

**ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ**  
uzatvorená v zmysle § 262 a § 642 a nasl. zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník  
v znení neskorších predpisov(ďalej len ako „Obchodný zákonník“)  
medzi zmluvnými stranami:

**Obchodné meno:** CassaReal II s.r.o.  
**Sídlo:** Mäsiarska 50, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto  
**IČO:** 53 250 648  
**DIČ:** 212 132 55 91  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**IBAN:** SK24 0900 0000 0051 7365 1517  
**BIC (SWIFT):** GIBASKBX  
**Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel:** Sro, Vložka číslo: 49832/V  
**Štatutárny orgán:** JUDr. Radovan Tomaško, konateľ spoločnosti  
**Zastúpená:** Otom Tillischom na základe plnej moci zo dňa 06.06.2024  
**Telefónne číslo:** +421 903 796 467  
**E-mail:** [tillisch@cassareal.sk](mailto:tillisch@cassareal.sk)

(ďalej len ako „CassaReal II“, alebo „Sprostredkovateľ“)

a

**Obchodné meno:** Vysokošpecializovaný odborný ústav geriatrický sv. Lukáša v Košiciach n.o  
**právna forma:** nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby  
**Sídlo:** Strojárska 13, 040 11 Košice  
**IČO:** 31256911  
**DIČ :** 2021823892  
**Zastúpená konateľom:** PhDr. Juraj Sýkora, MPH, MBA  
**Telefónne číslo:**  
**Email:**

(ďalej len ako „Klient“)

(spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

v nasledujúcom znení (ďalej len ako „Zmluva“):

**I.  
PREDMET ZMLUVY**

1. Zmluva sa uzatvára ako **nevýhradná**.
2. Klient má záujem o prenájom nehnuteľnosti, ktorej je výlučný vlastník.  
Predmetom tejto zmluvy je sprostredkovanie prenájmu časti nehnuteľností, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice-Staré Mesto, katastrálne územie Letná, na liste vlastníctva č. 116/9, 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 - AMBULANCIA o výmere 19,47 m2, INTERNÉ USG o výmere 19,47 m2 na priloženom pôdoryse, ktorý ako Príloha č.1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len ako „Nehuteľnosť“).

3. Táto Zmluva sa Sprostredkovateľ zaväzuje vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby mal Klient ako

zaujemca príležitosť uzavrieť s tretou osobou: najomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom  
Nehnutelnosti (ďalej len ako „Sprostredkovaná zmluva“) a Klient sa zaväzuje zaplatiť  
Sprostredkovateľovi dohodnutú odmenu – províziu (ďalej len „Odmena“).



4. Nárok na Odmenu vzniká Sprostredkovateľovi okamihom uzatvorenia Sprostredkúvanej zmluvy medzi Klientom a treťou osobou.
5. Náklady spojené so sprostredkovaním prenájmu nehnuteľnosti zahŕňajú najmä, nie však výlučne, prípravu prezentácie, propagáciu Nehnuteľnosti na platených internetových portáloch, náhradu pohonných hmôt, náhrada za stratu času a iné. Nárok na náhradu nákladov spojených so sprostredkovaním vzniká Sprostredkovateľovi obstaraním príležitosti uzavrieť nájomnú zmluvu s treťou osobou, čo sa na účely vzniku nároku na náhradu nákladov podľa tohto článku Zmluvy považuje predstavenie potenciálneho záujemcu o prenájom Nehnuteľnosti klientovi Sprostredkovateľom a jeho akceptovaním zo strany klienta.
6. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, vyhotovenie a podpis nájomnej zmluvy na prenájmanú nehnuteľnosť si zabezpečí klient sám a na vlastné náklady.

## II.

### ODMENA SPROSTREDKOVATEĽA

1. **Odmena Sprostredkovateľa činí 450,- EUR (slovom: štyristopäťdesiat eur).**
2. Výška Odmeny Sprostredkovateľa dojednaná v tejto Zmluve môže byť zmenená iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Klienta.

## III.

### PRÁVA A POVINNOSTI SPROSTREDKOVATEĽA

1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje riadne vykonať sprostredkovateľskú činnosť v prospech Klienta.
2. Sprostredkovateľ je oprávnený prezentovať dané Nehnuteľnosti, a to najmä, nie však výlučne, nasledovným spôsobom:
  - a. vyhotoviť a zverejniť fotodokumentáciu Nehnuteľnosti a oznámenie o prenájme,
  - b. spolupracovať s ostatnými realitnými kancelármi formou zdieľania informácií o Nehnuteľnosti s cieľom rýchlejšieho zrealizovania obchodu,
  - c. organizovať obhliadky Nehnuteľnosti,
  - d. rokovať so záujemcami o prenájom,
  - e. dojednať zmluvné podmienky Sprostredkúvanej zmluvy v súlade s pokynmi a príkazmi Klienta a to:
    - **cena za prenájom** dohodnutá Zmluvnými stranami, za ktorú bude ponúkať Sprostredkovateľ Nehnuteľnosti tretím osobám je **450,- EUR (slovom: štyristopäťdesiat eur)**, z toho nájom je vo výške 229,- eur/mesiac a náklady na energie a správu sú vo výške 221,- eur/mesiac
    - **minimálna doba prenájmu** je 5 rokov
    - **účel prenájmu** nebytových priestorov stanovený klientom je výhradne poskytovanie zdravotnej starostlivostiVýška ceny za prenájom navrhnutá Klientom, za ktorú budú Nehnuteľnosti ponúkané, môže byť zmenená iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Klienta. Za súhlas so zmenou výšky ceny za prenájom sa považuje tiež prípadný podpis Nájomnej zmluvy.
3. Sprostredkovateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Klientovi skutočnosti dôležité pre uzavretie Sprostredkúvanej zmluvy.
4. Sprostredkovateľ je oprávnený pri sprostredkovaní Nájomnej zmluvy spolupracovať s inými realitnými kancelármi alebo inými tretími osobami podľa svojho uváženia a svojich potrieb, a podľa dohody s nimi rozdeliť si Odmenu dohodnutú podľa zmluvy o sprostredkovaní.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na Odmenu vznikne Sprostredkovateľovi aj vtedy, keď Nájomná zmluva bude uzatvorená do dvoch (2) rokov po skončení tejto Zmluvy o sprostredkovaní, pokiaľ bude uzatvorená medzi Klientom a treťou osobou, ktorá bola Klientovi predstavená alebo inak navrhnutá či doporučená Sprostredkovateľom v priebehu trvania tejto zmluvy o sprostredkovaní.



IV.  
PRÁVA A POVINNOSTI KLIENTA

1. Klient sa zaväzuje:
  - a. poskytnúť Sprostredkovateľovi a tretej osobe ako budúcemu nájomcovi všetky podklady a informácie týkajúce sa prenajímanej nehnuteľnosti potrebné na zabezpečenie prípravy Sprostredkúvanej zmluvy (napr. list vlastníctva,)

V.  
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva je uzavretá na dobu určitú a to do 31.03.2025. Po túto dobu bude Sprostredkovateľ vyvíjať sprostredkovateľskú činnosť v prospech Klienta. Táto Zmluva o sprostredkovaní sa skončí uplynutím dohodnutej doby jej trvania alebo jej splnením.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby trvania Zmluvy sa táto môže ukončiť písomne, a to:
  - a. písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu, o ktorom sa Zmluvné strany dojednali.
  - b. písomnou výpoveďou jednej zo Zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez uvedenia dôvodu, pričom v takomto prípade Zmluva zaniká dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
3. V prípadoch skončenia Zmluvy niektorým zo spôsobov uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy sa Klient zaväzuje Sprostredkovateľovi uhradiť náklady spojené so sprostredkovaním podľa Článku II. Zmluvy v plnej výške, ak sprostredkovateľ obstaral príležitosť uzavrieť nájomnú zmluvu s treťou osobou, a to najneskôr do pätnástich (15.) dní od zániku Zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
5. Vzájomné vysporiadanie Odmeny medzi Sprostredkovateľom a maklérom je výlučne ich internou zmluvnou záležitosťou.
6. Ostatné právne vzťahy touto výhradnou Zmluvou o sprostredkovaní výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka ostatných platných právnych predpisov.
7. Klient - vlastník Nehnuteľnosti podpisom tejto Zmluvy výslovne splnomocňuje Sprostredkovateľa, aby v jeho mene a na jeho účet uzatváral časovo obmedzené dohody o zložení a úschove rezervačnej zálohy a aby preberal a uschovával rezervačné zálohy ako preddavky ceny za prenájom.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) origináloch zhodného obsahu, z ktorých Klient obdrží jedno (1) vyhotovenie a Sprostredkovateľ jedno (1) vyhotovenie.
9. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, okrem údajov uvedených v Článku II. Zmluvy, ktoré údaje sú Zmluvné strany oprávnené meniť vzájomnou dohodou aj prostredníctvom e-mailu v súlade so znením Článku V. bod 10.10. Zmluvy.
10. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, osobne alebo e-mailom, pokiaľ v tejto Zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu uvedenú na prvej strane Zmluvy vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo doručované osobne, považuje sa za doručené v momente prenosu, resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň. Zmluvné strany súhlasia s tým, že preferovaným spôsobom písomnej komunikácie bude komunikácia prostredníctvom e-mailu.
11. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto Zmluvy, zmenu či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla či miesta podnikania, alebo bydliska, bankového spojenia, e-mailovej adresy, mobilného telefónneho čísla, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek Zmluvnej strany. Ak niektorá



Zmluvná strana nespĺní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

12. Sprostredkovateľ spracúva osobné údaje v zmysle Článku 6 ods. 1 písm. b) a f) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a § 13 ods. 1 písm. b) a f) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Bližšie informácie sú dostupné na webovom sídle Sprostredkovateľa.
13. Obidve Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že porozumeli všetkým jej ustanoveniam a jej obsahu, že vyjadruje ich pravú a slobodnú vôľu, a že nebola uzatvorená v tiesni, na dôkaz čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Príloha č.1: pôdorys 4. NP - 3. poschodie





