

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 22. 12. 2022

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:
Radovan Jenčík
starosta

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

Spracovateľka:
Janette Kubicová
referát správy bytových a nebytových priestorov, 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., Černyševského 44, 851 01 Bratislava, IČO: 36763721 zastúpená MUDr. PharmDr. Evelín Karim Aziz, MPH, 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 23,55,- €/m²/rok + spotrebu energií, na dobu 10 rokov so začiatkom od 01. 01. 2023, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že mestská časť považuje vyhlásenie verejnej obchodnej



súťaže na predmetné priestory za neefektívne vzhľadom na doterajší priaznivý vývoj nájomného vzťahu a výhodnosť jeho zachovania pre mestskú časť.

Dôvodová správa

Spoločnosť PRAKTIKMED, spol. s r. o., Černyševského 44, 851 01 Bratislava, IČO: 36763721, zastúpená MUDr. PharmDr. Evelín Karim Aziz, MPH, 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/001/2022 zo dňa 10. 01. 2022. Platnosť nájomnej zmluvy končí dňa 31. 12. 2022.

Výška nájmu za nebytové priestory – ambulancie je 22,82,- €/m²/rok (schválená uznesením MZ Bratislava-Rusovce č. 182 zo dňa 28. 06. 2016 zvýšená o mieru inflácie do roku 2020). Spotreba energií bude špecifikovaná v nájomnej zmluve a bude mať formu mesačných zálohových platieb.

Na základe Potvrdenia o miere inflácie v SR, Štatistický úrad SR potvrdil, že miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2021 oproti roku predchádzajúcemu v priemere 3,2 %. Odvolávajú sa na uvedené, výška nájomného za predmetné nebytové priestory sa stanovuje na 23,55- €/m²/rok, t. j. za celú prenajatú plochu 1931,10 €.

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 vyplývajúci 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 nájomnej zmluvy č. NNP/001/2022: „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)“.

Nájomca vo svojej požiadal o predĺženie nájmu na 10 rokov z dôvodu, že predmetné priestory si vyžadujú rekonštrukciu interiéru a v prípade nájmu na dlhšiu dobu môže nájomca tieto priestory interiérovito zrekonštruovať ako napr. vymaľovať a vymeniť podlahu) na vlastné náklady.

Mestská časť v posledných rokoch prenajíma nebytové priestory v objekte Zdravotného strediska Rusovce na dobu maximálne 5 rokov, a to z dôvodu, že v predmetnej lokalite je dlhodobý plánovaný rozvojový projekt Castellum.

Nájomca 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 v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Vypracovala: J. Kubicová

Dňa: 12. 12. 2022

PRAKTIKMED, spol. s r.o., Černyševského 44, 85101 Bratislava,
IČO: 36 763 721, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sro Vložka
číslo: 45446/B

Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce
Radovan Jenčík
starosta
Vývojová ulica č. 8
851 10 Bratislava-Rusovce

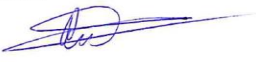
VEC: žiadosť o predĺženie nájmu

Dňa 1.1.2023 končí naša doba nájmu nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska Rusovce podľa nájomnej zmluvy č. NNP/001/2022 z 10.1.2022 na účel prevádzky ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

Dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie nájmu vyššie uvedených nebytových priestorov ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Poprosím tiež zväziť možnosť prenájmu na dobu 10 rokov, nakoľko predmetné priestory si vyžadujú rekonštrukciu interiéru a v prípade nájmu na dlhšiu dobu môžeme tieto priestory interiérovu zrekonštruovať (maľovanie, výmena podláh) na vlastné náklady.

S pozdravom


MUDr. PharmDr. Evelin Karim Aziz, MPH
konateľka -všeobecný lekár.
PRAKTIKMED, spol. s r.o.
Černyševského 44
851 01 Bratislava
IČO: 36 763 721 DIČ: 2022363442

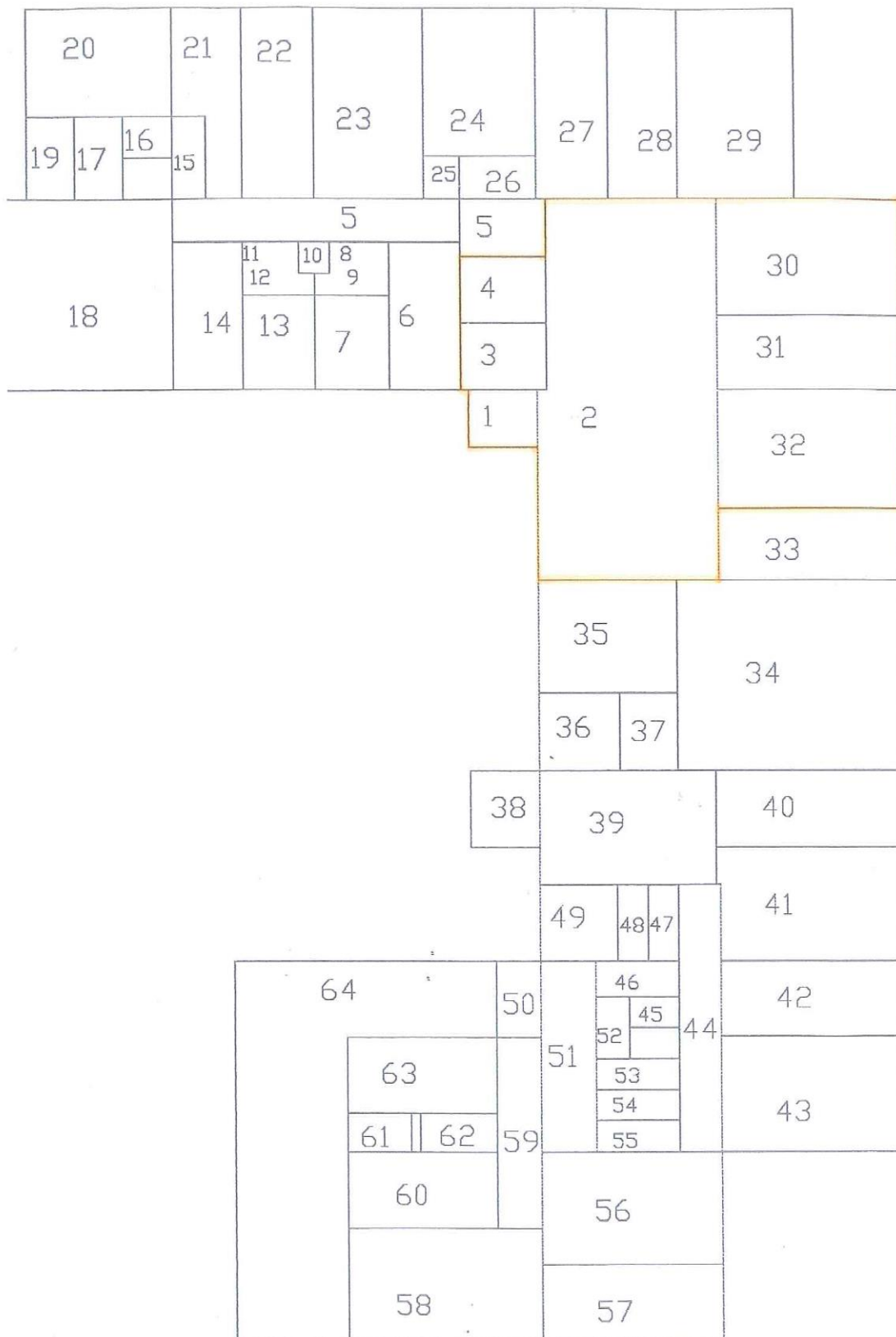
V Bratislave 31.10.2022

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	31 OKT. 2022
Podacie číslo:	3920
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	✓
Výbavuje:	15



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





Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/0../2023

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: Radovan Jenčík

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

PRAKTIKMED, spol. s r. o.

Černyševského 44, 851 01 Bratislava

IČO: 36763721

DIČ: 2022363442

Zastúpenie: MUDr. PharmDr. Evelín Karim Aziz, MPH

(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. Prenajímateľ 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 neviazu 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. 2023.
2. Prenájom predmetných nebytových priestorov je v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rusovce č. .../2022 zo dňa 22. 12. 2022.
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 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 doručenie 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 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. ../2022 miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce zo dňa 14.12.2021 bol schválený prenájom predmetných nebytových priestorov za cenu 23,55,- €/m²/rok.
2. Od 01. 01. 2023 je nájomca povinný uhrádzať nájomné spolu so zálohovou platbou za energie a služby spojené s nájomom mesačne vo výške 496,38 € (slovom: štyristodeväťdesiatšesť eur tridsaťosem 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 1936,52/ročne, vodné a stočné 71,- €/ročne, vykurovanie a dodávka TÚV 2018,17 €/ročne) spolu čiastka vo výške 4025,69 €/ročne (slovom: štyritisícdvadsaťpäť eur šesťdesiatdeväť 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 nájomom, 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 nájomom 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 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 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 poistné zmluvy 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. ../2022 zo dňa 22. 12. 2022

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 prenájatá 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: Radovan Jenčík
IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

PRAKTIKMED, spol. s r. o.

Černyševského 44, 851 01 Bratislava
IČO: 36763721
DIČ: 2022363442
Zastúpenie: MUDr. PharmDr. Evelín Karim Aziz, MPH

(ďalej len ako „nájomca“)

Nájomca od prenajímateľa prebral dňa nebytové priestory podľa Čl. I Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/001/2022 zo dňa 10. 01. 2022 v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. NNP/0../2022 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

