

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 21. 09. 2021

Prenájom časti nebytových priestorov - ambulancií, nachádzajúcich sa v objekte Zdravotného strediska Rusovce, Balkánska ul. č. 53, k. ú. Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (spoločnosť Lekáreň 24 s. r. o.)

Predkladateľ:

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., v. r.
starostka

Materiál obsahuje:

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

Spracovateľ:

Janette Kubicová
odd. správy majetku, školstvo

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje

prenájom nebytových priestorov – ambulancií v zmysle priloženého pôdorysu, a to miestností č. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22 o celkovej ploche 73,95 m², v budove Zdravotného strediska Rusovce, Balkánska ul. č. 53, stojacej na parc. č. 965/2, k. ú. Rusovce spoločnosti Lekáreň 24 s. r. o., Budatínska 18, 851 06 Bratislava, IČO: 35941031, zastúpená konateľmi Mgr. Andrejom Vrúbelom a Mgr. Marcelom Šulom, za účelom prevádzky verejnej lekárne, za cenu nájmu 21,- €/m²/rok + spotreba energií, ktorá bude špecifikovaná v nájomnej zmluve formou mesačných zálohových platieb, na dobu 2 rokov so začiatkom od 01. 11. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, z dôvodu výhodnosti služieb pre občanov MČ Bratislava - Rusovce.

Dôvodová správa

Spoločnosť Lekáreň 24 s. r. o., Budatínska 18, 851 06 Bratislava, zastúpená konateľmi Mgr. Andrejom Vrúbelom a Mgr. Marcelom Šulom, požiadala MČ Bratislava – Rusovce o prenájom nebytových priestorov – verejnej lekárne, kde doterajším nájomcom bola spoločnosť LekInvest s. r. o., Račianska 153, Bratislava, IČO: 35 927 682, v zastúpení Mgr. Marcelom Šulom. Spoločnosť LekInvest s. r. o. žiadosťou doručenou hl. mestu SR Bratislava 02. 06. 2021 (žiadosť bola postúpená listom zo dňa 11. 06. 2021 na MČ Bratislava – Rusovce) požiadala o predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/006/2019 na ďalšie dva roky, a to z dôvodu, že má v záujme v predmetných nebytových priestoroch naďalej prevádzkovať verejnú lekáreň. Nakoľko však dochádza k rušeniu spoločnosti LekInvest s. r. o. , presúva prevádzkovanie tejto filiálky na spoločnosť Lekáreň 24 s. r. o. Nebytové priestory – ambulancie sa nachádzajú v budove Zdravotného strediska Rusovce, stojacej na pozemku parc. č. 965/2, k. ú. Rusovce .Predmetom nájmu sú nebytové priestory v zmysle priloženého pôdorysu budovy, a to miestnosti č. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22, čo predstavuje plochu 73,95 m².

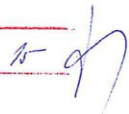
Výška nájmu za nebytové priestory – ambulancie je 21,-€ /m²/rok (schválené uznesením MZ Bratislava-Rusovce č. 182 zo dňa 28. 06. 2016). Spotreba energií bude špecifikovaná v nájomnej zmluve a bude mať formou mesačných zálohových platieb.

Prenájom navrhujeme schváliť na dobu 2 rokov so začiatkom od 01. 11. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.

Vzhľadom na výhodnosť zachovania služieb verejnej lekárne pre občanov MČ, považujeme vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na predmetné nebytové priestory za neefektívne a nehospodárne.

Vypracovala: J. Kubicová
Dňa: 09. 09. 2021

Lekáreň 24 s.r.o.
Budatínska 18, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	14. 9. 2021
Podacie číslo:	2941
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	Vybavuje: 

Miestny úrad Mestskej časti
Bratislava – Rusovce
Vývojová ul. č. 8
851 10 Bratislava

Bratislava, dňa 08.09.2021

Vybavuje: Mgr. Andrea Tabačková
+ 421 918 867 757
atabacekova@apothekeslovakia.sk

V e c: Žiadosť o zmenu v osobe nájomcu, uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov a ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/006/2016

Spoločnosť LekInvest s.r.o., so sídlom Budatínska 18, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06, IČO: 35 927 682, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 42004/B (ďalej len „LekInvest s.r.o.“) uzavrela dňa 11.06.2019 s Hlavným mestom SR – Bratislavou, v zast. Mestskou časťou Bratislava – Rusovce, **Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. NNP/006/2019** (ďalej len „Zmluva“) na nájom nebytových priestorov v budove súp. č. 279, na parc. 965/2, budova zdravotného strediska, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Rusovce, katastrálne územie Rusovce, zapísanou na LV č. 842 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

Zmluva bola uzatvorená na dobu dvoch rokov so začiatkom od 1.7.2019, pričom bola v zmysle ustanovenia § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník predĺžená na ďalší rok. Spoločnosť LekInvest s.r.o. žiadosťou doručitou Hlavnému mestu Bratislava 2.6.2021 (žiadosť postúpená listom zo dňa 11.6.2021 Miestnemu úradu MČ Bratislava Rusovce) požiadala o predĺženie Zmluvy na ďalšie dva roky, a to z dôvodu že má v záujme v nebytových priestoroch, ktorých nájom bol predmetom Zmluvy, aj naďalej prevádzkovať verejnú lekáreň.

Z dôvodu rušenia spoločnosti LekInvest s.r.o. sa však prevádzkovanie filiálky Rusovce presúva pod našu spoločnosť:

Názov spoločnosti: **Lekáreň 24 s.r.o.**
Sídlo: **Budatínska 18, 851 06 Bratislava 5**
IČO: **35941031**
DIČ: **2022017492**
IČ DPH: **SK 202 201 7492**
V zastúpení: **Mgr. Andrej Vrúbel / Mgr. Marcel Šulo, konatelia**
Zapísaná v registri: **OR OS BA I, Odd Sro, vl. 36472/B**

IČO: 35 941 031 DIČ: 2022017492 IČ DPH: SK2022017492
Zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro. vložka číslo: 36472/B
Prevádzka: LEKÁREŇ 24, Strečnianska 13. 851 05 Bratislava

Lekáreň 24 s.r.o.
Budatínska 18, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06

ktorá má záujem v predmetných nebytových priestoroch pokračovať v prevádzkovaní verejnej lekárne.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadame

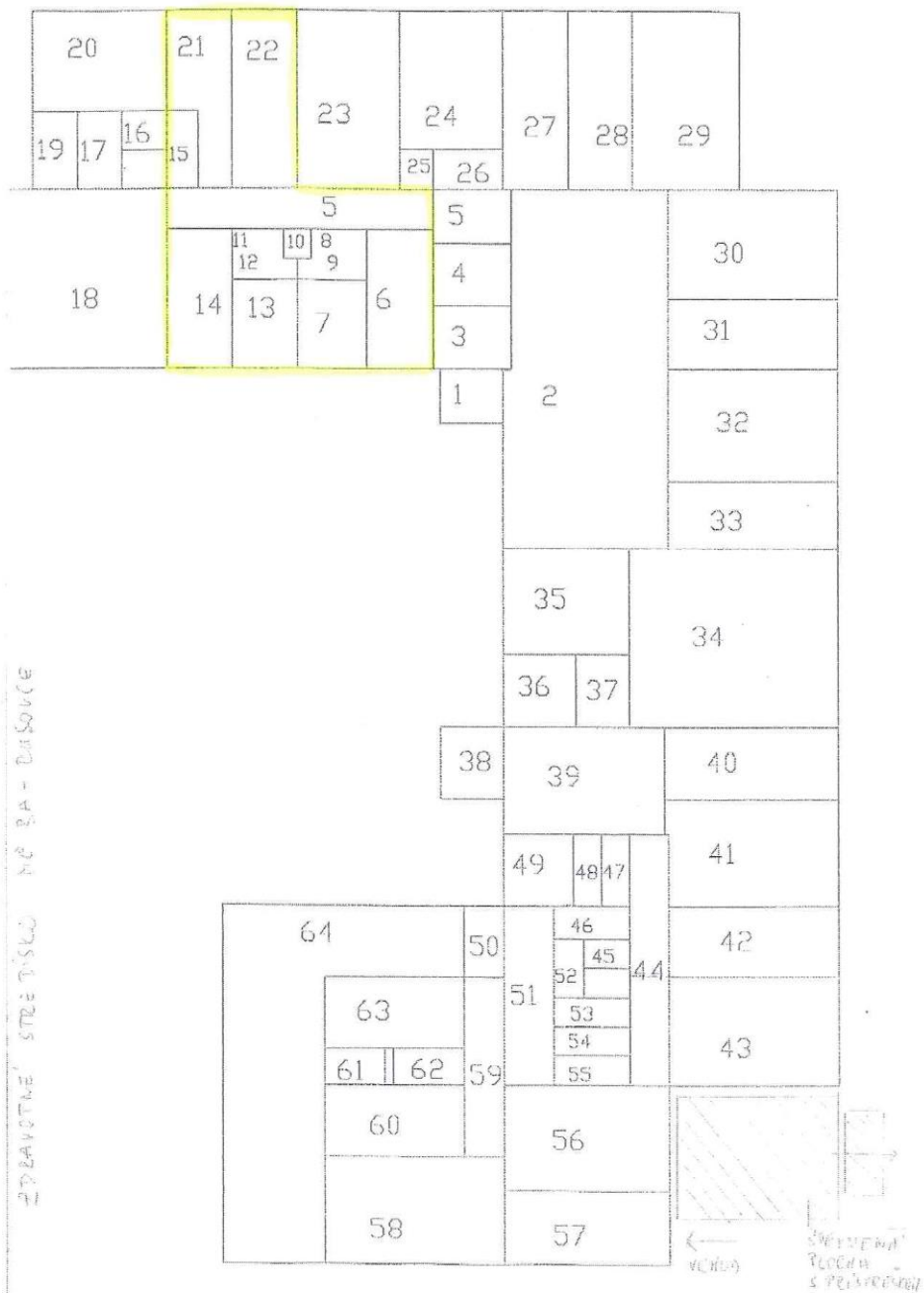
- **uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov** k nebytovým priestorom v budove súp. č. 279, na parc. 965/2, budova zdravotného strediska, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Rusovce, katastrálne územie Rusovce, zapísanou na LV č. 842 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (tak ako boli určené v Zmluve), o ktorej uzatvorenie pôvodne žiadala spoločnosť LekInvest s.r.o, a to so začiatkom nájmu od **1.11.2021**.

Zároveň Vás žiadame o **ukončenie aktuálne platnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/006/2019** (predĺženej podľa ustanovenia § § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník) **k dátumu 31.10.2021**, a to na základe dohody zmluvných strán.

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

S pozdravom


Mgr. Marcel Šulo
konateľ
Lekáreň 24 s.r.o.





Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/00../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:

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-Rusovce

IČO: 00 304 611

DIČ: 2020910870

Zastúpenie: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Lekáreň 24 s. r. o.

Budatínska 18, 851 06 Bratislava

IČO: 35941031

DIČ: 2022017492

Zastúpenie: Mgr. Andrej Vrúbel a Mgr. Marcel Šulo, konatelia

Zapísané v registri: OR OS BA I, Odd. Sro, vl. 36472/B

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenája nájomcovi nebytové priestory – ambulancie, špecifikované v zmysle priloženého pôdorysu budovy, a to miestnosti č. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21 a 22, čo predstavuje plochu 73,95 m². Celková prenajatá plocha predstavuje výmeru 73,95 m² (pôdorys je prílohou tejto zmluvy). Predmetné nebytové priestory sa nachádzajú v budove Zdravotného strediska Rusovce. Nehnutelnosť 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 t'archy ani práva tretích osôb, ktoré by rušili nájomcu vo výkone jeho práv v zmysle tejto zmluvy.
3. Účelom prenájmu je prevádzkovanie verejnej lekárne podľa zákona č. 362/2011 o liekoch a zdravotníckych pomôckach a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 dvoch rokov so začiatkom od 01. 11. 2021.
2. Prenájom predmetných nebytových priestorov je v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rusovce č. .../2021 zo dňa 21. 09. 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 nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - 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 vyrovnať svojej 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 vypratal.
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.
2. Uznesením č. ../2021 miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce zo dňa 21. 09. 2021 bol schválený prenájom predmetných nebytových priestorov za cenu 21,- €/m²/rok.
3. Nájomné je stanovené vo výške 21,- € ročne za m², t. j. výška nájmu je čiastka 1.552,95 €/ročne (slovom: jedentisícpäťstopäťdesiatdva euro deväťdesiatpäť centov) za predmetné prenajaté priestory o celkovej výmere 73,95 m².
4. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať za predmetné priestory zálohovo platbu za energie (vodné a stočné 74,55 €/ročne, vykurovanie, kurič a dodávka TÚV 1.128,60 €/ročne) spolu čiastku vo výške 1.203,15 €/ročne (slovom: jedentisícdeväťdesiat tri euro pätnásť centov).
5. Od 01. 11. 2021 je nájomca povinný uhrádzať nájomné spolu so zálohovou platbou za energie a služby spojené s nájmom mesačne vo výške 229,68 € (slovom: dvestodvadsaťdeväť euro šesťdesiatosem 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 35941031.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov a prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny prenájmu nebytových priestorov;

b) 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 nájomného 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 nájomom;
 - 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. Prenajímateľ je povinný v prípade použitia tohto kľúča bezodkladne to oznámiť nájomcovi spolu s uvedením dôvodu.
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 poistnú 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 21. 09. 2021

Príloha č. 3: pôdorys predmetu nájmu

Protokol

o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, a to nebytových priestorov – ambulancie, špecifikované v zmysle priloženého pôdorysu budovy, a to miestnosti č. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22 o celkovej rozlohe 73,95 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:

Lekáreň 24 s. r. o.

Budatínska 18, 851 06 Bratislava

IČO: 35941031

DIČ: 2022017492

Zastúpenie: Mgr. Andrej Vrúbel a Mgr. Marcel Šulo, konatelia

Zapísané v registri: OR OS BA I, Odd. Sro, vl. 36472/B

(ďalej len ako „nájomca“)

Nájomca od prenajímateľa prebral dňa 01. 11. 2021 nebytové priestory podľa Čl. I Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/...../2021 zo dňa v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

Nakoľko prenajímateľ nedisponuje kľúčmi od predmetných nebytových priestorov (verejnej lekárne), 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

