

ZMLUVA

o prevode správy nehnuteľného majetku Košického samosprávneho kraja
uzatvorená v zmysle ust. § 6a ods.3 zákona NR SR č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších
územných celkov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Odobzdvájajúci: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**

Sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice

zastúpený: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

IČO: 42 093 937

(ďalej len „odobzdvájajúci“)

a

Preberajúci: **Stredná zdravotnícka škola, Moyzesova 17, Košice**

Sídlo: Moyzesova 17, 040 01 Košice

zastúpený: PhDr. Karolína Vranaiová, PhD. MBA, riaditeľka

IČO: 00 606 766

(ďalej len „preberajúci“)

(odobzdvájajúci a preberajúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Odobzdvájajúci aj preberajúci, organizácie zriadené na základe Zriaďovacích listín Košického samosprávneho kraja vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu o prevode správy nehnuteľného majetku Košického samosprávneho kraja.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod správy majetku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja zo správy odobzdvájajúceho do správy preberajúceho. Odobzdvájajúci a preberajúci sú organizáciami v zriaďovateľskej pôsobnosti Košického samosprávneho kraja.

2. Predmetom prevodu správy majetku je nehnuteľný majetok v katastrálnom území Stredné Mesto, okres Košice I, obec Košice Staré Mesto, vedený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, v liste vlastníctva č. 10552:

2.1. pozemky registra C KN

por.č.	parc.č.	výmera v m ²	druh pozemku	obstarávacía cena v €
1.	61	1094	zastavaná plocha a nádvorie	29 051,32

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

2.2. stavby

por. č.	súp. č.	parc. č.	popis stavby	obstarávacía cena v €	oprávky v €	zostatková cena k 30.06.2025 v €
1.	452	61	nemocnica, Másiarska 27 (vrátane TZ - vybudovanie výťahu)	359 554,57	284 075,02	75 479,55

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Čl. II.

Účel prevodu správy

Účelom prevodu správy nehnuteľného majetku je jeho využívanie v rámci vyučovacieho procesu Strednej zdravotníckej školy, Moyzesova 17, Košice.

Čl. III.

Všeobecné ustanovenia

1. Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom zmluvy podľa Čl. 1 bod č. 2 tejto zmluvy, doposiaľ slúžil odovzdávajúcemu, ktorý zabezpečoval prenájom právnickým subjektom.
2. Preberajúci prehlasuje že pozná fyzický stav nehnuteľného majetku, ktorý preberá do svojej správy.
3. Nehnuteľný majetok odovzdávajúci odovzdá preberajúcemu bezodplatne.

4. Nehnuteľný majetok, bude odovzdaný preberajúcemu na základe protokolu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
5. Preberajúci je oprávnený držať, užívať a nakladať s nehnuteľným majetkom v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov.
6. Preberajúci je povinný viesť o nehnuteľnom majetku predpísanú evidenciu podľa osobitného predpisu (zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

1. Preberajúci dňom účinnosti tejto zmluvy vstupuje do práv a povinností prenajímateľa v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011 v znení Dodatku č. 1/2015 zo dňa 18.12.2015, Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 17.02.2017, Dodatku č. 2/2017 zo dňa 15.11.2017 a Dodatku č. 3/2019 zo dňa 25.09.2019 uzatvorenej medzi nájomcom Orto Sport Centrum s.r.o., Rastislavova 45, 040 01 Košice a prenajímateľom Správa majetku Košického samosprávneho kraja, Tatranská 25, 040 01 Košice. Odovzdávajúci je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi - Orto Sport Centrum s.r.o., Rastislavova 45, 040 01 Košice. Uvedená nájomná zmluva je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha.
2. Zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu predsedom Košického samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom deň nadobudnutia účinnosti zmluvy sa považuje za deň prevodu.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich origináloch, z ktorých jedno vyhotovenie preberajúci predloží Okresnému úradu Košice 1, katastrálnemu odboru, po jednom vyhotovení pre odovzdávajúceho a preberajúceho a dve vyhotovenia sú určené pre Košický samosprávny kraj.
4. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
5. Ak v zmluve nie je uvedené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je vzor Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku ako Príloha č. 1.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 17.06.2025

V Košiciach dňa 17.06.2025



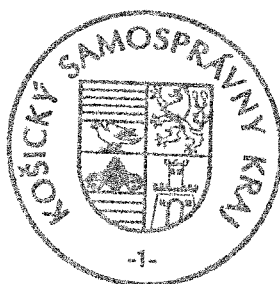
**Stredná zdravotnícka škola
Moyzesova 17
Košice**

Mgr. Vladimír Milistenfer
riaditeľ

PhDr. Karolína Vranaiová, PhD. MBA
riaditeľka

Podľa § 4 ods. 9 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov súhlasím s prevodom správy nehnuteľného majetku podľa tejto zmluvy.

V Košiciach dňa 17.06.2025



Ing. Rastislav Trnka
predseda KSK

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:

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: MEDICAL CASSOVIA s.r.o.
 Sídlo: Zlatá 15, 040 11 Košice
 Zastúpený: MUDr. Štefan Cuľba, konateľ
 IČO: Anna Sučková, konateľ
 DIČ: 36 572 209
 Číslo účtu: 2021747563
 Bankové spojenie: 2624721964/1100
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo 14118/V.
 (ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

- 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. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku č. 9/2010/IZ zo dňa 23.12.2010 oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
- Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - nebytový priestor o výmere 132,70 m² na prízemí,
 - 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 uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
 - b) údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, odvoz nebezpečného odpadu, služby informátora, telefónna ústredňa, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby (ďalej len „služby“).
3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich v budove). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška ÚRSO č. 630/2005 Z. z.. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 4/2007 zo dňa 9.7.2007, s ktorou sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi priemerný počet pacientov a zamestnancov za účelom celkového vyúčtovania podľa bodu 6 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

6. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v Euro bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 5.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2011 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 porúčiteľovi, 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, konateľa, 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 vrátane 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 vypratáť 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:

Správca majetku Košického
samosprávneho kraja, opráv. a zm.
Iľanová 13, 040 01 Košice

Za nájomcu:

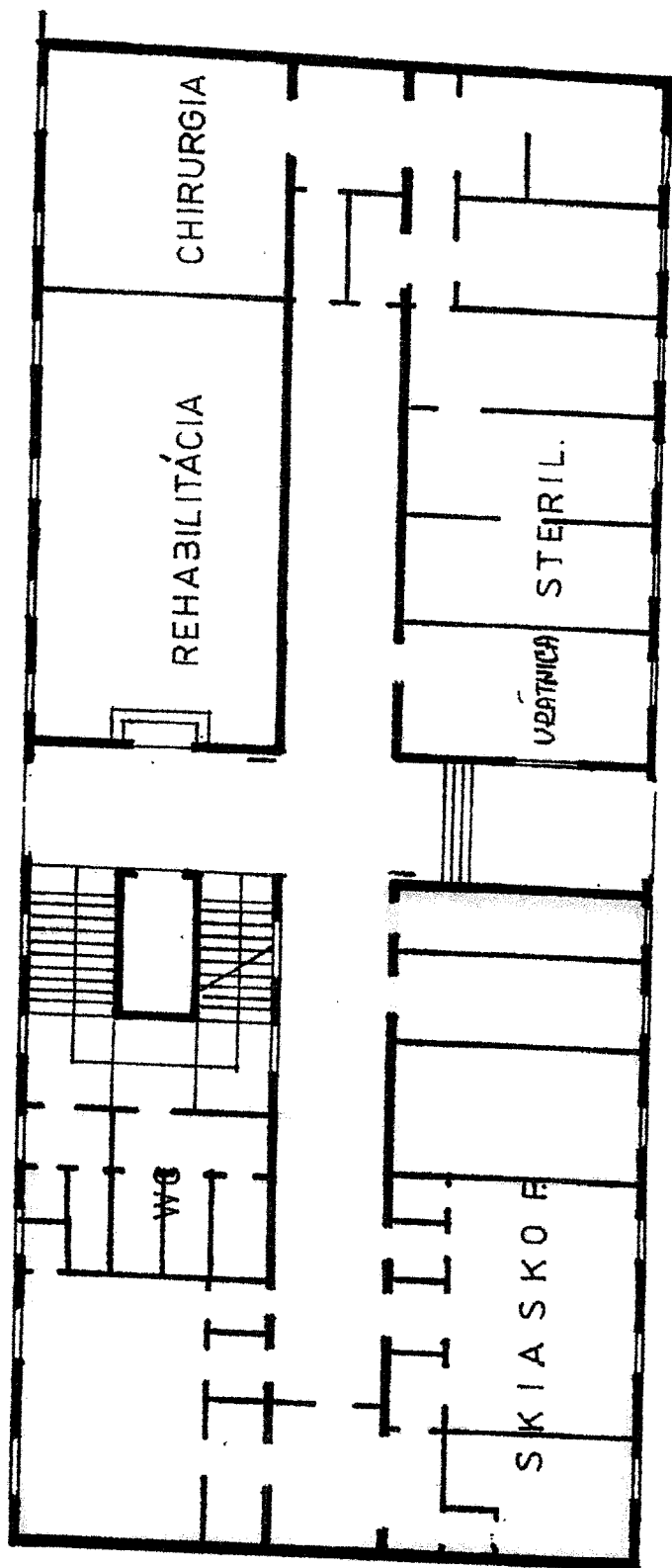
MEDICA
Zlaté

„f.o.“
KOŠICE

.....
Ing. Danica Špakovská
konateľ

.....
MUDr. Štefan Cuľba
konateľ

PRÍZEMIE



mloha o. 1
kmlave o. 1/201

WŁAŚCICIEL

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:

Prenájomca:

Práva majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o.
Zlatá 15, 040 01 Košice

Zastúpení: Ing. Danica Špakovská, konateľ
IČO: 36 797 723

Č: 2022401612

DPH: SK2022401612

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu: 2316731255/0200

Uzatvorená 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 Cufba, konateľ
Anna Sučková, konateľ

IČO: 36 572 209

DIČ: 2021747563

Bank.spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2624721964/1100

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

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

Obdobie

/2011

/2011

/2011

/2011

/2011

/2011

/2011

/2011

/2011

/2011

Dátum dodania služby

15.04.2011

15.05.2011

15.06.2011

15.07.2011

15.08.2011

15.09.2011

15.10.2011

15.11.2011

15.12.2011

Dátum splatnosti

15.04.2011

15.05.2011

15.06.2011

15.07.2011

15.08.2011

15.09.2011

15.10.2011

15.11.2011

15.12.2011

Košiciach, dňa 07.03.2011

Prenájomca:

Za nájomcu:

Ing. Danica Špakovská, konateľ
36 797 723
2022401612

Danica Špakovská, konateľ

MEDICAL
Zlatá

MUDr. Štefan Cufba, konateľ

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 Trebul'a
predseda Košického samosprávneho kraja

Podpísal dňa: 22.2.2011

**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 Cufba, konateľ
Anna Sučková, konateľ
sídlo: Zlatá 15, 040 11 Košice
IČO: 36 572 209
DIČ: 2021747563
IBAN: SK6411000000002624721964
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
(ďalej len „pôvodný nájomca“)

3. SFV40, s.r.o.
konajúci: MUDr. Štefan Cufba, konateľ
Anna Sučková, konateľ
sídlo: Zlatá 15, 040 11 Košice
IČO: 44 020 520
DIČ: 2022557680
IBAN: SK4611000000002628167243
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
(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 prenájom zo Zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku č. 9/2010/IZ, uzatvorili dňa 23.03.2011 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č.13/2011. Súčinnosťou od 01.01.2013 prenájomca zveril v zmysle zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov predmetnú nehnuteľnosť do správy

u. 3. 9

rozpočtovej organizácii Správa majetku Košického samosprávneho kraja, so sídlom Tatranská 25, 040 01 Košice, ktorá je na základe uvedeného zákona, Zriaďovacej listiny zo dňa 20.12.2012 a Preberacieho protokolu zo dňa 15.1.2013 oprávnená v mene prenajímateľa vykonávať správu nehnuteľností a zastupovať Košický samosprávny kraj pri jej prenájme. Na základe žiadosti pôvodného nájomcu o udelenie súhlasu so zmenou v osobe nájomcu sa prenajímateľ, pôvodný nájomca a nový nájomca dohodli na uzatvorení dohody v nasledovnom znení:

Čl. I.

Predmet dohody

Predmetom dohody je postúpenie práv a prevzatie povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011, a to z pôvodného nájomcu na nového nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí a zároveň dohoda o zmenách Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011, ktorá je prílohou tejto dohody (ďalej len „nájomná zmluva“).

Čl. II.

Rozsah postupovaných práv a preberaných povinností

1. Pôvodný nájomca postupuje všetky práva vyplývajúce z nájomnej zmluvy na nového nájomcu v rozsahu, v akom sú tieto práva ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
2. Nový nájomca vyhlasuje, že preberá povinnosti pôvodného nájomcu z nájomnej zmluvy v plnom rozsahu a výške ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
3. Prenajímateľ súhlasí s postúpením práv a prevzatím povinností z nájomnej zmluvy podľa tejto dohody.
4. Účastníci dohody berú na vedomie, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto dohody zaniká nájomný vzťah medzi prenajímateľom a pôvodným nájomcom a vzniká nájomný vzťah medzi prenajímateľom a novým nájomcom, ktorý vstupuje do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.
5. Pôvodný nájomca vyhlasuje, že ku dňu postúpenia práv a povinností, neevídzuje voči prenajímateľovi žiadne finančné a iné nároky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

Čl. III.

Osobitné ustanovenia

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

1) Článok VI. „**Ďalšie ustanovenia**“ sa mení takto:

- a) v bode č. 3 sa v prvej vete vypúšťa časť textu „... alebo si túto službu objedná u prenajímateľa.“
- b) bod č. 11 sa vypúšťa

Čl. IV. Záverečné ustanovenia

1. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne táto dohoda nasledujúcim dňom po dni zrušenia povolenia na prevádzkovanie zdravotníckej činnosti pre 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 svojim 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:

Pôvodný nájomca:

V Košiciach dňa:

19-08-2014

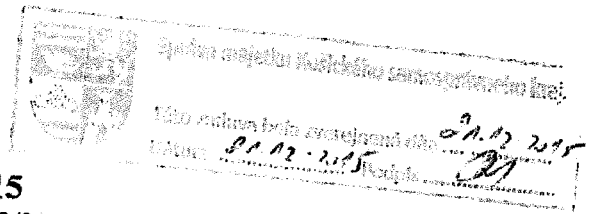


Nový nájomca:

V Košiciach dňa:

19-08-2014





Dodatok č. 1/2015
k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011

Prenajímateľ:
sídlo: Košický samosprávny kraj
IČO: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
35 541 016

zastúpený:
sídlo: Správa majetku Košického samosprávneho kraja
IČO: Tatranská 25, 040 01 Košice
DIČ: 42 093 937
IBAN: 2022359669
bankové spojenie: SK6881800000007000282732
konajúci prostredníctvom: Štátna pokladnica
(ďalej len „prenajímateľ“) JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením

a

Nájomca:
Sídlo: SPV 40, s.r.o.
zastúpený: Rastislavova 45, 040 01 Košice
IČO: MUDr. Štefan Cuľba, konateľ
DIČ: 44 020 520
IBAN: 2022557680
Bankové spojenie: SK4611000000002628167243
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. 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.“

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 18. DEC. 2015

Za prenajímateľa:

V Košiciach dňa 19. 12. 2015

Za nájomcu:

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

.....
JUDr. Milena Pučanová
poverená riadením

.....
MUDr. Štefan Cuľba
konateľ

31. MAR. 2017

KE-2014/031 - SVPK - 023

31. MAR. 2017

**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: SK46 1100 0000 0026 2816 7243
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
(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: SK35 1100 0000 0029 4702 5744
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
(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:

Košický samosprávny kraj
zastúpený Správou majetku KSK

V Košiciach dňa: 16.02.2017

.....
JUDr. Milena Pučanová
poverená riadením

Súčasný nájomca:

SPV 40, s.r.o.

V Košiciach dňa: 16.02.2017

SPV40, s.r.o.
Rastislavova 45, 040 01 Košice
ICO: 44 020 520

.....
MUDr. Štefan Cul'ba
konateľ

Nový nájomca:

Orto Sport Centrum s.r.o.

V Košiciach dňa : 16.02.2017

Orto Sport Centrum s.r.o.
Rastislavova 45, 040 01 Košice

.....
Mgr. Ľudmila Molčanová
konateľ

Dodatok č. 2/2017

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011, Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.8.2014, v znení Dodatku č. 1/2015 zo dňa 18.12.2015 a Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 17.02.2017.

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

Zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja
Sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Orto Sport Centrum s.r.o.
Sídlo: Rastislavova 45, 040 01 Košice
Zastúpený: Mgr. Eudmila Molčanová, konateľ
IČO: 50 408 682
DIČ: 2120321918
Číslo účtu IBAN: SK 35 1100 0000 0029 4702 5744
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo 41129/V.
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Vzhľadom na požiadavku nájomcu ZZ Mäsiarska 27 v Košiciach o zníženie výmery predmetu nájmu, prenájomca a nájomca uzatvárajú dodatok k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.3.2011, v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2014, Dodatku č. 1/2015 zo dňa 18.12.2015 a Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 17.02.2017.

Čl. I.**Predmet dodatku**

1. Znenie Čl. 1 „Predmet zmluvy“ bod 2 sa nahrádza novým znením:

„Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:

- a) nebytový priestor na prízemí o celkovej výmere 119,20 m²
- b) spoločné priestory na prízemí o výmere 98,50 m²

(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.

2. Prílohy č. 1, 2 a 3 pôvodnej zmluvy sa nahrádzajú novými prílohami č. 1, 2 a 3, ktorých znenie je prílohou tohto dodatku.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania prenajímateľom a nájomcom 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. Prílohami dodatku sú :
 - d) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - e) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
 - f) Dohoda o platbách ako príloha č. 3.
4. 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 15. 11. 2017.....

V Košiciach, dňa 13. NOV. 2017.....

Za prenajímateľa:

Správa majetku
Košického samosprávneho kraja

Za nájomcu:

Orto Sport Centrum s.r.o.

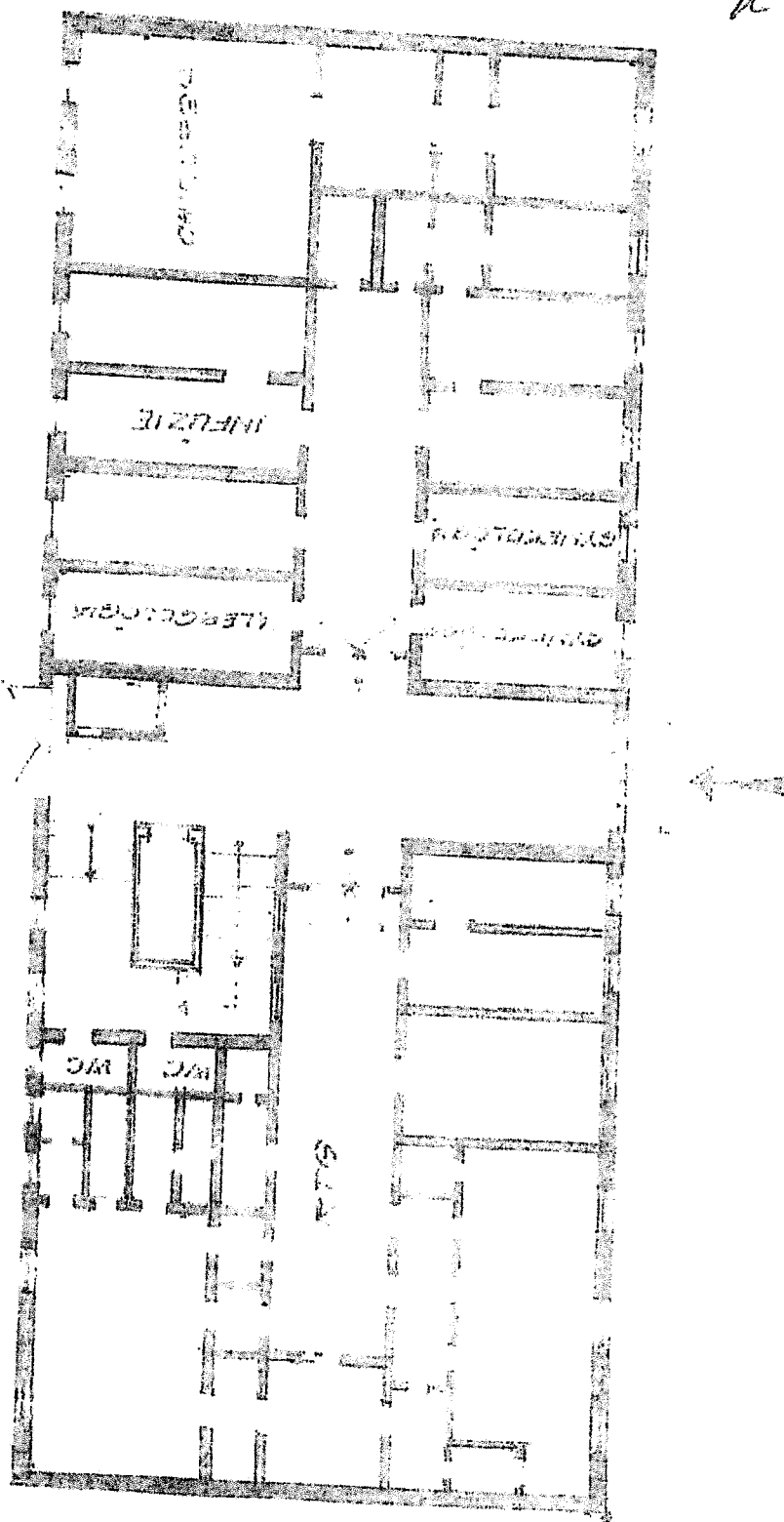
.....
JUDr. Milena Pučanová
poverená riadením

.....
Mgr. Ľudmila Molčanová
konateľ

Mlaka č. 1
k dodatku č. 2/2011
k aneksu č. 15/2011

MĚSIARSKÁ 27

PRÍZEMÍ



Platné od 1.11.2017

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Dodatku č. 2/2017 k Zmluve č.13/2011
 zmeny Dodatku č. 1/2015 a Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 17.02.2017

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 44,32 € /m2/12 mesiacov	119,2	440,25
Nájom – spol. priestory 34,42 € /m2/12 mesiacov	98,5	282,53
A/ Nájomné / mesiac	217,7	722,78
záloha na spotrebu elektrickej energie		170,00
záloha na spotrebu vody		40,00
záloha na spotrebu tepla		245,00
záloha na spotrebu TUV		0,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		25,16
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		0,34
odvoz komunálneho odpadu		34,19
informátor a tlf. ústredňa		27,90
prevádzka a údržba spoločných priestorov		0,00
OBP, PO ostatných priestorov energetika		13,85
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		556,44
SPOLU / mesiac		1 279,22

príloha číslo 2 k zmluve číslo 13/2011

11.11.2017 12:15

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2017 - 2018

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.13/2011 v znení Dodatku č. 1/2015 a Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 17.02.2017 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2017- 2018 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Mäsiarska 27 v Košiciach

Platnosť : od 01.11.2017 do 31.03.2018

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK6881800000007000262732
konajúci prostredníctvom: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením

Nájomca:

Orto Sport Centrum s.r.o.
Rastislavova 45, 040 01 Košice
V zastúpení: Mgr. Ľudmila Molčanová, konateľ
IČO: 50 408 682
DIČ: 2120321918
Bank.spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK351100000002947025744

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
132011	Nájomné	722,78
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	170,00
	Záloha na spotrebu vody	40,00
	Záloha na spotrebu tepla	245,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	25,16
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	0,34
	Odvoz komunálneho odpadu	34,19
	Informátor a tlf. ústredňa	27,90
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	13,85
	Spolu	1279,22
Rekapitulácia		
	Nájom	722,78
	Služby	556,44
Spolu		1279,22

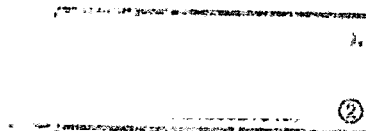
Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
11/2017	30.11.2017	15.11.2017
12/2017	31.12.2017	15.12.2017
01/2018	31.01.2018	15.01.2018
02/2018	28.02.2018	15.02.2018
03/2018	31.03.2018	15.03.2018

V Košiciach dňa 15. 11. 2017

Za prenajímateľa:

V Košiciach dňa 13. NOV. 2017

Za nájomcu:



JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením

Mgr. Ľudmila Molčanová, konateľ

Dodatok č. 3/2019

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2014, Dodatku č. 1/2015 zo dňa 18.12.2015, Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 17.02.2017 a Dodatku č. 2/2017 zo dňa 15.11.2017

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

Zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja
Sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Orto Sport Centrum s.r.o.
Sídlo: Rastislavova 45, 040 01 Košice
Zastúpený: Mgr. Ľudmila Molčanová, konateľ
IČO: 50 408 682
DIČ: 2120321918
IBAN: SK35 1100 0000 0029 4702 5744
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Odd.: Sro, Vložka číslo: 41129/V
(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

Na základe žiadosti nájomcu o zníženie výmery nájmu nebytových a spoločných priestorov v zmysle Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2014, Dodatku č. 1/2015 zo dňa 18.12.2015, Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 17.02.2017 a Dodatku č. 2/2017 zo dňa 15.11.2017, prenajímateľ a nájomca uzatvárajú tento dodatok s nasledujúcim znením:

Čl. I.

Predmet dodatku

1. Znenie **Článku I. „Predmet zmluvy“** bod 1 sa nahrádza novým znením:
„1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to nemocnica, Mäsiarska 27, súpisné číslo 452 nachádzajúca sa na parcele registra C KN p. č. 61 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 10552 pre katastrálne územie Stredné Mesto, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov

v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.“

2. Znenie **Článku I. „Predmet zmluvy“** bod 2 sa nahrádza novým znením:
„2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
a) nebytové priestory o výmere 16,60 m² na prízemí,
b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 5,06 m² na prízemí,
(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.“
3. Prílohy č. 1, 2 a 3 pôvodnej zmluvy sa nahrádzajú novými prílohami č. 1, 2 a 3, ktorých znenie je prílohou tohto dodatku.
4. V znení **Článku II. „Účel nájmu“** bod 1 sa nahrádza novým znením:
„1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení - prevádzkovanie spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odbore rádiológia. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.“
5. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** sa bod 2 mení a dopĺňa takto:
 - v písmene a) sa vypúšťa slovo „a plynu“
 - písmeno b) sa nahrádza novým znením:
„b) upratovanie spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu, služby informátora, telefónna ústredňa, prevádzka a údržba spoločných priestorov, OBP, PO ostatných priestorov a energetika, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).“
 - bod 2 sa dopĺňa o poslednú vetu s nasledujúcim znením:
„Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.“
6. Do znenia **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** v bode 3 za štvrtou vetou sa dopĺňa nová veta v tomto znení: „Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom.“
7. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** v bode 3 sa vypúšťa text „vyhláška ÚRSO č. 630/2005“ a nahrádza sa nasledovne: „vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016“
8. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 7 sa pôvodné znenie vypúšťa a nahrádza nasledovne: „7. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za

predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy.“

9. Do znenia Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“ sa v bode 8 v prvej vete za slovom „oprávnený“ dopĺňa slovo „jednostranne“
10. V znení Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“ sa vkladá nový bod 9 v znení:
„9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a).“
11. Znenie Článku IV. „Doba nájmu“ sa dopĺňa o nový bod 2 v nasledovnom znení:
„2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.“
12. V znení Článku V. „Skončenie nájmu“ bod 3 pôvodné znenie sa vypúšťa, pôvodný bod 4 sa prečíslováva na bod 3 a vkladá sa nový bod 4 v nasledovnom znení:
„4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením:
a) nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 9 tejto zmluvy,
b) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
ba) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
bb) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
bc) neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
bd) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
be) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
c) prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.“
13. Do znenia Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ sa v bode 2 za slovami „špecifikovaného v čl. I bod 2“ vypúšťajú slová „písmeno a)“ a zároveň sa v bode 2 vypúšťa text za druhou vetou a nahrádza sa nasledovne: „Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.“

14. Do znenia Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ sa v bode 3 vkladá na koniec ďalšia veta v znení: „Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.“
15. Znenie Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ bod 5 sa nahrádza novým znením: „5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.“
16. Zo znenia Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ bod 6 sa ponecháva len prvá veta a zvyšok znenia sa vypúšťa
17. Znenie Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ v bode 7 sa posledná veta vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.“
18. V znení Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ bod 8 sa pôvodné znenie vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „8. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie 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. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.“
19. Znenie Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ bod 9 sa nahrádza novým znením: „9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 7 a 8 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.“

20. Znenie Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ sa bod 10 nahrádza novým znením:
„10. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.“
21. Znenie Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ vkladá sa bod 11 v znení: „11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.“
22. V znení Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ bod 12 sa pred slovami „písomný súhlas“ vkladá slovo „predchádzajúci“
23. Znenie Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ sa bod 14 nahrádza novým znením:
„14. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.“
24. Znenie Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ sa bod 15 nahrádza novým znením:
„15. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.“
25. Znenie Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ sa dopĺňa o nové body 16, 17, 18 a 19 v nasledovnom znení:
„16. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.“
„17. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.“
„18. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.“
„19. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.“
26. Znenie Článku VII. „Záverečné ustanovenia“ sa dopĺňa o nové body 7 a 8 v nasledovnom znení:
„7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy,

pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

8. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doporučenú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.“

Čl. II.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v 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.
4. Neoddeliteľnými prílohami dodatku sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
 - c) Dohoda o platbách ako príloha č. 3.
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 13/2011 zo dňa 23.03.2011 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2014, Dodatku č. 1/2015 zo dňa 18.12.2015, Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 17.02.2017 a Dodatku č. 2/2017 zo dňa 15.11.2017, nedotknuté týmto Dodatkom, ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa 25. SEP. 2019

V Košiciach, dňa 24. 9. 19

Za prenajímateľa:

.....
.....
.....
.....

Za nájomcu:

Orto Sport Centrum -

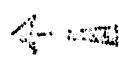
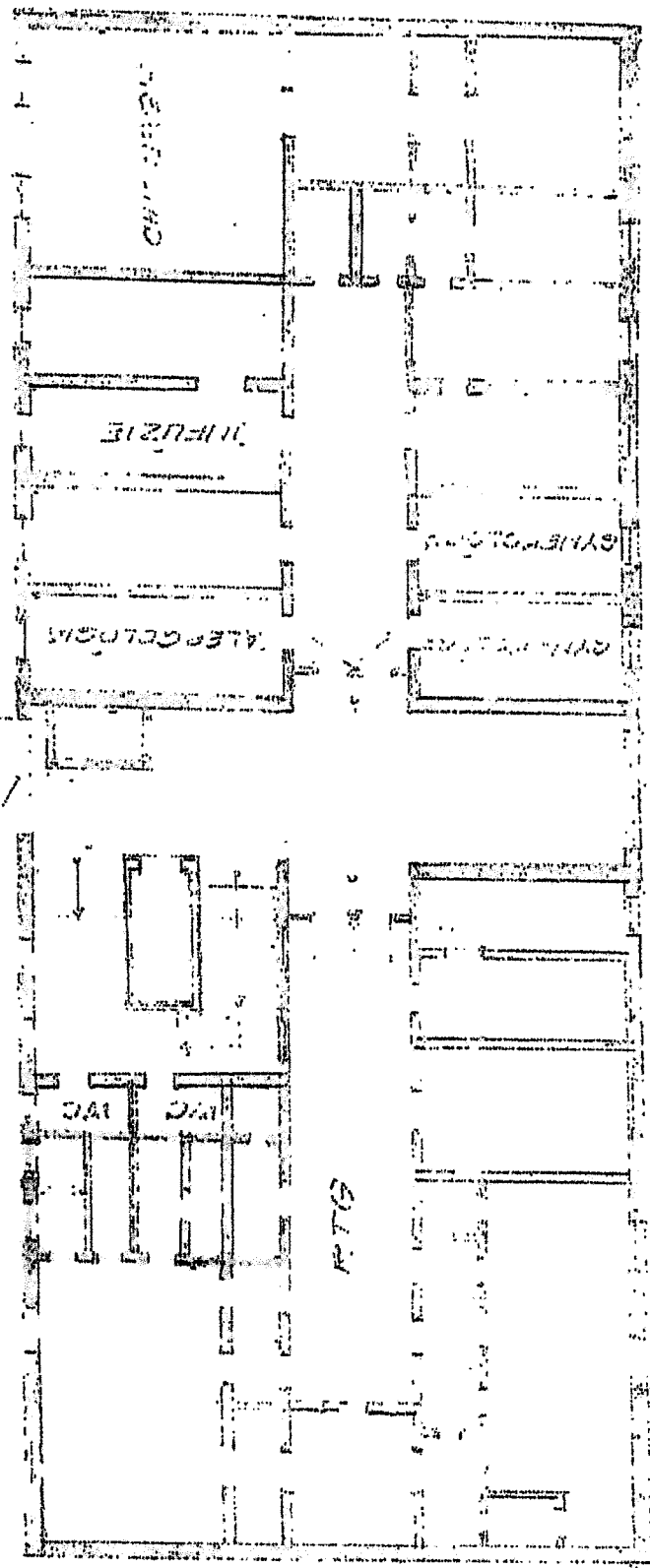
.....
JUDr.ová
poverená ri...m

.....
..... Molčanová
konateľ

Príloha č. 1
 k dodatku č. 5/2019
 k zmluve č. 13/2011

MÄSIARSKÄ

PRÍZEMIE



Platné od 1.09.2019

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve č.13/2011 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2014 , Dodatku č. 1/2015 , Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 17.02.2017 a Dodatku č.2/2017

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 46,02 € /m2/12 mesiacov	16,60	63,66
Nájom – spol. priestory 35,74 € /m2/12 mesiacov	5,06	15,07
A/ Nájomné / mesiac	21,66	78,73
záloha na spotrebu elektrickej energie		20,00
záloha na spotrebu vody		10,00
záloha na spotrebu tepla		40,00
upratovanie spoločných priestorov		12,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		0,34
odvoz komunálneho odpadu		9,18
informátor a tlf. ústredňa		27,90
prevádzka a údržba spoločných priestorov		5,26
OBP, PO ostatných priestorov energetika		4,58
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		129,26
SPOLU / mesiac		207,99

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2019 - 2020

Táto dohoda je prílohou k Dodatku č.3/2019 v znení Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.13/2011 zo dňa 23.03.2011 Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2014, Dodatku č. 1/2015 zo dňa 18.12.2015, Dohody o postúpe a prevzatí povinností zo dňa 17.02.2017 a Dodatku č. 2/2017 zo dňa 15.11.2017 o opakovanom dodaní nájomného a služieb s užívaním predmetu nájmu pre rok 2019- 2020 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Mäsiarska 27 v Košiciach

Platnosť : od 01.09.2019 do 31.03.2020

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

IČO: 35 541 016

zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja

sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice

IČO: 42 093 937

DIČ: 2022359669

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK8881800000007000282732

konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

Nájomca:

Orto Sport Centrum s.r.o.

Rastislavova 46, 040 01 Košice

V zastúper Mgr. Ľudmila Molčanová, konateľ

IČO: 50 408 682

DIČ: 2120321918

Bank.spoje Tatra banka, a.s.

IBAN: SK35 1100 0000 0029 4702 574

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
132011	Nájomné	78,73
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	20,00
	Záloha na spotrebu vody	10,00
	Záloha na spotrebu tepla	40,00
	Upratovanie spoločných priestorov	12,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	0,34
	Odvoz komunálneho odpadu	9,18
	Informátor a tlf. ústredňa	27,90
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	5,26
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	4,58
	Spolu	207,99
Rekapitulácia		
	Nájom	78,73
	Služby	129,26
Spolu		207,99

Obdobie

Dátum dodania služby

Dátum splatnosti

09/2019

30.09.2019

30.09.2019

10/2019

31.10.2019

15.10.2019

11/2019

30.11.2019

15.11.2019

12/2019

31.12.2019

15.12.2019

01/2020

31.01.2020

15.01.2020

02/2020

29.02.2020

15.02.2020

03/2020

31.03.2020

15.03.2020

V Košiciach dňa 25. SEP. 2019

V Košiciach dňa 24. 9. 19

Za prenájomateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

Mgr. Ľudmila Molčanová, konateľ

VZOR

Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku**Odobzdávajúci:**

sídlo:

zastúpený:

IČO:

(ďalej len „odobzdávajúci“)

Preberajúci:

sídlo:

zastúpený:

IČO:

vo veciach správy:

(ďalej len „preberajúci“)

Predmet odovzdania:

Odobzdávajúci odovzdáva preberajúcejmu nehnuteľný majetok, zverený do správy na základe:

- Protokolu o zverení nehnuteľností do správy zo dňa.....
- Zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku Košického samosprávneho kraja uzavretou medzi odobzdávajúcim a preberajúcim zo dňa účinná od

Ide o nehnuteľný majetok uvedený v liste vlastníctva č..... vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom, okres, obec, katastrálne územie, a to:

a) stavba

Súpisné číslo	na parcele číslo	popis stavby	obstarávací cena v €	oprávky v €	zostatková cena v € k
------------------	---------------------	--------------	-------------------------	----------------	--------------------------------

b) pozemok registra

por.č.	parc.č.	výmera v m ²	druh pozemku	obstarávací cena v €
--------	---------	-------------------------	--------------	----------------------

c) ostatné stavby neevidované v katastri nehnuteľností

Poradové číslo	parcelné číslo	popis stavby	obstarávací cena v €	oprávky v €	zostatková cena v € k
-------------------	-------------------	--------------	-------------------------	----------------	--------------------------------

Dôvod odovzdania:

Pre odovzdávajúceho sa stal uvedený nehnuteľný majetok prebytočným z dôvodu

Odovzdávajúci odovzdáva nehnuteľný majetok a preberajúci ho preberá ku dňu.....

Odovzdávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom odovzdania neviazu žiadne dlhy a ťarchy.

Ku dňu podpísania tohto protokolu boli preberajúcemu odovzdané k nehnuteľnosti:

Kľúče:

Médiá:

Ku dňu podpísania tohto protokolu sú všetky médiá zapojené, na ktoré je dotknutá nehnuteľnosť napojená a neboli ešte prehlásené na preberajúceho, ako na nového odberateľa.

studená voda

elektrina

Projektová dokumentácia

Zoznam odovzdanej projektovej dokumentácie –

Samostatné výkresy –

Revízne správy –

Protokol je vyhotovený v piatich origináloch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží odovzdávajúci, dve preberajúci a dve vyhotovenia Košický samosprávny kraj.

V dňa.....

za odovzdávajúceho:

za preberajúceho:

.....

.....

(meno a funkcia)

(meno a funkcia)