

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 14. 12. 2021

**Prenájom nebytových priestorov – ambulancie v budove Zdravotného strediska
Rusovce, stojacej na pozemku parc. č. 965/2, k. ú. Rusovce, ako prípad hodný
osobitného zreteľa (PRAKTIKMED, spol. s r. o.)**

Predkladateľ:

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Žiadosť
3. Snímka z mapy
4. Pôdorys
5. Návrh zmluvy

Spracovateľka:

Janette Kubicová
odd. správy majetku, školstvo

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje

prenájom nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska Rusovce, stojacej na parc. č. 965/2, k. ú. Rusovce, spoločnosti PRAKTIKMED, spol. s r. o., Kvačalova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 36763721, zastúpenej MUDr. Gabrielom Hrutkaiom, a to 35 % z miestností č. 1, 2, 3, 4 a 100% z miestností č. 30, 31, 32, čo predstavuje celkovú prenajatú plochu vo výmere 82 m², za účelom prevádzky zdravotníckeho zariadenia ambulantnej starostlivosti – všeobecný lekár pre dospelých, za cenu prenájmu 22,82,- €/m²/rok + spotrebu energií, na dobu 1 roka so začiatkom od 01. 01. 2022, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

Spoločnosť PRAKTIKMED, spol. s r. o., Kvačalova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 36763721, zastúpená MUDr. Gabrielom Hrutkaiom, požiadala o predĺženie prenájmu v nebytových priestoroch v budove Zdravotného strediska Rusovce, stojacej na pozemku parc. č. 965/2, k. ú. Rusovce, za účelom prevádzky zdravotníckeho zariadenia ambulantnej starostlivosti – všeobecný lekár pre dospelých. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – ambulancie v zmysle priloženého pôdorysu budovy, a to 35 % z miestností č. 1, 2, 3, 4 a 100% z miestností č. 30, 31, 32, čo predstavuje celkovú prenajatú plochu vo výmere 82 m².

Spoločnosť PRAKTIKMED spol. s r.o. má na predmetný nebytový priestor uzavretú s mestskou časťou Bratislava-Rusovce (ďalej len „mestská časť“) Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. NNP/023/2016 zo dňa 28. 12. 2016 a Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme zo dňa 31. 08. 2017. Platnosť nájmovej zmluvy končí dňa 31. 12. 2021.

Výška nájmu za nebytové priestory – ambulancie je 21,- €/m²/rok (schválené uznesením MZ Bratislava-Rusovce č. 182 zo dňa 28. 06. 2016). Spotreba energií bude špecifikovaná v nájmovej zmluve a bude mať formu mesačných zálohových platieb.

V súlade s § 7 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať... V správe č. 01/10/2020 z vykonanej kontroly nakladania s nehnuteľným majetkom vyplývajúcej z uzatvorených zmluvných vzťahov a účinných nájomných a kúpno-predajných zmlúv na nehnuteľnosti v správe a vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rusovce za rok 2019 v podmienkach samosprávy mestskej časti Bratislava-Rusovce zo dňa 06. 10. 2020, kontrolór mestskej časti vytkol kontrolovanému subjektu neuplatňovanie inflačného medziročného nárastu sadzieb voči nájomcom.

Podľa čl. III nájmovej zmluvy č. NNP/023/2016: Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade nárastu o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).

Mestská časť si doteraz toto svoje právo neuplatnila.

Na základe Potvrdenia o miere inflácie v SR, Štatistický úrad SR potvrdil, že miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2017 oproti roku predchádzajúcemu v priemere 1,3 %, v roku 2018 v priemere 2,5 %, v roku 2019 v priemere 2,7 % a v roku 2020 v priemere 1,9 %. Odvolávajú sa na uvedené, výška nájomného za predmetné nebytové priestory sa stanovuje na 22,82,- €/m²/rok, t. j. za celú prenajatú plochu 1.871,24 €.

Vzhľadom na skutočnosť, že sa mestskej časti v ostatných mesiacoch ohlásili viacerí záujemcovia o prenájom priestorov ambulancie v horizonte najbližšieho roka, prenájom navrhujeme schváliť na dobu 1 roka so začiatkom od 01. 01. 2022.

Nájomca dlhodobo, načas a v dohodnutej výške platí nájomné a voči prenajímateľovi nemá žiadne nevyrovnané záväzky. Vzhľadom na doterajší vývoj nájomného vzťahu a výhodnosť jeho zachovania pre mestskú časť považujeme v súčasnosti vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na predmetné priestory za neefektívne. Navrhujeme prenájom schváliť formou osobitného zreteľa vzhľadom na to, že ide o dlhodobého užívateľa/nájomcu, vo vzťahu s ktorým sa nevyskytli žiadne problémy alebo nezrovnalosti.

Vypracovala: J. Kubicová
Dňa: 01. 12. 2021

Praktikmed, spol. s r.o., Kvačalova 12, 82108 Bratislava

Mestská časť Bratislava, Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava - Rusovce

Vec:

Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov (č. NNP/023/2016)

Týmto Vás žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy č. NNP/023/2016
od 01.01.2021 do 31.12.2023.
Platnosť pôvodnej zmluvy končí 31.12.2021.

S pozdravom

MUDr. Hrutkai Gabriel
konateľ
Praktikmed, spol. s. ro

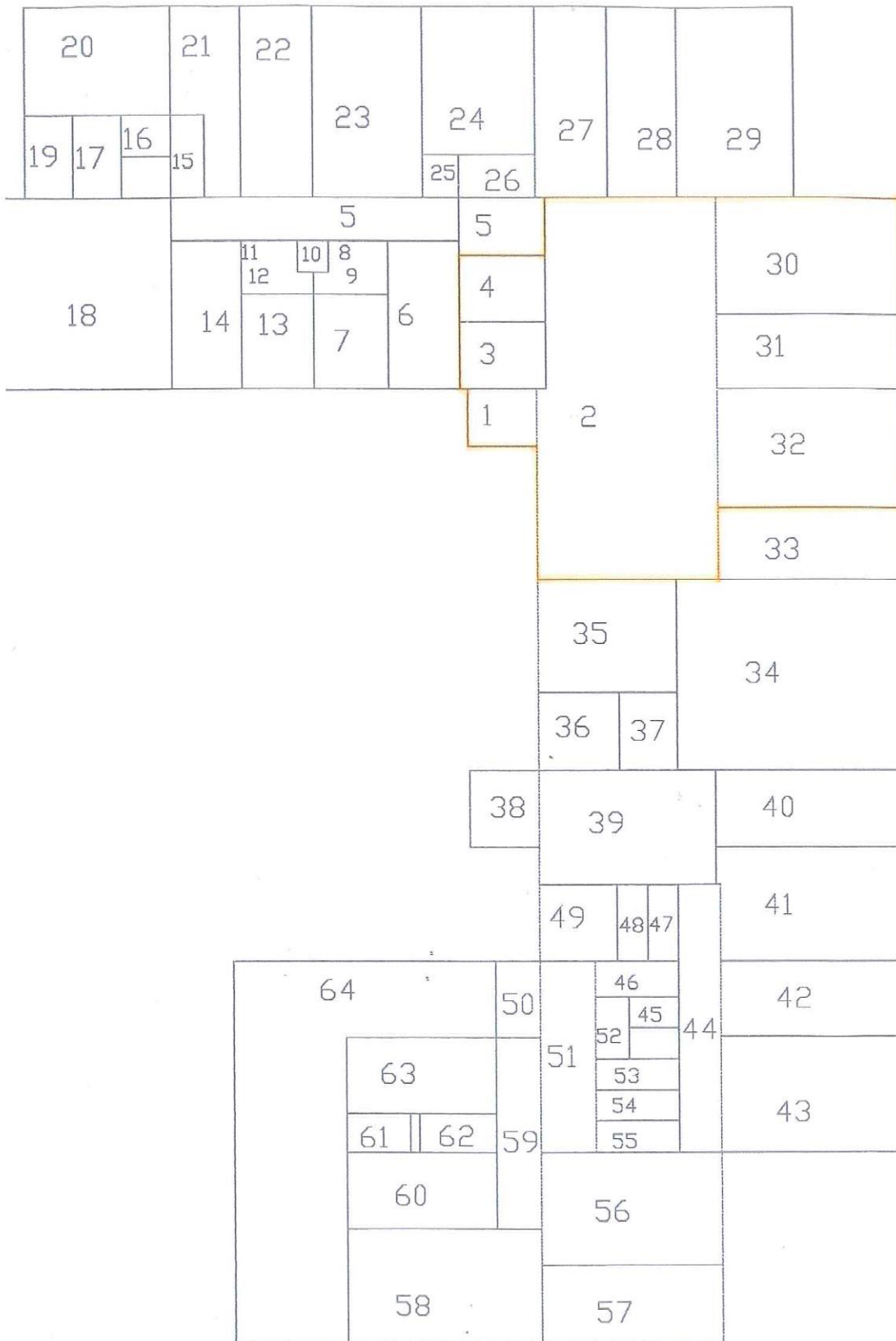
V Bratislave 23.11.2021



PRAKTRMED, spol. s r.o.
Kvačalova 12, 821 08 Bratislava
IČO: 36 763 721
DIČ: 2022363442

Mapový podklad (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Vyhotožil : kubicova dba : 2.12.2021





Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/0../2021

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481

v zast:

Mestská časť Bratislava-Rusovce
Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce
IČO: 00 304 611
DIČ: 2020910870
Zastúpenie: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

PRAKTIKMED, spol. s r. o.
Balkánska 53, 851 10 Bratislava
IČO: 36763721
DIČ: 2022363442
Zastúpenie: MUDr. Gabriel Hrutkai

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

Preambula

Zmluvné strany sa v zmysle vzájomnej obojstrannej dohody a v súlade s príslušnými právnymi predpismi dohodli na prenájme nižšie uvedených nebytových priestorov za účelom poskytovania zdravotníckej starostlivosti a uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory – ambulancie, špecifikované v zmysle priloženého pôdorysu budovy, a to 35 % z miestností č. 1, 2, 3, 4, čo predstavuje plochu 22,4 m² a 100 % z miestností č. 30, 31, 32, čo predstavuje plochu

59,6 m². Celková prenajatá plocha predstavuje výmeru 82 m². Priestory sa prenajímajú na účel prevádzky ambulancie všeobecného lekára pre dospelých. Predmetné nebytové priestory sa nachádzajú v budove Zdravotného strediska Rusovce. Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Rusovce:

- budova Zdravotného strediska Rusovce, súpis. č. 279, zapísaná na LV č. 842
- pozemok parc. č. 965/2 o výmere 805 m², zapísaný na LV č. 2

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb, ktoré by rušili nájomcu vo výkone jeho práv v zmysle tejto zmluvy.
3. Účelom prenájmu je prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia ambulantnej starostlivosti podľa zákona č. 578/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zo strany nájomcu a s tým súvisiacich činností.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu jedného roka so začiatkom od 01. 01. 2022.
2. Prenájom predmetných nebytových priestorov je v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rusovce č. .../2021 zo dňa 14. 12. 2021.
3. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou niektorej zo strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to úkonom jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením úhrady nájmného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor, pričom o takomto dôvode a jeho vzniku je prenajímateľ povinný informovať nájomcu najmenej tri mesiace vopred;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo vykoná na ňom úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby uvedenej v bode č. 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
6. Túto zmluvu je možné ukončiť jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou.
7. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas uloženia na pošte, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
8. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnáť svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia prenájmu a odovzdania

vyššie uvedeného predmetu nájmu, ako i kľúčov od neho, vybavenia bez poškodenia mimo opotrebovania normálnym užívaním.

9. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu a pripraviť ho na protokolárne odovzdanie najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu vypratať všetky veci nájomcu, ktorý týmto znáša nebezpečenstvo a škodu vzniknutú na vypratých veciach a znemožniť mu vstup do predmetu nájmu a súčasne má právo na zaplatenie sankcie vo výške dvojnásobku súčtu mesačného nájomného a úhrad za služby za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu bez právneho dôvodu.
10. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti protokolárne kľúče prevzaté od prenajímateľa od všetkých miestností predmetu nájmu za predpokladu, že ich neodovzdal prenajímateľovi dňom začatia nájmu. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na účet nájomcu.
11. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už priestory vypratá.
12. V prípade riadneho ukončenia, resp. predčasného ukončenia predmetného nájmu v zmysle tejto zmluvy, nájomca nemá nárok na preplatenie vložených investícií do prenajatých predmetných nebytových priestorov.
13. Prenajímateľ je oprávnený pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy skončiť nájom aj v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na predmete nájmu, ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota v tomto prípade je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Uznesením č. 182/2016 miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce zo dňa 28. 06. 2016 bola stanovená výška nájmu 21,- € /m²/rok pre nebytové priestory zdravotného strediska Rusovce, ktoré sú využívané ako ambulancie lekárov a lekáreň.
14. Uznesením č. ../2021 miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce zo dňa 14.12.2021 bol schválený prenájom predmetných nebytových priestorov za cenu 22,82,- €/m²/rok.
2. Od 01. 01. 2022 je nájomca povinný uhrádzať nájomné spolu so zálohovou platbou za energie a služby spojené s nájmom mesačne vo výške 344,32 € (slovom: tristoštyridsaťštyri eur tridsaťdva centov) vždy do 5. dňa v danom mesiaci formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953, vedený vo VÚB, a. s., Bratislava. Variabilný symbol je 36763721.
3. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať za predmetné priestory zálohovo za energie (za dodávku elektrickej energie 968,26/ročne, vodné a stočné 65,98 €/ročne, vykurovanie a dodávka TÚV 1.261,36 €/ročne) spolu čiastka vo výške 2.295,60 €/ročne (slovom: dvetisícdeväťdesiatpäť eur šesťdesiat centov).
4. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom zúčtovaní energií súvisiacich s užívaním predmetu nájmu (t. j. vodné a stočné, vykurovanie, kurič, dodávka TÚV). V súlade so zúčtovaním jednotlivých dodávateľov týchto služieb vykoná prenajímateľ ročné zúčtovanie poskytnutých zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom, t. j. prípadné nedoplatky alebo preplatky a vystaví nájomcovi faktúru so splatnosťou 14 dní. Nájomca v prípade výskytu nesprávnych údajov na predloženej faktúre, je oprávnený ju vrátiť s pripomienkami najneskôr 14 dní odo dňa jej doručenia, v prípade, ak tak neurobí, platí že faktúra je bezchybná a nájomca je povinný ju uhradiť.
5. Pri omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného, energií alebo služieb spojených s nájmom môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej danie alebo poplatku v dôsledku zmeny predpisov alebo zavedením nových predpisov, táto daň alebo poplatok pôjde na vrub nájomcu.
7. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov,
 - b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny prenájmu nebytových priestorov,
 - c) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomnému nájomcovi písomne.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel;
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu. Nájomca je povinný toto umožniť a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na plnenie tohto práva prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;
 - c) pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - d) zabezpečovať dodržiavanie a dodržiavať predpisy bezpečnosti práce a ochrany;
 - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ;
 - f) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia, teda najmä zmeny oprávnenia, zrušenia oprávnenia, zmeny miesta podnikania alebo zmeny obchodného mena a iné;
 - g) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa;
 - h) prebrať na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, pričom okrem iného je nájomca povinný umožniť vstup do predmetu nájmu požiarnemu technikovi prenajímateľa za účelom vykonania kontroly a rešpektovať rozhodnutia z vykonanej kontroly;
 - i) dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Rusovce týkajúce sa podnikateľskej činnosti.
4. Nájomca je oprávnený vymeniť na prenajatých priestoroch zámok na dverách a je povinný odovzdať rezervný kľúč v zapečatenej obálke s vyznačením mena, resp.

názvu firmy, pre prípad nevyhnutného zásahu prenajímateľovi. V prípade neodovzdania rezervného kľúča prenajímateľovi, nájomca je v prípade nepredvídateľných situácií (napr. požiar, krádež, iné pohromy....) povinný po vyzvaní prenajímateľom dostaviť sa okamžite do predmetných nebytových priestorov a sprístupniť tieto priestory.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Na tento účel je nájomca oprávnený dať si predmet nájmu poistiť na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody na predmete nájmu, ako i na zariadeniach a majetku tretích osôb, ktoré zavinil sám, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s podnikateľskou činnosťou.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté z dôvodu prerušenia dodávky elektrickej energie.

Čl. V Údržba a opravy

1. Predmet nájmu udržiava nájomca. Nájomca znáša prípadné náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu alebo neodborným zásahom nájomcu. Náklady na údržbu a bežné opravy hradí nájomca do výšky 332,- € za obdobie jedného kalendárneho roka. Náklady vyvolané alebo spôsobené nájomcom na predmete nájmu prevyšujúce 332,- € ročne, budú hradené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Ostatné náklady na opravu a údržbu, ktoré presahujú náklady, ktoré hradí nájomca, hradí prenajímateľ ak uzná, že je oprava nutná. Inak nevyhnutnú opravu je povinný urobiť nájomca s finančným krytím po písomnej dohode s prenajímateľom.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov, aby ich mohol vykonať. Inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Ak si nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce z údržby a opráv, je prenajímateľ oprávnený realizovať údržbu a opravy na náklady nájomcu.

Čl. VI Poistenie

1. Nájomca uzavrie vo svojom mene a na svoje náklady poisťovňu zmluvu na čas trvania nájmu prenajatých priestorov:
 - a) na poistenie zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla tretej osobe na majetku a zdraví;
 - b) majetkové poistenie pre prípad poškodenia, zničenia prenajatých priestorov a odcudzenia, straty a poškodenia nájomcovho majetku, ktorý sa v nich nachádza.

2. Ak tak bez zbytočného odkladu nájomca neurobí, najneskôr do 2 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho upozornenia s tým, že doteraz poskytnuté plnenia zmluvných strán nie sú strany povinné si vzájomne vracať. Nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu, v zmysle čl. III tejto zmluvy nie je dotknutý.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Prípadné spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, riešia zmluvné strany najprv rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov. V prípade neúspechu osobného rokovania je na rozhodnutie sporu príslušný všeobecný súd.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň po jej zverejnení na webovej stránke prenajímateľa.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a dva rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

Prílohy

Príloha č. 1: protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov

Príloha č. 2: uznesenie MZ MČ Bratislava-Rusovce č. ../2021 zo dňa 14. 12. 2021

Príloha č. 3: pôdorys predmetu nájmu

Protokol

o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, a to nebytové priestory – ambulancie, špecifikované v zmysle priloženého pôdorysu budovy, a to 35 % z miestností č. 1, 2, 3, 4, čo predstavuje plochu 22,4 m² a 100 % z miestností č. 30, 31, 32, čo predstavuje plochu 59,6 m². Celková prenajatá plocha predstavuje výmeru 82 m² v Zdravotnom stredisku Rusovce v MČ Bratislava-Rusovce

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481

v zast:

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00 304 611
DIČ: 2020910870
Zastúpenie: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

PRAKTIKMED, spol. s r. o.

Balkánska 53, 851 10 Bratislava
IČO: 36763721
DIČ: 2022363442
Zastúpenie: MUDr. Gabriel Hrutkai

(ďalej len ako „nájomca“)

Nájomca od prenajímateľa prebral dňa 28. 12. 2016 nebytové priestory podľa Čl. I Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/023/2016 zo dňa 28. 12. 2016 v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. NNP/0../2021 zo dňa pokračuje v prenájme predmetných priestorov.

Nakoľko prenajímateľ nedisponuje kľúčmi od predmetných nebytových priestorov (všeobecná ambulancia pre dospelých), je v prípade nepredvídateľných situácií (napr. požiar, krádež, iné pohromy....) nájomca povinný po vyzvaní prenajímateľom dostaviť sa okamžite do predmetných nebytových priestorov a sprístupniť tieto priestory.

Bratislava, dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca