/V, ako správca majetku Košického samosprávneho kraja, so sídlom Námestie Maratónu mieru 1 v Košiciach 042 66  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** MUDr. Eva Verebová  
Sídlo: Starozagorská 27, 040 23 Košice  
IČO: 30 305 641  
DIČ: 1026163776  
Číslo účtu: -----  
Bankové spojenie: -----

Doklad o povolení na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia: Rozhodnutie Košického samosprávneho kraja č. 4839/2006-RU20-32485 zo dňa 4.12.2006.  
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II**  
**Predmet**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa Zmluva mení takto:  
v článku I Predmet zmluvy, sa bod 2 nahrádza novým bodom, ktorý znie:  
„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 41,5 m<sup>2</sup> na 2. poschodí,  
b) spoločné priestory o výmere 13,0 m<sup>2</sup> na 2. poschodí,  
(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.“
2. Prílohy č. 1, č. 2 a č. 3 Zmluvy sa nahrádzajú novými Prílohami č. 1, č. 2 a č. 3, ktorých znenie je prílohou tohto dodatku.

**Čl. III**  
**Záverečné ustanovenia**

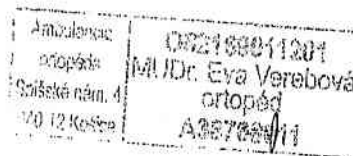
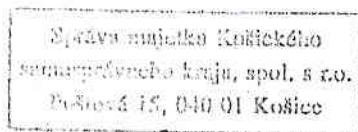
1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Ustanovenia Zmluvy, ktoré neboli týmto dodatkom menené ostávajú v platnosti.
3. Dodatok sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre nájomcu, dva pre vlastníka a dva pre prenajímateľa.
4. Neoddeliteľnými prílohami dodatku sú:
  - a) Súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením § 7 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 16.10.2012,
  - b) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
  - c) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
  - d) Dohoda o platbách ako príloha č. 3.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom potvrdzujú, že tento dodatok uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, dodatok nebol uzatvorený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ho a jeho obsah rozumujú.

V Košiciach, dňa 25.10.2012

V Košiciach, dňa 26.10.2012

Za prenajímateľa:

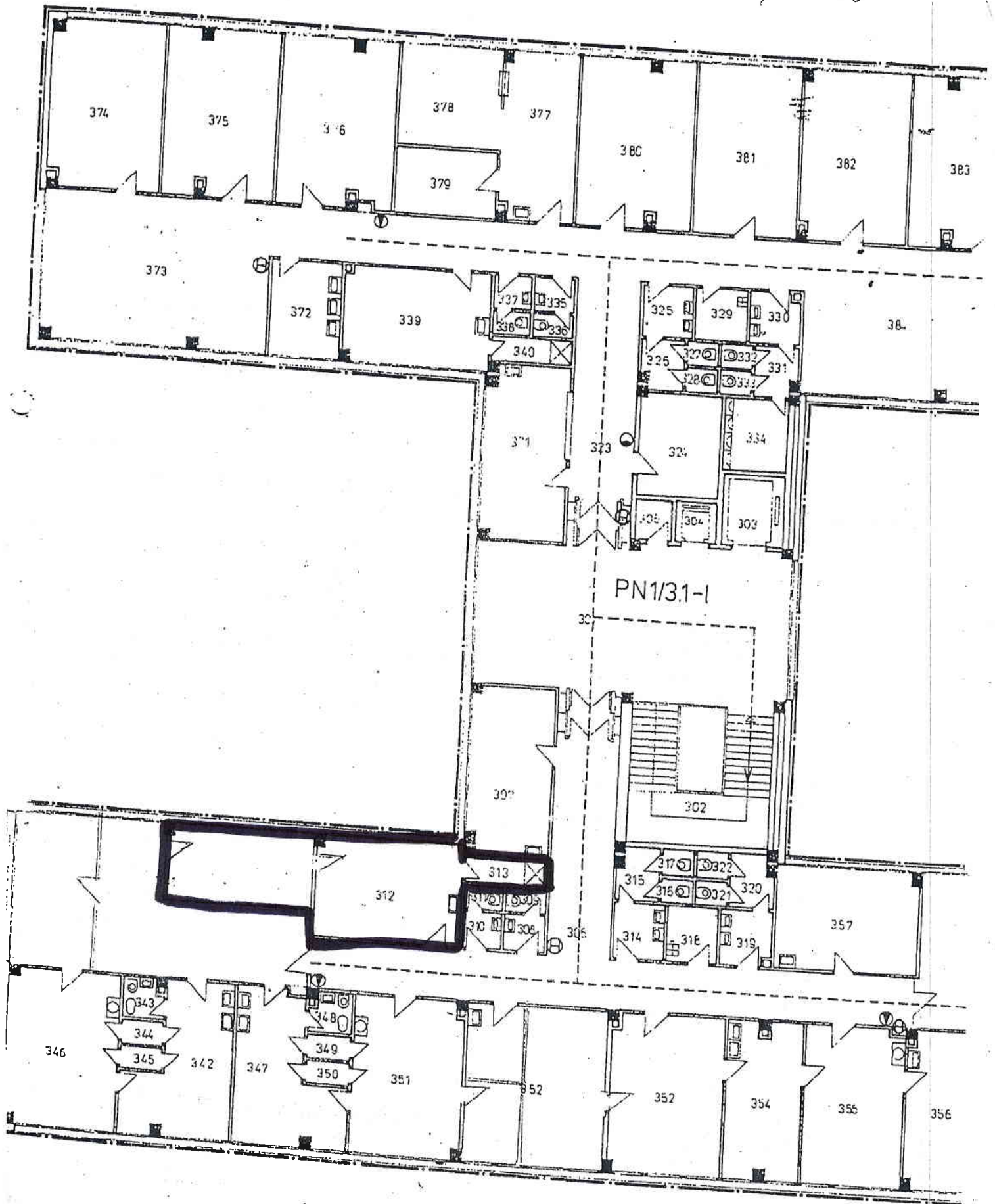
Za nájomcu:



.....  
Ing. Danica Špakovská  
konateľ

.....  
MUDr. Eva Verebová

PRÍLOHA č. 1 DODATKU č. 1/2012  
K ZMLUVE č. 119/2009



MUDr. Eva Verebová

Platné od 1.11.2012

## Príloha č. 2

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Dodatku č.1/2012 k Zmluve č. 119/2009

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 42,19 € /m2/12 mesiacov	41,5	145,91
Nájom – spol. priestory 32,76 € /m2/12 mesiacov	13,0	35,49
<b>A/ Nájomné / mesiac</b>	<b>54,5</b>	<b>181,40</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		30,47
záloha na spotrebu vody		11,59
záloha na spotrebu tepla		59,00
záloha na spotrebu TUV		10,04
záloha na spotrebu plynu		0,00
upratovanie nebytových priestorov		0,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		39,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		0,66
odvoz komunálneho a nebezpečného odpadu		11,48
zvoz prádla		6,70
poštové služby		0,00
informátor a tlf. ústredňa		80,68
prevádzka a údržba spoločných priestorov		4,75
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		4,82
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>259,19</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>440,59</b>

výška ceny služieb je stanovená vrátane DPH



**DOHODA O PLATBÁCH - daňový doklad - na rok 2012**

Táto dohoda je prílohou Dodatku č.1/2012 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.119/2009 o opakovanom zdaniteľnom plnení - platbách nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2012 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Nad Jazerom, Spišské námestie 4 v Košiciach

**Platnosť : od 01.11.2012 do 31.12.2012**

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: VÚB, a.s.

Číslo účtu: 2316731255/0200

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

**Nájomca:**

MUDr. Eva Verebová

Starozagorská 27, 040 23 Košice

IČO: 30 305 641

DIČ: 1026163776

Bank.spojenie:

Číslo účtu:

Variabilný symbol	Poskytovaná služba	Základ dane v EUR	DPH 20% v EUR	Platba s DPH v EUR
2 09	Nájomné	181,40	0	181,40
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	25,39	5,08	30,47
	Záloha na spotrebu vody	9,66	1,93	11,59
	Záloha na spotrebu tepla	49,17	9,83	59,00
	Záloha na spotrebu TUV	8,37	1,67	10,04
	Záloha na spotrebu plynu	0,00	0,00	0,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	32,50	6,50	39,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	0,55	0,11	0,66
	Odvoz komunálneho a nebezpečného odpadu	9,57	1,91	11,48
	Zvoz a pranie prádla	5,58	1,12	6,70
	Poštové služby	0,00	0,00	0,00
	Informátor a tlf. ústredňa	67,23	13,45	80,68
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	3,96	0,79	4,75
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	4,02	0,80	4,82
<b>Spolu</b>		<b>216,00</b>	<b>43,19</b>	<b>440,59</b>

Rekapitulácia	Sadzba dane	Základ dane	Daň	Platba s daňou
	0%	181,4	0	181,4
	20%	216,00	43,19	259,19
<b>Spolu</b>				<b>440,59</b>

Obdobie

Dátum dodania služby

Dátum splatnosti

11/2012 15.11.2012

15.11.2012

12/2012 15.12.2012

15.12.2012

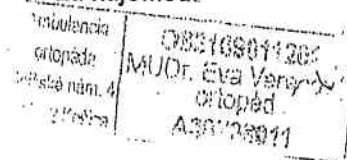
V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa:



Ing. Danica Špakovská, konateľ

Za nájomcu:



MUDr. Eva Verebová

## Dodatok č. 2/2014

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 119/2009 zo dňa 07.08.2009

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

a

**Nájomca:** MUDr. Eva Verebová  
sídlo: Starozagorská 27, 040 23 Košice  
IČO: 30 305 641  
DIČ: 1026163776  
IBAN:

bankové spojenie:  
Doklad o povolení na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia: Rozhodnutie Košického samosprávneho kraja č. 4839/2006-RU20-32485 zo dňa 4.12.2006.  
(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 07.08.2009 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 119/2009 (ďalej len Zmluva). 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 15.01.2013 oprávnená v mene prenajímateľa vykonávať správu nehnuteľnosti.

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

### Čl. I.

#### Predmet dodatku

I. 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 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 16. 4. 2014

V KOŠICIACH dňa 14. APR. 2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Milena Pučanová  
poverená riadením

Ambulancia  
ortopéda  
Spišské nám. 4  
040-12 Košice  
082169011201  
MUDr. Eva Verebová  
ortopéd  
A3875711  
MUDr. Eva Verebová