

**Dohoda o postúpení práv a prevzatí povinností
zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.3.2011,
z Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.8.2014
a Dodatku č.1/2015 zo dňa 18.12.2015**

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. Milena Pučanová, poverená riadením:
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. SPV40, s.r.o.

Konajúci: MUDr. Štefan Cuľba, konateľ
Sídlo: Rastislavova 45, 040 01 Košice
IČO: 44 020 520
DIČ: 2022557680
IBAN: -----
Bankové spojenie: -----
(ďalej len „súčasný nájomca“)

3. Orto Sport Centrum s.r.o.

Konajúci: Mgr. Ľudmila Molčanová, konateľ
Sídlo: Rastislavova 45, 040 01 Košice
IČO: 50 408 682
DIČ: 2120321918
IBAN: -----
Bankové spojenie: -----
(ďalej len „nový nájomca“)

**Čl. I.
Predmet dohody**

Predmetom dohody je postúpenie práv a prevzatie povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011, z Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.8.2014 a Dodatku č.1/2015 zo dňa 18.12.2015, a to zo súčasného nájomcu na nového nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí (súhlas KSK zo dňa 14.02.2017).

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 súčasného 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 nájomnej zmluvy, dohody 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.
Osobitné ustanovenia

Prenajímateľ a nový nájomca sa dohodli na zmene nájomnej zmluvy č. 13/2011:

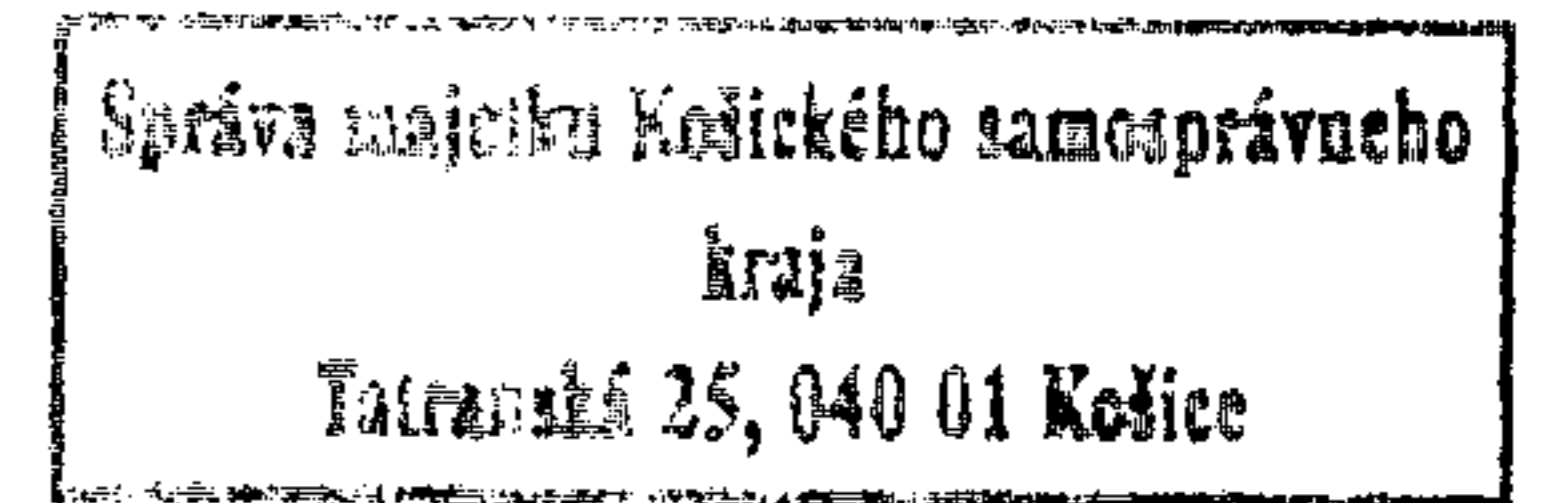
1. Článok III., „Nájomné, služby a spôsob platenia“ sa mení takto:
 - v bode č.3 sa v predposlednej vete mení časť textu „interná smernica prenajímateľa č.4/2007 zo dňa 09.07.2007 na interná smernica prenajímateľa č.1/2013 zo dňa 02.01.2013.“

Čl. IV.
Záverečné ustanovenia

1. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými 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. 13/2011 zo dňa 23.03.2011, Dohoda o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.8.2014 a Dodatok č. 1/2015.

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.

Prenajímateľ:
Košícký samosprávny kraj
zastúpený Správou majetku KSK



V Košiciach dňa:

17.02.2014

.....
JUDr. Milena Pučanová
poverená riadením

Súčasný nájomca:
SPV 40, s.r.o.

V Košiciach dňa:

16.02.2014

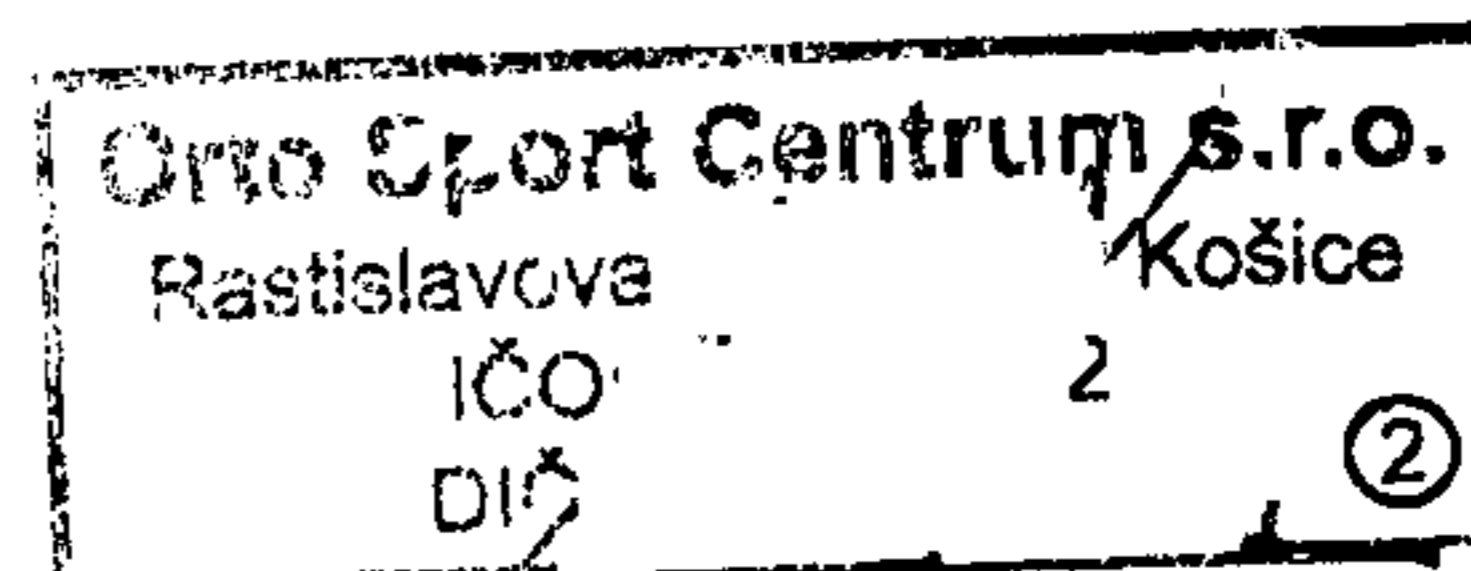
SPV40, s.r.o.
Rastislavova 45, 040 01 Košice
IČO: 44 020 520
DIČ: 2022557

.....
MUDr. Štefan Cul'ba
konateľ

Nový nájomca:
Orto Sport Centrum s.r.o.

V Košiciach dňa :

16.02.2014



.....
Mgr. Ľudmila Molčanová
konateľ

**SÚHLAS PREDSEDU
KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**
v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom KSK z 15. decembra 2014

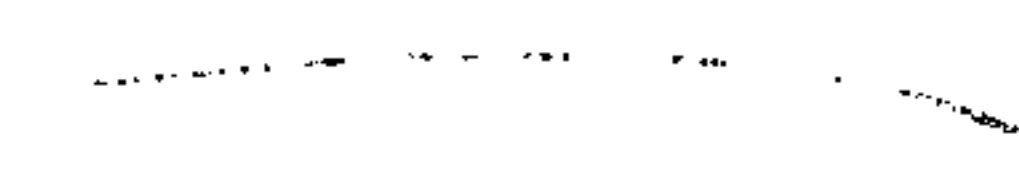
Postúpenie práv a prevzatie povinností
zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.3.2011, z Dohody o postúpení práv
a prevzatí povinností zo dňa 20.8.2014 a Dodatku č. 1/2015 zo dňa 18.12.2015

Prenajímateľ: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
zastúpený: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením
IČO: 42 093 937

Súčasný nájomca: **SPV40, s. r. o.**
sídlo: Rastislavova 45, 040 01 Košice
zastúpený: MUDr. Štefan Cul'ba, konateľ
IČO: 44 020 520

Nový nájomca: **Orto Sport Centrum s.r.o.**
sídlo: Rastislavova 45, 040 01 Košice
zastúpený: Mgr. Ľudmila Molčanová, konateľ
IČO: 50 408 682

Predmet dohody: Postúpenie práv a prevzatie povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.3.2011, z Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.8.2014 a Dodatku č. 1/2015 zo dňa 18.12.2015, a to zo súčasného nájomcu na nového nájomcu.

Košice dňa: <i>14.2.2017</i>
<u>schvaľuje / neschvaľuje</u>

JUDr. Zdenko Trebur a

V Košiciach, dňa 14.02.2017
Číslo spisu: 1964/2017/OSM
Vypracovala: Ing. Darina Šebeňová

SPRÁVA MAJETKU KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA	
Dátum: <i>15.2.2017</i>	
Číslo zápisnice: <i>002</i>	Číslo spisu: <i>KE-2017/02-197</i>
Prílohy: <i>2</i>	Vyhovuje: <i>Yalencová</i>

Dodatok č. 1/2015

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011

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: SPV 40, 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 vložka číslo 23106/V.
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Vzhľadom na žiadosť nájomcu o zmenu doby nájmu z doby určitej na neurčitú, a na základe súhlasu vlastníka sp. Zn. 979/2013/OSM-32715 zo dňa 05.12.2013 nájomca a prenajímateľ uzatvárajú dodatok k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011 s nasledujúcim znením:

Čl. I.

Predmet dodatku

1. Článok IV. „Doba nájmu“ sa mení takto:
„Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.“
2. Znenie Článku V. „Skončenie nájmu“ sa nahrádza novým znením:
„1. Nájom zaniká písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajíateľa a jeden pre nájomcu.
3. Prenajíateľ 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, dňa18 DEC. 2015.....

V Košiciach dňa14. 12. 2015.....

Za prenajíateľa:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Milena Pučanová
poverená riadením

.....
MUDr. Štefan Cul'ba
konateľ

SPV40, s.r.o.
Rastislavova 45, 040 01 Košice
IČO: 44 020 520
DIČ: 2022557680

**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. 13/2011 zo dňa 23.03.2011


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

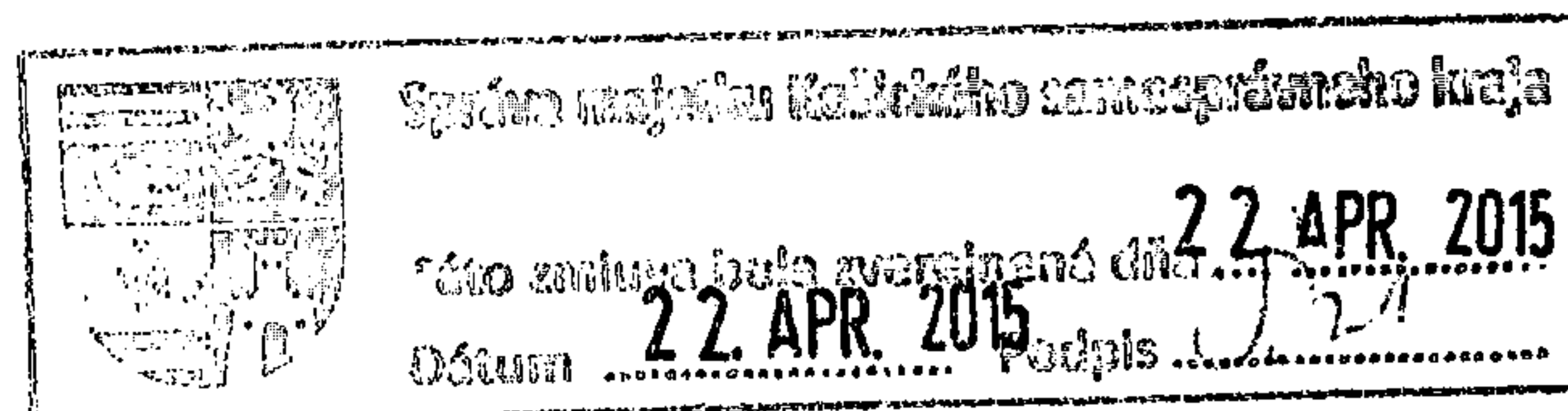
Predmet: Postúpenie práv a prevzatie povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011 a to z pôvodného nájomcu na nového nájomcu.

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. 13/2011
zo dňa 23.03.2011**

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. Milena Pučanová, poverená riadením:
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. MEDICAL CASSOVIA s.r.o.

konajúci: MUDr. Štefan Cul'ba, konateľ
Anna Sučková, konateľ
sídlo: Zlatá 15, 040 11 Košice
IČO: 36 572 209
DIČ: 2021747563
IBAN: -
Bankové spojenie:
(ďalej len „pôvodný nájomca“)

3. SPV40, s.r.o.

konajúci: MUDr. Štefan Cul'ba, konateľ
Anna Sučková, konateľ
sídlo: Zlatá 15, 040 11 Košice
IČO: 44 020 520
DIČ: 2022557680
IBAN: -
Bankové spojenie:
(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. 9/2010/IZ, uzatvorili dňa 23.03.2011 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č.13/2011. 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

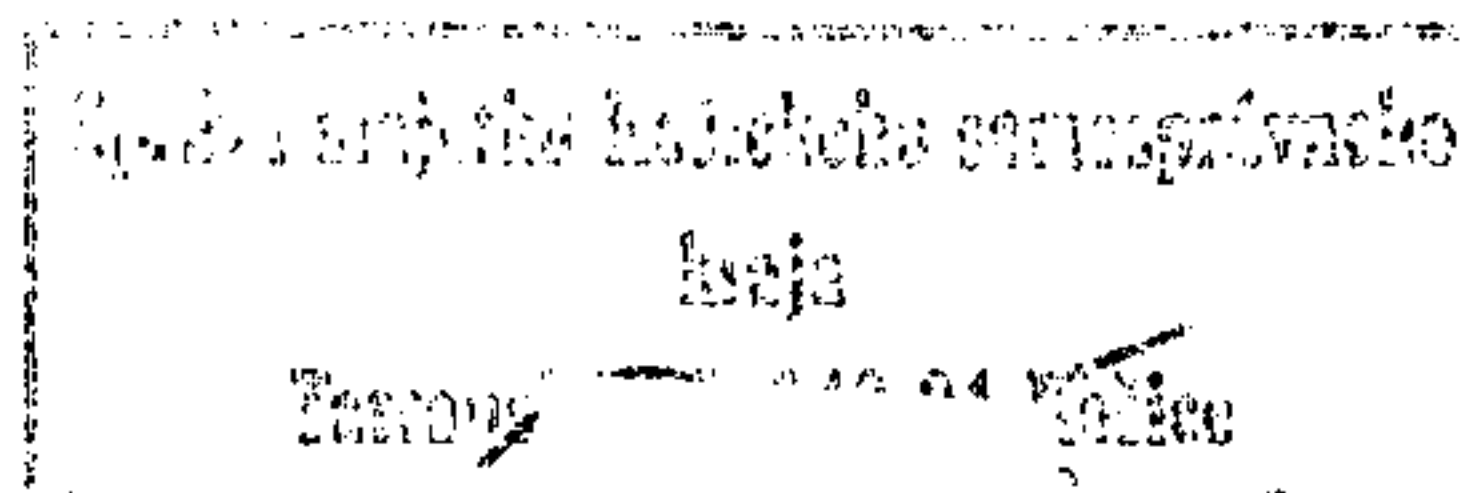
Čl. IV.
Závěrečné ustanovenia

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. 13/2011 zo dňa 23.03.2011.
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:

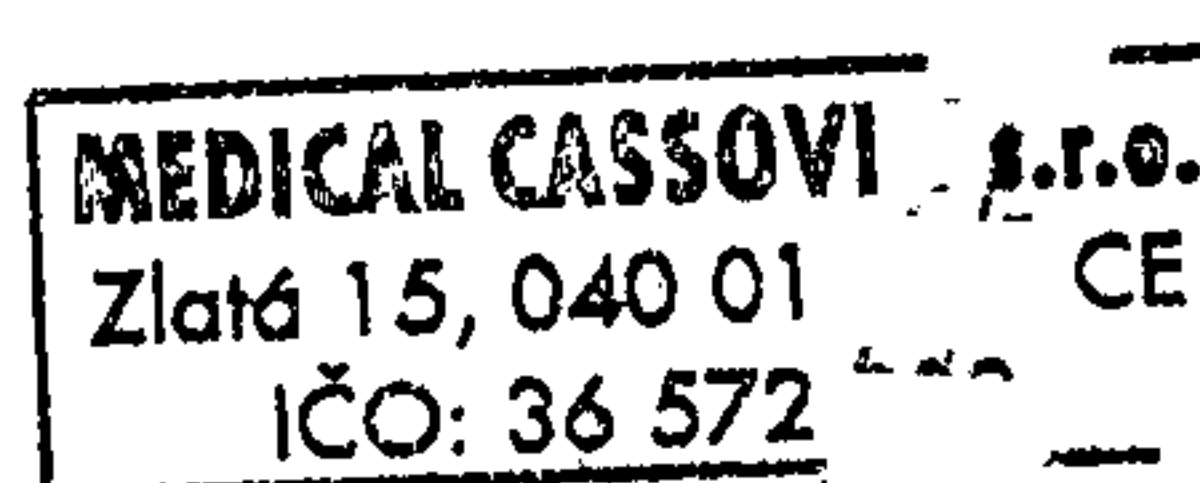
20.8.2014



Pôvodný nájomca:

V Košiciach dňa:

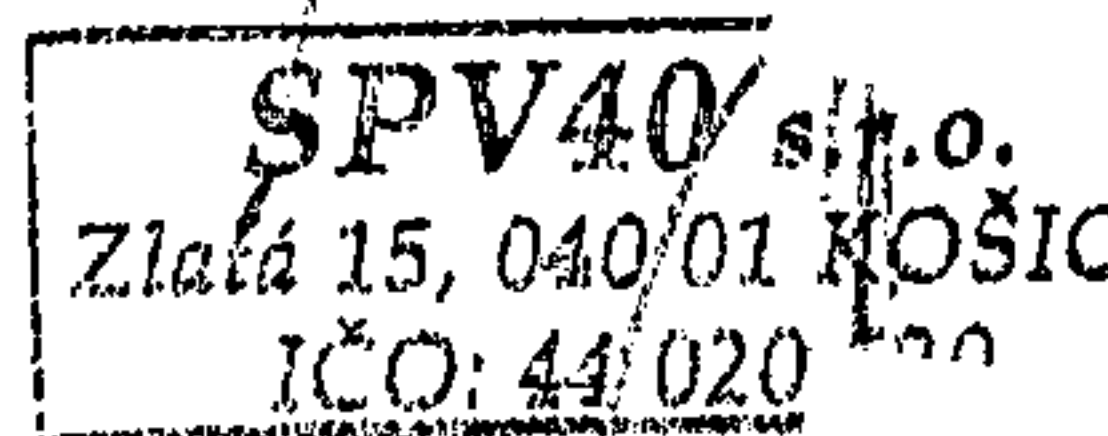
19-08-2014



Nový nájomca:

V Košiciach dňa :

19-08-2014



Košický samosprávny kraj

Uznesenie č. 221/2011

z 8. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja
konaného dňa 21. februára 2011 v Košiciach

Schválenie opakovanej doby nájmu nebytových priestorov v zdravotníckych zariadeniach v správe Správy majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r. o.

Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja podľa § 11 ods. 2 písm. b) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

schvaľuje

nájom nebytových priestorov v zdravotníckych zariadeniach a zdravotných strediskách pre nájomcov uvedených v prílohe, ktorí sú poskytovateľmi zdravotnej starostlivosti na obdobie 5 rokov a za podmienok uvedených v prílohe, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je:

1. charakter prenajímaných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budovách určených na poskytovanie zdravotnej starostlivosti,
2. poskytovanie diverzifikovanej zdravotnej starostlivosti v požadovaných medicínskych odboroch prostredníctvom nájomcov v jednotlivých zdravotníckych obvodoch.

JUDr. Zdenko Trebuľa
predseda Košického samosprávneho kraja

Podpísal dňa: 22.2.2011

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 13/2011

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 11 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, vložka číslo 14118/V.
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 452, nachádzajúcej sa na ulici Mäsiarska č. 27 v Košiciach, na pozemku s parcelným číslom 61, ktorá je evidovaná Správou katastra Košice, v liste vlastníctva 10552, kat. územie Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I. Prenajíateľ je na základe Zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku č. 9/2010/IZ zo dňa 23.12.2010 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 132,70 m² na prízemí,
 - b) spoločné priestory o výmere 98,50 m² na prízemí(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 zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek s odborným zameraním rádiológia v súvislosti s poskytovaním zdravotnej starostlivosti.

Čl. III **Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vody, tepla, elektrickej energie a plynu), dezinfekcia, deratizácia, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
 - b) údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, odvoz nebezpečného odpadu, služby informátora, telefónna ústredňa, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby (ďalej len „služby“).
3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich 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 01.04.2011 do 31.03.2016.**

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, 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 doručенú vrátením nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa nájomca o zásielke nedozvedel.

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

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

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami 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 21.02.2011.
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 22. 03. 2011

V Košiciach dňa 23. 3. 2011

Za prenajímateľa:

Správa majetku Košického
samosprávneho kraja, spol. s r.o.
Poštová 15, 040 01 Košice

Za nájomcu:

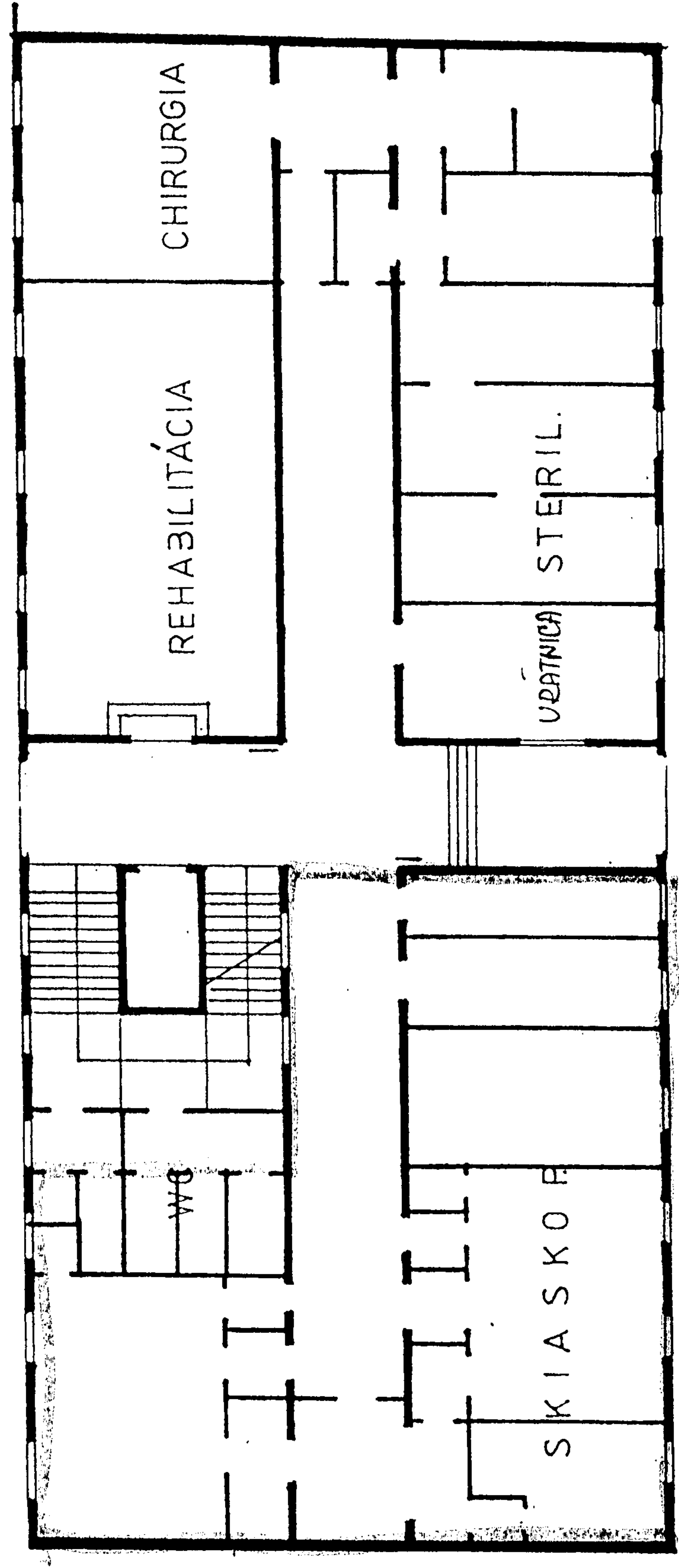
MEDICAL SYNDYKIA s.r.o.
Zlatá 15, KOŠICE
IČ 572 209

.....
Ing. Daňica Špakovská
konateľ

.....
MUDr. Štefan Cul'ba
konateľ

mloha o.
krmavc e. 131

PRÍZEMIE



WIKIARSKA

Medical Cassovia, s.r.o.

Platné od 1.4.2011

Príloha č. 2

Rozpis nájomného a úhrad za služby k zmluve č. 13/2011

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 40,61 € /m2/12 mesiacov	132,7	449,08
Nájom – spol. priestory 31,53 € /m2/12 mesiacov	98,5	258,81
A/ Nájomné / mesiac	231,2	707,89
záloha na spotrebu elektrickej energie		275,00
záloha na spotrebu vody		22,00
záloha na spotrebu tepla		223,00
záloha na spotrebu TUV		0,00
záloha na spotrebu plynu		0,00
upratovanie nebytových priestorov		0,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		30,16
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		0,34
odvoz komunálneho a nebezpečného odpadu		66,19
zvoz a pranie prádla		36,98
poštové služby		0,00
informátor a tlf. ústredňa		45,90
prevádzka a údržba spoločných priestorov		0,00
OBP, PO ostatných priestorov energetika		18,85
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		718,42
SPOLU / mesiac		1 426,31

výška ceny služieb je stanovená vrátane DPH

DOHODA O PLATBÁCH - daňový doklad - na rok 2011

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.13/2011
o opakovanom zdaniteľnom plnení - platbách nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
pre rok 2011 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Mäsiarska 27 v Košiciach

Platnosť : od 01.04.2011 do 31.12.2011

uzatvorená medzi:

prenajímateľ:

Práva majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o.
Základná 15, 040 01 Košice
Zastúpení: Ing. Danica Špakovská, konateľ
IČO: 36 797 723
IČ: 2022401612
IČ DPH: SK2022401612
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2316731255/0200
Zapísaná v OR OS KE I., odd.Sro, vl.č.20017/V

Nájomca:

MEDICAL CASSOVIA s.r.o.
Zlatá 15, 040 11 Košice
V zastúpení: MUDr. Štefan Cul'ba, konateľ
Anna Sučková, konateľ
IČO: 36 572 209
DIČ: 2021747563
Bank.spojenie:
Číslo účtu:

Variabilný symbol	Poskytovaná služba	Základ dane v EUR	DPH 20% v EUR	Platba s DPH v EUR
1	Nájomné	707,89	0	707,89
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	229,17	45,83	275,00
	Záloha na spotrebu vody	18,33	3,67	22,00
	Záloha na spotrebu tepla	185,83	37,17	223,00
	Záloha na spotrebu TUV	0,00	0,00	0,00
	Záloha na spotrebu plynu	0,00	0,00	0,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	25,13	5,03	30,16
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	0,28	0,06	0,34
	Odvoz komunálneho a nebezpečného odpadu	55,16	11,03	66,19
	Zvoz a pranie prádla	30,82	6,16	36,98
	Poštové služby	0,00	0,00	0,00
	Informátor a tlf. ústredňa	38,25	7,65	45,90
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	0,00	0,00	0,00
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	15,71	3,14	18,85
polu		598,68	119,74	1426,31

ekapitulácia	Sadzba dane	Základ dane	Daň	Platba s daňou
	0%	707,89	0	707,89
	20%	598,68	119,74	718,42
polu				1426,31

obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
4/2011	15.04.2011	15.04.2011
5/2011	15.05.2011	15.05.2011
6/2011	15.06.2011	15.06.2011
7/2011	15.07.2011	15.07.2011
8/2011	15.08.2011	15.08.2011
9/2011	15.09.2011	15.09.2011
10/2011	15.10.2011	15.10.2011
11/2011	15.11.2011	15.11.2011
12/2011	15.12.2011	15.12.2011

Košiciach, dňa 07.03.2011

za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

MEDICALCASSOVIA s.r.o.
Zlatá 15, 040 11 Košice
IČO: 36 572 209