



## ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ

uzatvorená podľa § 774 – 777 násl. Občianskeho zákonníka  
medzi

### **Sprostredkovateľ:**

obchodné meno : VRK PLUS REAL s.r.o.  
sídlo : Hutnícka 22, 040 01 Košice  
zapísaná v : Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., odd. Sro, vložka č. 31175/V  
IČO : 46 869 166  
DIČ : 2023649353  
deň zápisu : 07.12.2012  
zastúpená konateľom : Kristián Vasilev, Magurská 4, Košice  
**(ďalej len sprostredkovateľ)**

a

### **Záujemca:**

obchodné meno : Vysokošpecializovaný odborný ústav geriatrický sv.  
Lukáša v Košiciach n.o.  
sídlo : Strojárska 13, 040 11 Košice  
právna forma : nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby  
IČO : 31256911  
DIČ : 2021823892  
zastúpená konateľom : PhDr. Juraj Sýkora, MPH, MBA  
**(ďalej len záujemca)**

### **ČLÁNOK I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Záujemca je vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 bližšie špecifikovaných v Článku II. bod 2. tejto zmluvy a tieto nehnuteľnosti mieni prenajať. Pretože sám nemá v oblasti nehnuteľností skúsenosti, rozhodol sa touto činnosťou poveriť realitnú kanceláriu.
2. Sprostredkovateľ je podnikateľom, ktorý ako svoju hlavnú podnikateľskú činnosť vykonáva realitnú činnosť - predaj, kúpu a prenájom nehnuteľností, ako aj sprostredkovanie uzavretia takýchto zmlúv, a je schopný zabezpečiť v tejto agende kvalitné služby, to znamená, že poskytuje kompletný poradenský a sprostredkovateľský servis v súvislosti s agendou nehnuteľností.

### **ČLÁNOK II.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje, že bude v prospech záujemcu vyvíjať činnosť smerujúcu k nájdeniu potenciálneho nájomcu, t.j. k sprostredkovaniu príležitosti uzavrieť nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy.
2. Predmetom tejto zmluvy je sprostredkovanie prenájmu nehnuteľností, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice-Staré Mesto, katastrálne územie Letná, na liste vlastníctva č. 11679, parc. č. 62/5, časť stavby geriatrické centrum – Strojárska 13, súpisné číslo 1140 na pozemku parc. č. 62/5. Priestory, ktoré sú predmetom sprostredkovania prenájmu v zmysle tejto zmluvy, sú označené ako INTERNÉ LEKÁR o výmere 20,43 m<sup>2</sup>, INTERNÉ VYŠETROVŇA o výmere 19,52 m<sup>2</sup> a INTERNÉ REUMATOLÓGIA – SESTRA o výmere 19,90 m<sup>2</sup> na priloženom pôdoryse, ktorý ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

### **ČLÁNOK III.**

### **Odmena**

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že záujemca zaplatí sprostredkovateľovi v prípade dosiahnutia výsledku (nájdania potenciálneho nájomcu) odmenu, ktorej výška je určená dohodou, a to vo výške 300,- € (slovom: tristo eur).
2. Záujemca sa vzhľadom na objednávku poskytnutia služieb sprostredkovateľa podľa Článku V. bod 1. tejto zmluvy zaväzuje **zaplatiť sprostredkovateľovi odmenu uvedenú v bode 1. tohto článku zmluvy najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy v hotovosti alebo na účet sprostredkovateľa vedený v banke ČSOB, a.s., číslo účtu 4017445629/7500, IBAN: SK127500000004017445629, BIC: CEKOSKBX.**
3. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na odmenu aj v tom prípade, ak záujemca po ukončení zmluvného vzťahu so sprostredkovateľom uzatvorí zmluvu, na ktorú sa vzťahovala sprostredkovateľská činnosť sprostredkovateľa, a to s osobou, ktorú sprostredkovateľ predstavil záujemcovi ako potenciálneho nájomcu v čase trvania tejto zmluvy, ale k uzavretiu zmluvy, na ktorú sa vzťahovala sprostredkovateľská činnosť sprostredkovateľa zavinením záujemcu nedošlo.
4. V prípade, že sprostredkovateľ nenájde potenciálneho nájomcu, t.j. nesprostredkuje príležitosť uzavrieť nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti uvedené v Článku II. bod 2. tejto zmluvy, sprostredkovateľ prehlasuje, že si nebude nárokovat' na finančnú odmenu a náklady, ktoré mu vznikli počas trvania tejto zmluvy.

### **ČLÁNOK IV.**

#### **Povinnosti sprostredkovateľa**

1. Sprostredkovateľ je povinný oboznámiť sa s pokynmi záujemcu, najmä so skutočnosťami, ktoré majú z hľadiska záujemcu rozhodujúci význam pre uzatvorenie nájomnej zmluvy.
2. Sprostredkovateľ je povinný dôsledne sa riadiť pokynmi záujemcu a pri sprostredkovaní prenájmu dbať na to, aby cena za prenájom predmetných nehnuteľností nebola nižšia ako limit, uvedený v bode 3. tohto článku zmluvy.
3. Sprostredkovateľ sa zaväzuje sprostredkovať uzavretie nájomnej zmluvy na nehnuteľnosti uvedené v Článku II. bod 2. tejto zmluvy za cenu: 60 €/ rok/ m<sup>2</sup>, t.j. 59,85 m<sup>2</sup> x 60 € = 3.591 €/ rok. V cene nájmu nie sú zahrnuté energie a ceny za služby (odvoz komunálneho odpadu a podiel na režijných nákladoch).  
Minimálna doba prenájmu požadovaná záujemcom je 5 rokov. Účel prenájmu nebytových priestorov stanovený záujemcom je výhradne poskytovanie zdravotnej starostlivosti.
4. Sprostredkovateľ sa zaväzuje podávať záujemcovi všetky informácie týkajúce sa možnosti uzavrieť nájomnú zmluvu spolu s uvedením všetkých podmienok prenájmu tak, aby sa záujemca vedel vo veci rozhodnúť.

### **ČLÁNOK V.**

#### **Povinnosti záujemcu**

1. Záujemca si okrem získania potenciálneho nájomcu objednáva u sprostredkovateľa aj inzerciu predmetných nehnuteľností.  
Všetky poskytnuté služby sú zahrnuté v celkovej odmene realitnej kancelárie VRK PLUS REAL s.r.o., sídlo: Hutnícka 22, 040 01 Košice uvedenej v Článku III. bod 1. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že záujemca si nájomné zmluvy vypracuje sám.

### **ČLÁNOK VI.**

#### **Trvanie a skončenie zmluvného vzťahu**

1. Táto sprostredkovateľská zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2022, pričom môže byť predĺžená výhradne písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Záujemca sa zaväzuje k tomu, že po dobu trvania platnosti a účinnosti tejto zmluvy bude predmetné nehnuteľnosti prenájať nevýhradne prostredníctvom sprostredkovateľa, podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že záujemca pred dňom ukončenia platnosti tejto zmluvy predmetné nehnuteľnosti prenajme mimo sprostredkovateľa, zaväzuje sa zaplatiť sprostredkovateľovi dohodnuté odstupné vo výške 300,-€ (slovom: tristo eur). Táto zmluva sa vzťahuje výhradne len na klienta, ktorého záujemcovi predstaví sprostredkovateľ - realitná



kancelária VRK PLUS REAL s.r.o. Záujemca je povinný sprostredkovateľovi oznámiť do 3 dní prenájom nehnuteľností uvedených v Čl. II. bod 2. tejto zmluvy cez inú realitnú kanceláriu.

3. Od tejto zmluvy môže ktorákoľvek zo strán odstúpiť, a to kedykoľvek počas trvania jej platnosti. Odstúpenie musí byť vykonané písomnou formou, a nadobúda účinnosť uplynutím 3. dňa po podaní takejto zásielky na ktorejkoľvek pošte, a to formou doporučenej zásielky adresovanej na adresu druhej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade účinného odstúpenia záujemcu od tejto zmluvy, zaväzuje sa záujemca zaplatiť sprostredkovateľovi dohodnuté odstupné vo výške 300,-€ (slovom: tristo eur). Okrem písomnej formy sa za odstúpenie od tejto zmluvy zo strany záujemcu bude považovať aj skutočnosť, že záujemca napriek možnosti uzavrieť zmluvu podľa dohodnutých podmienok túto s potenciálnym nájomcom jeho zavinením neuzatvorí, a to z akéhokoľvek dôvodu.
5. V prípade účinného odstúpenia sprostredkovateľa od tejto zmluvy, zaväzuje sa sprostredkovateľ zaplatiť záujemcovi dohodnuté odstupné vo výške 300,-€ (slovom: tristo eur).
6. Prípadnú zmenu podmienok tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou.

## ČLÁNOK VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Záujemca splnomocňuje sprostredkovateľa na prijatie zálohy na prenájom predmetných nehnuteľností od potenciálneho nájomcu.
2. V prípade ak bude sprostredkovateľovi zložená záloha v dobe pred ukončením platnosti tejto zmluvy a túto skutočnosť sprostredkovateľ záujemcovi oznámi, bude týmto považovať podmienku možnosti uzavrieť zmluvu za splnenú a záujemca sa zaväzuje nájomnú zmluvu k predmetným nehnuteľnostiam uzavrieť a zaplatiť dohodnutú odmenu.
3. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na odmenu už pri zložení zálohy na prenájom nehnuteľnosti od potenciálneho nájomcu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, do ktorých sa pri plnení tejto zmluvy dostanú, budú riešené v prvom rade dohodou. Ak k dohode nedôjde platí, že prípadné spory budú rozhodované riadnymi súdmi. V prípade súdneho sporu je príslušným všeobecný súd sprostredkovateľa.
5. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku na základe súhlasného prejavu oboch zmluvných strán.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana.
8. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa s jej obsahom dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli a svojimi podpismi potvrdzujú, že predmetnú zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle.

Príloha č. 1: pôdorys

V Košiciach dňa 22. 01. 2022

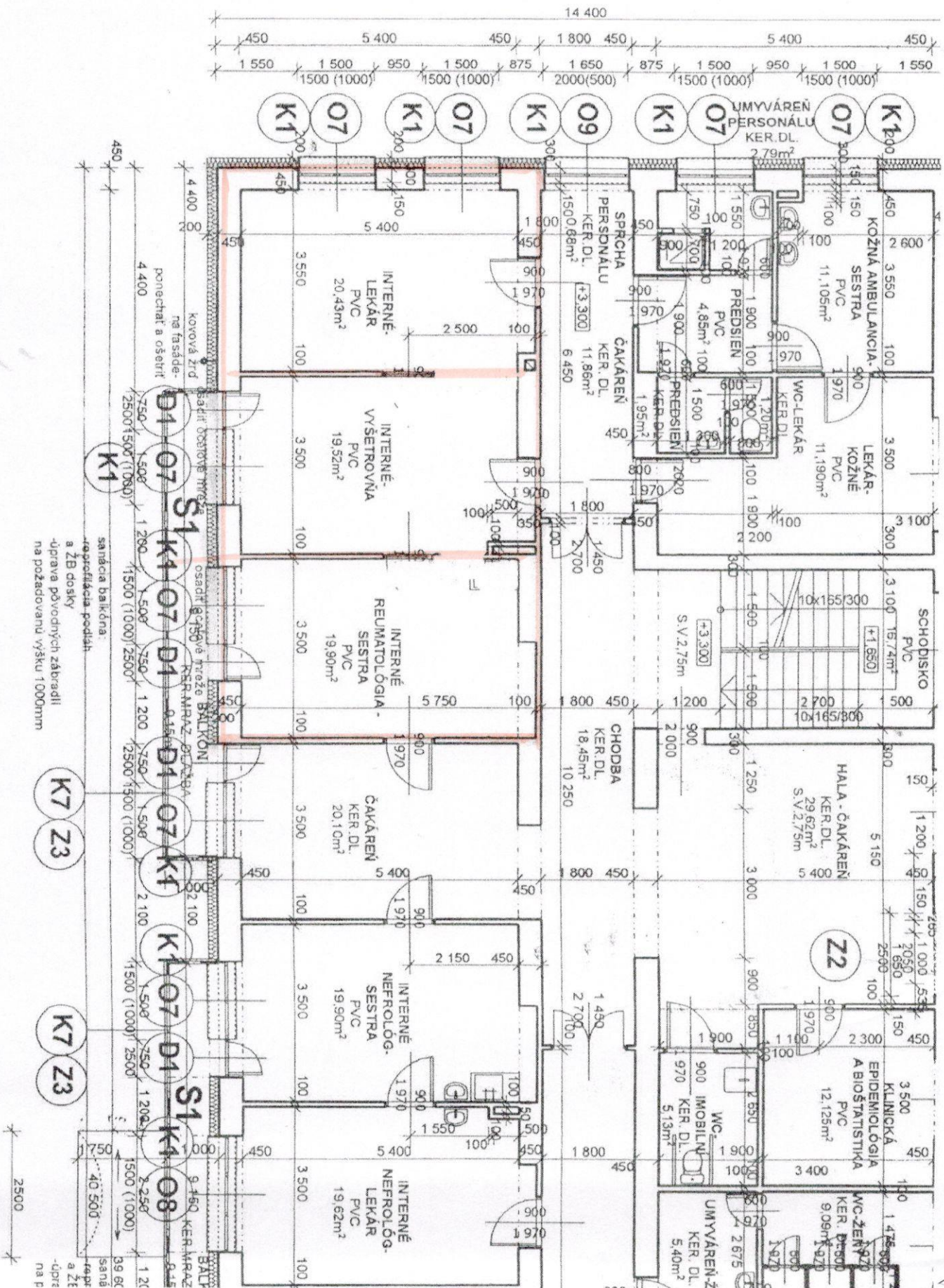
VRK PLUS REAL  
.....  
.....

Vysokošpecializovaný  
odborný ústav geriatrický  
av. Lukáša v Košiciach n.o.  
Germiárenska 13, 040 01 Košice

PhD



CA



*Handwritten signature*