

Zmluva o nájme č. 193/2009

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zák. čís. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, vo väzbe na ustanovenia zák. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

Zmluvné strany

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

Sídlo : Poštová 15, 040 01 Košice

Konajúca : Ing. Danica Špakovská, konateľ

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Košice – mesto

Číslo účtu: 2316731255/0200

IČO: 36 797 723

DIČ: 2022401612

IČ DPH: SK2022401612

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vl.č. 20017/V, ako správca majetku Košického samosprávneho kraja, so sídlom v Košiciach, Námestie Maratónu mieru č.1, 042 66 Košice, IČO: 35541016 (ďalej aj prenajímateľ)

a

Obchodné meno: Falck Záchranná a.s.

Sídlo : Moldavská 8/A, 040 11 Košice

Konajúca : Mgr. Ján Šteso, predseda predstavenstva

Mgr. Viktor Gumán, druhý podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2628753285/1100

IČO: 35 900 130

DIČ 202 188 3479

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel Sa, vl.č. 1373/V (ďalej aj „nájomca I“)

Obchodné meno: Falck Záchranná Academy s.r.o.

Sídlo : Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice

Konajúca : Mgr. Ján Šteso, konateľ

MUDr. Jozef Karaš, konateľ

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2628179674/1100

IČO: 44 275 986

DIČ

IČ DPH SK 2022 27712

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel Sro, vl.č. 22207/V (ďalej aj „nájomca II“)

Obchodné meno: Falck SK a.s.

Sídlo : Galvániho 7/D, 821 04 Bratislava

Konajúca : Ing. Ivo Krpelan, predseda predstavenstva

Ing. Slavomír Sabol, člen predstavenstva

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2624862468/1100

IČO: 35 970 413

DIČ 2022 204009

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vl.č. 3767/B (ďalej aj „nájomca III“)

Obchodné meno: Falck Fire Services a.s.

Sídlo : Galvániho 7/D, 821 04 Bratislava

Konajúca : Juraj Náďaši, predseda predstavenstva

Ing. Ivo Krpelan, člen predstavenstva

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2623862722/1100

IČO: 36 840 343

DIČ

IČ DPH SK 2022 46 42 35

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vl.č. 4247/B (ďalej aj „nájomca IV“)

Ak sa v texte zmluvy používa termín „nájomcovia“ zmluvné strany majú na mysli nájomcu I, II, III, IV spoločne.

sa dohodli na tejto Zmluve o nájme
(ďalej len zmluva)

Čl. I
Predmet zmluvy

Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje prenajať nájomcom na dohodnutú dobu nájmu:

1. Budovu súpisné číslo 3025 na parcele číslo 269/2 „Ubytovňa „ na Bačíkovej ulici č. 7 v Košiciach, a časť pozemku o výmere 160 m² (pozostávajúceho z 20 parkovacích miest) na parcelách KN-C č. 269/1 a 269/13, ako to vyplýva z grafického zobrazenia tvoriaceho prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej aj „predmet nájmu“). Predmetné nehnuteľnosti sú evidované Správou katastra Košice, katastrálne územie Stredné mesto na liste vlastníctva č. 11442. Predmetný súbor prevádzkových budov nie je chránená pamiatka, ale nachádza sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie v Košiciach.

2. Prenajímateľ prehlasuje, že na základe Zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku č. VSN - 2/2007 zo dňa 1.7.2007, uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľnosti je oprávnený prenajať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Čl. II
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu budovu uvedenú v Čl. I ods. 1 za účelom jej využívania nájomcami na podnikateľské účely - v súlade s predmetom podnikateľskej činnosti nájomcov, konkrétne Falck Záchranná a.s. na prevádzkovanie sídla záchranej zdravotnej služby, Falck Záchranná Academy na prevádzkovanie sídla a vykonávanie školiacej činnosti, Falck SK a.s. na prevádzku Healthcare Clinic za účelom poskytovania fyzioterapeutických a masážnych procedúr a Falck Fire Services a.s. vykonávanie činnosti súvisiacej s priemyselnou požiarnou ochranou objektov.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu časť pozemku uvedenú v Čl. I ods.1 za účelom parkovania ich služobných vozidiel a vozidiel ich zamestnancov, prípadne klientov.

3. Nájomcovia sa zaväzujú využívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne na dohodnutý účel.

Čl. III
Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to od 1.12.2009 do 30.11.2013.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s nájmom a spôsob ich platenia

1. Výška nájomného za prenájom predmetu nájmu, špecifikovaného v čl. I/ bod 1. zmluvy a výška platieb za služby a médiá spojené s nájmom je stanovená v prílohe č. 1 zmluvy.
2. Na sumy vynaložené nájomcami na zhodnotenie predmetu nájmu počas doby nájmu sa neprihliada a žiaden z nájomcov nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu. Prenajíateľ súhlasí so zaradením nákladov na rekonštrukciu prenajatých priestorov – na technické zhodnotenie – do daňových výdavkov nájomcov. Prenajíateľ vyhlasuje, že nezvýši cenu nájomného o investície nájomcov do technického zhodnotenia nehnuteľnosti.
3. Na zaplatenie dohodnutého nájomného a úhrady za poskytované služby sú voči prenájomcovi spoločne a nerozdielne zaviazané všetky spoločnosti označené v záhlaví zmluvy ako „nájomca I, II, III, IV“, teda spoločnosti Falck Záchranná a.s., Falck Záchranná Academy s.r.o., Falck SK a.s., Falck Fire Services a.s. Na základe výslovnej dohody zmluvných strán bol dohodnutý spôsob fakturácie tak, že nájomné a služby súvisiace s prenájomom prenájomca bude fakturovať každej spoločnosti osobitne, a to podľa nasledujúceho koeficientu : Falck Záchranná a.s. 75%, Falck Záchranná Academy s.r.o. 10%, Falck SK a.s. 13%, Falck Fire Services a.s. 2%. Doručené faktúry, sú nájomcovia povinní v lehote splatnosti uhradiť.
4. Rozsah služieb je nasledovný :
 - a) dodávka elektrickej energie – samostatné meranie,
 - b) vodné - stočné, zrážková voda – samostatné meranie,
 - c) zimná a letná údržba okolia budovy,
 - d) dezinfekcia a deratizácia,
 - e) prevádzka a údržba spoločných priestorov,
 - f) služby zmluvného energetika,

Odvoz komunálneho odpadu nie je predmetom poskytovaných služieb a nájomcovia sú povinní ho zabezpečiť sami.

5. Nájomné a služby sú splatné do 15- teho dňa predchádzajúceho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na účet prenájomca, na základe faktúry vystavenej prenájomcom, v lehote splatnosti vystavenej faktúry. V zmysle súťažných podmienok „Obchodnej verejnej súťaže“ vyhlásenej Košickým samosprávnym krajom dňa 13.10.2009 sa uhradená účastnícka záloha vo výške 7.540,- € započíta do výšky nájomného za prvý mesiac a ostávajúca časť nájomného za prvý mesiac vo výške 10,- € bude uhradená na základe faktúry spolu s nájomným za druhý mesiac.
6. Pri omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za poskytované služby, trvajúcom viac ako jeden mesiac, je prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa považuje za nájomcom doručené posledným dňom uloženia zásielky, ako doporučenej a neprevzatej zásielky, na pošte. Pri omeškaní nájomcov (a to ktoréhokoľvek z nájomcov) s platením nájomného alebo úhrad za poskytované služby o dobu viac ako jeden mesiac sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute voči nájomcom vo výške 7.540,-€. Prenajíateľ je oprávnený požadovať od nájomcov, okrem dlhujúceho nájomného a úhrady za poskytované služby, aj zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 7.540,- € , pričom na zaplatenie zmluvnej pokuty sú spoločnosti Falck Záchranná a.s., Falck Záchranná Academy s.r.o., Falck SK a.s., Falck Fire Services a.s. zaviazané spoločne a nerozdielne.

7. V prípade zvýšenia cien poskytovaných služieb spojených s nájmom, resp. pri zmenách regulácie cien, budú tieto premietnuté vo fakturovaných cenách odo dňa účinnosti zvýšenia alebo zmeny regulácie cien, k čomu dávajú nájomcovia svoj výslovný súhlas. Rovnako pri zmenách sadzby DPH sa zmena sadzby DPH premietne vo fakturovaných cenách, odo dňa účinnosti zmeny, k čomu dávajú podpisom tejto zmluvy nájomcovia svoj súhlas. Zmluvné strany sa dohodli a výslovne súhlasia s tým, že písomné oznámenie prenajímateľa o zvýšení ceny poskytovaných služieb spojených s nájmom pri zvýšení alebo zmene regulácie cien, resp. pri zmene sadzby DPH, nahrádza dohodu o zmene ceny poskytovaných služieb a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy bez ohľadu na to, či došlo k uzatvoreniu osobitného dodatku k zmluve, týkajúceho sa úpravy ceny služieb, alebo nie.
8. Vyúčtovanie skutočných nákladov odberu elektrickej energie a vodného - stočného, vyúčtuje prenajímateľ nájomcom po skončení kalendárneho roka, a to do 30 dní odo dňa obdržania konečných faktúr od dodávateľov.
9. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné zvyšovať jedenkrát ročne, vždy ku dňu uzavretia zmluvy, a to o koeficient čistej inflácie oproti rovnakému obdobiu minulého roka, vyhlásený Štatistickým úradom Slovenskej republiky, k čomu nájomcovia dávajú svoj výslovný súhlas. Zmluvné strany sa dohodli a výslovne súhlasia s tým, že písomné oznámenie prenajímateľa o zvýšení ceny nájomného o výšku oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok, nahrádza dohodu o zmene ceny nájmu a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy bez ohľadu na to, či došlo k uzatvoreniu osobitného dodatku k Zmluve, týkajúceho sa úpravy ceny nájmu alebo nie.

Čl. V

Ostatné zmluvné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa v zmysle § 6 ods. 2 zák. č. 314/2001 Z.z. v platnom znení výslovne dohodli, že všetky povinnosti a úlohy na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zák. 314/2001 Z.z. v platnom znení organizujú a zabezpečujú v predmete nájmu nájomcovia, ktorí aj za organizáciu a zabezpečenie ochrany pred požiarmi zodpovedajú.
2. Nájomcovia sa zaväzujú, že pri svojej činnosti v prenajatých priestoroch budú v celom rozsahu plniť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení. Ak pri výkone činnosti nájomcov, alebo v priamej súvislosti s ním, dôjde k poškodeniu na zdraví, alebo smrti úrazom u osôb, ktoré využívajú služby nájomcov, zodpovedajú za škodu tým vzniknutú výlučne nájomcovia.
3. Prenajímateľ je za účelom zabezpečovania úloh v ochrane pred požiarmi povinný nájomcom poskytnúť fotokópiu projektovej dokumentácie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby, prípadne požiaro-bezpečnostnú charakteristiku užívanej stavby.
4. Prenajímateľ je za účelom zabezpečovania úloh v bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci povinný nájomcom poskytnúť fotokópie všetkých certifikátov, návodov na obsluhu a východiskových správ o odborných prehliadkach a skúškach všetkých technických zariadení, ktoré sú trvalou súčasťou predmetu nájmu.
5. Nájomcovia zabezpečia v prenajatých priestoroch povinnosti uložené zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení. Sú povinní dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia, týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a sú povinní vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu sú nájomcovia povinní zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na túto

- činnosť oprávnenej, pričom prenajímateľovi bezodkladne predložia platnú zmluvu na odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu alebo si túto službu objednávajú u prenajímateľa. Nájomcovia spoločne a nerozdielne zodpovedajú za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
6. Nájomcovia sú povinní sprístupniť zamestnancom prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok, alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
 7. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
 8. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny adresy uvedenej v zmluve. Pri neoznámení zmeny adresy zo strany nájomcov sa zásielka zasielaná na poslednú známú adresu nájomcov považuje za doručeníu vrátením nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.
 9. Nájomcovia sú povinní 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 nájomcami, prípadne tretími osobami, ktoré pre nájomcov vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcov.
 10. Pod pojmom bežné opravy a bežná údržba, ktoré sú povinní na svoje náklady zabezpečiť nájomcovia, sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy a údržba súvisiace 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. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním, ktoré majú povinnosť hradiť nájomcovia alebo náklady na opravy, ktoré zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
 11. Nájomcovia nesmú vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny, bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu prestavovať hodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona (napr. výmena gumolitovej podlahy za nadštandardnú dlažbu, výmena dverí, okien, a pod. za nadštandardné prvky a pod.), ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastník udelí nájomcom súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, nájomcovia zabezpečujú realizáciu týchto stavebných úhrad na vlastné náklady.
 12. Nájomcovia zodpovedajú za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi ich zavinením, resp. zavinením ich zamestnancov, a sú povinní tieto škody, ktoré spôsobili sami alebo osoby, ktoré zamestnávajú, odstrániť sami na svoje náklady, a to bez zbytočného odkladu. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ po predchádzajúcom upozornení nájomcov, právo tieto škody odstrániť a požadovať od nájomcov náhradu nákladov.

13. Nájomcovia sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka..
14. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku, vnesenom nájomcami do predmetu nájmu, a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
15. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení sú nájomcovia povinní prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho písomný súhlas. Obdobne táto povinnosť platí pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znášajú nájomcovia a po ukončení nájmu sú povinní nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
16. Bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie sú nájomcovia oprávnení do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený zmluvným energetikom prenajímateľa, ktorého služby poskytuje prenajímateľ v zmysle čl. IV/4 písm. f/ zmluvy, a to predovšetkým z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
17. V prípade ukončenia nájmu sú nájomcovia povinní k poslednému dňu trvania nájmu predmet nájmu vypratáť a uviesť ho do užívania schopného stavu, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomcovia súčasne vrátia kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujmú do protokolu písomné stanovisko nájomcovia. Ak nájomcovia neodovzdajú predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný. Za prípadné škody nesú zodpovednosť nájomcovia, a to až do riadneho odovzdania predmetu nájmu.
18. Ak sa nájomcovia dostanú do omeškania s vypratáním predmetu nájmu, vrátane jeho uvedenia do pôvodného stavu po ukončení nájmu, zaväzujú sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 200,- € za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc prvým dňom, nasledujúcim po uplynutí doby nájmu až do doby protokolárneho prevzatia predmetu nájmu prenajímateľom, za podmienok stanovených v bode 17 tohto článku zmluvy. Na zaplatenie zmluvnej pokuty sú nájomcovia zaviazaní spoločne a nerozdielne.
19. Všetky náklady súvisiace s prevádzkou klimatizácie, nachádzajúcej sa v predmete nájmu, ako sú napr. servisné prehliadky 2x ročne, výmeny filtrov, výmena, alebo doplnenie chladiacej tekutiny, odstránenie porúch a pod. zabezpečujú a znášajú nájomcovia.
20. Dohodnutý nájom má povahu spoločného nájmu, teda nájomcom zo zmluvy vyplývajú rovnaké práva a povinnosti a voči prenajímateľovi sú oprávnení i zaviazaní spoločne a nerozdielne.

Čl. VI **Ukončenie nájmu**

1. Nájom zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou
 - c) odstúpením od zmluvy v zmysle čl. IV bod 6 zmluvy,
 - d) uplynutím doby nájmu.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu ak :
 - a) nájomcovia užívajú predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiavajú a porušujú ustanovenia tejto zmluvy,

- b) nájomcovia alebo osoby, ktoré spolu s nimi užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok v predmete nájmu,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, ak tým dôjde k znemožneniu užívania predmetu nájmu,
 - d) nájomcovia prenechajú predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu vlastníka,
 - e) nájomcovia prestanú vykonávať činnosť, za účelom realizácie ktorej si predmet nájmu prenajali.
3. Nájomcovia môžu písomne vypovedať zmluvu ak:
- a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcov nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - b) prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Zmluvné strany si dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

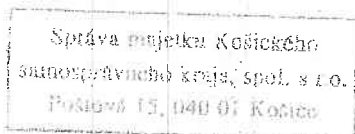
Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť od 1.12.2009.
2. Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich exemplároch, z ktorých jeden rovnopis obdržia Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol.s r.o., Falck Záchranná a.s., Falck Záchranná Academy s.r.o., Falck SK a.s. a Falck Fire Services a.s., dva rovnopisy obdrží Košický samosprávny kraj.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - a) Príloha číslo 1 – Cenový výmer ,
 - b) Príloha číslo 2 - Grafické zobrazenie prenajímanej časti pozemku
 - c) Príloha číslo 3 - List vlastníctva č. 11442,

V Košiciach, dňa 1.12.2009

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

.....
Ing. Danica Špakovská, konateľ



Falck Záchranná a.s.

.....
Mgr. Ján Šteso, predseda predstavenstva

.....
Mgr. Viktor Gumán
Druhý podpredseda predstavenstva

Falck Záchranná Akciová spoločnosť s.r.o.

Mgr. Ján Šteso, konateľ

MUDr. Jozef Kávaš, konateľ

Falck SK a.s.

Ing. Ivo Krpelan, predseda predstavenstva

Ing. Slavomír Šabpl, člen predstavenstva

Falck SK a.s.

BC ARUBA
Galvaniho 7/D
821 04 Bratislava
IČO: 35 970 413
IČ DPH: SK2022114004



Falck

Falck Fire Services a.s.

Juraj Nádaši, predseda predstavenstva

Ing. Ivo Krpelan, člen predstavenstva

Falck Fire Services a.s.

BC ARUBA
Galvaniho 7/D
821 04 Bratislava
IČO: 36 840 343
IČ DPH: SK2022464235



Falck

Falck Záchranná a.s., Falck Záchranná Academy s.r.o., Falck SK a.s., Falck Fire Services a.s.

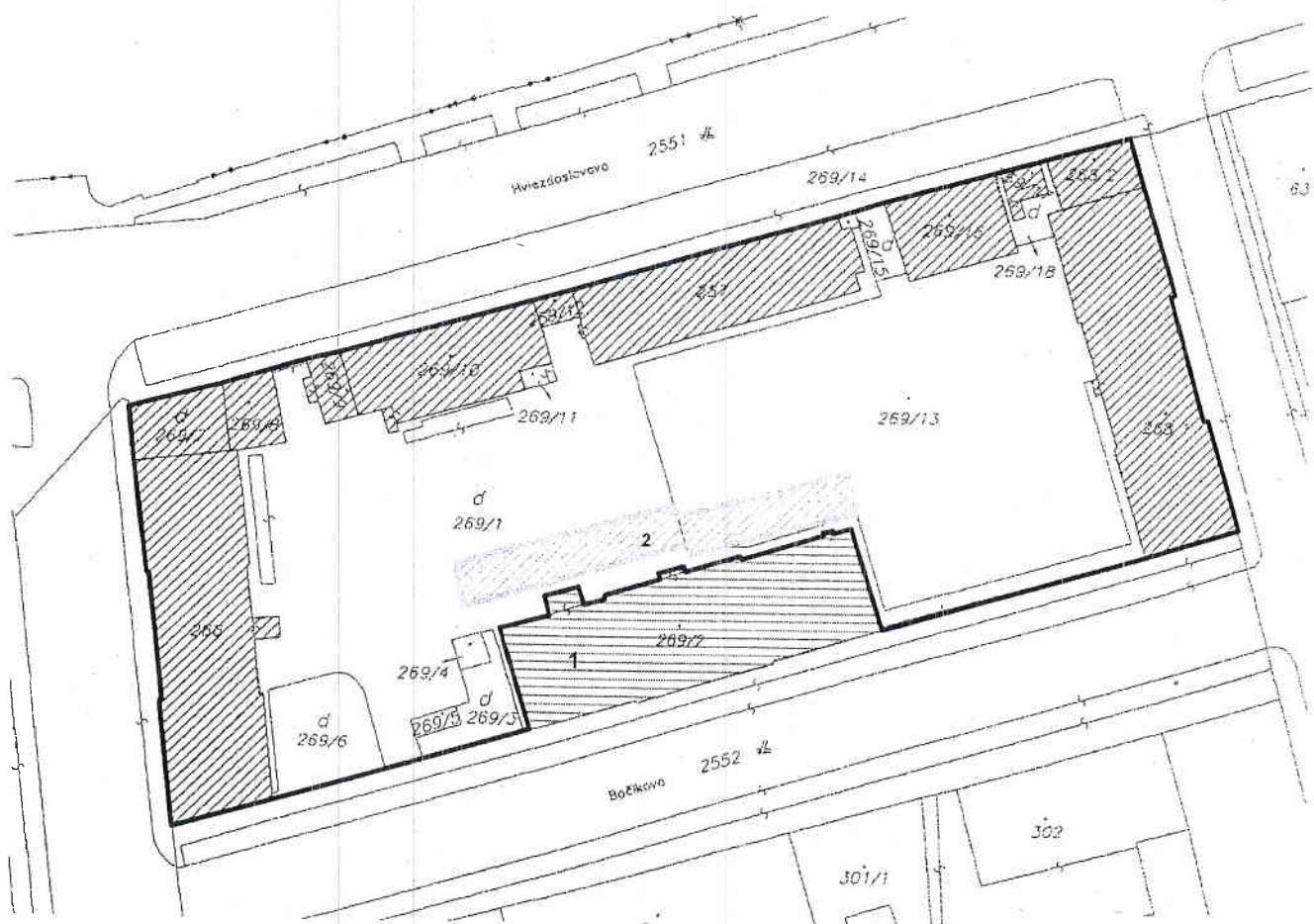
Platné od 1.12.2009

Príloha č.1

Cenový výmer k zmluve č. 193/2009

	€ mesačne
Nájom - budova	6 717,00
Nájom - 20 parkovacích miest	833,00
A/ Nájomné / mesiac	7 550,00
záloha na spotrebu elektrickej energie	1 000,00
záloha na spotrebu vody+zrážková voda+stočné	250,00
záloha na spotrebu tepla a TUV	1 200,00
zimná a letná údržba okolia budovy	220,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu	7,00
zmluvný energetik	25,00
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac	2 702,00
SPOLU / mesiac	10 252,00

Výška ceny služieb je uvedená vrátane 19% DPH



- 1 budova súpisné č. 3025
- 2 predmetný parkovací priestor - 20 miest

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Košice I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: KOŠICE - STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia: 01.12.2009

Katastrálne územie: Stredné Mesto

Čas vyhotovenia: 14:23:17

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11442

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
266	679	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
267	439	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
268/ 1	667	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
268/ 2	88	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
269/ 1	2310	Zastavané plochy a nádvoria	13104	1		, 202
269/ 2	750	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
269/ 3	96	Zastavané plochy a nádvoria	13104	1		, 202
269/ 4	18	Zastavané plochy a nádvoria	13600	1		, 202
269/ 5	16	Zastavané plochy a nádvoria	13600	1		, 202
269/ 6	188	Zastavané plochy a nádvoria	13104	1		, 202
269/ 7	113	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
269/ 8	75	Zastavané plochy a nádvoria	13600	1		, 202
269/ 9	48	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
269/ 10	288	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
269/ 11	12	Zastavané plochy a nádvoria	13600	1		, 202
269/ 12	19	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
269/ 13	2105	Zastavané plochy a nádvoria	13600	1		, 202
269/ 14	7	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
269/ 15	37	Zastavané plochy a nádvoria	13104	1		, 202
269/ 16	167	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
269/ 17	29	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		4 , 202
269/ 18	41	Zastavané plochy a nádvoria	13104	1		, 202

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

13200 - Pozemky, na ktorých sú postavené nebytové budovy označené súpisným číslom

13600 - Pozemky, na ktorých sú postavené budovy bez označenia súpisným číslom

13104 - Pozemky, na ktorých je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti:

202 - Pamiatková rezervácia

Umiestnenie pozemku:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m² Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
 Právny vzťah:
 4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
321	266	650	adm.budova		
3023	267	650	adm.budova		1
3023	269/ 14	650	sklad		1
3024	268/ 1	650	adm.budova		1
3024	268/ 2	650	sklad		1
3025	269/ 2	630	ubytovna		1
3026	269/ 7	650	sklad		1
3027	269/ 9	650	sklad		1
3027	269/ 10	630	jedalen		1
3028	269/ 12	650	sklad		1
3029	269/ 16	650	sklad		1
3030	269/ 17	650	sklad		1

Legenda:

Druh stavby:

650 - Administratívna budova

630 - Budova hotela, motela, penziónu a ostatného ubytovacieho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, Košice, PSČ

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Dodatok č.1 k Zmluve č. SN - 9/2002 o zverení majetku do správy Z- 170/04 v.z.245/04

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

poznámenáva sa zmena druhu chránenej skutočnosti R - 310/05 v.z.418/05

Poznámka:

Bez zápisu.

SPRÁVA PRE PREDSEDU KSK

Odbor: správy majetku

Dátum: 15. 12. 2009

Číslo: 2176/2009

Problematika:

Odsúhlasenie návrhu Zmluvy o nájme č. 193/2009

1. 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
2. Nájomca I.: **Falck Záchranná a.s.**
v zastúpení: Mgr. Ján Šteso, predseda predstavenstva
Mgr. Viktor Gumán, druhý podpredseda predstavenstva
Sídlo: Moldavská 8/A, 040 11 Košice
IČO: 35 900 130
- Nájomca II.: **Falck Záchranná Academy s.r.o.**
v zastúpení: Mgr. Ján Šteso, konateľ
MUDr. Jozef Karaš, konateľ
Sídlo: Moldavská 8/A, 040 11 Košice
IČO: 44 275 986
- Nájomca III.: **Falck SK a.s.**
v zastúpení: Ing. Ivo Krpelan, predseda predstavenstva
Ing. Slavomír Sabol, člen predstavenstva
Sídlo: Galvániho 7/D, 821 04 Bratislava
IČO: 35 970 413
- Nájomca IV.: **Falck Fire Services a.s.**
v zastúpení: Juraj Nádaši, predseda predstavenstva
Ing. Ivo Krpelan, člen predstavenstva
Sídlo: Galvániho 7/D, 821 04 Bratislava
IČO: 36 840 343
3. Predmet nájmu: Prenájom budovy „Ubytovňa“ a časti pozemku na Bačíkovej 7 v Košiciach.

4. Nájomné: 90 600,00 € /ročne

A. nájom / mesačne:

B. služby / mesačne

Záloha spolu mesačne (A+B)

7 550,00 €

2 702,00 €

10 252,00 €

5. Doba nájmu: Doba určitá od 01.12.2009 do 30.11.2013.

6. Účel nájmu:

Predmet nájmu sú nájomcovia oprávnený využívať na podnikateľské účely takto:

- nájomca I – prevádzkovanie sídla záchranej zdravotnej služby,
- nájomca II – prevádzkovanie sídla a vykonávanie školiacej činnosti,
- nájomca III – na prevádzkovanie Healthcare Clinic za účelom poskytovania fyzioterapeutických a masážnych procedúr,
- nájomca IV – na vykonávanie činnosti súvisiacej s priemyselnou požiarnou ochranou objektov.

7. Iné: VEREJNO-OBCHODNÁ SÚTAŽ VYHLÁSENÁ 13.10.2009

ZÁVERY A ODPORÚČANIA:

Odporúčame KSK schváliť návrh predkladanej zmluvy o nájme nebytového priestoru.

Vypracoval:
Za prenajímateľa

Za odbor správy majetku KSK:

Súhlas predsedu KSK: