

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 07160079/2011

uzatvorená v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na ustanovenia
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších
predpisov

a v zmysle § 721 Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

1. **Hlavné mesto SR - Bratislava**
sídlo: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava,
v zast. primátorom Milanom Ftáčnikom
IČO: 603 481

v zast.:

Mestskou časťou Bratislava – Rusovce
sídlo: Vývojová 8, Bratislava - Rusovce, zast.: Dušanom Antošom, starostom
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu: 2569530953/0200
IČO: 304 611

(ďalej len "prenajímateľ")

a

2. **LEK INVEST, spol. s r.o.**

Konateľ: RNDr. Klára Czafíková
sídlo: Strečnianska 13, 851 05 Bratislava – Petržalka
pobočka lekáreň PHARMEX – Rusovce, ul. Pohraničníkov 279
851 10 Bratislava - Rusovce
bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
Číslo účtu: 2225370351/0200
IČO: 35927682
DIČ: 2021985119
IČ DPH: SK2021985119
Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Sro vložka číslo: 42004/B

(ďalej len "nájomca")

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
prevádzkovania verejnej lekáreň a uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi **nebytové priestory** - ambulanciu, špecifikované v
zmysle priloženého pôdorysu budovy, a to miestností č. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,
21, 22, čo predstavuje plochu 81,5 m². Celková prenajatá plocha predstavuje výmeru

1

81,5 m² (príloha č. 1). Predmetné priestory sa nachádzajú v budove zdravotného strediska
Bratislava - Rusovce. Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Rusovce:
- budova zdravotného strediska, súp. č. 279, zapísaná na LV č. 842
- pozemok par. č. 965/2 o výmere 805 m², zapísaný na LV č. 2.
(príloha č. 2)

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazuje žiadne ľarchy ani práva tretích
osôb, ktoré by rušili nájomcu vo výkone jeho práv v zmysle tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu je **prevádzkovanie verejnej lekáreň** podľa § 7 ods. 1 písm. a/ zák.č.
578/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov nájomcom a s tým súvisiacich činnosti.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – na tri kalendárne roky, a to počínajúc dňom
01.07.2011.

2. Ak nájomca bude po skončení nájmu podľa bodu 1 prevádzkovať verejnú lekáreň, predĺži
sa doba nájmu o 5 rokov, za podmienky vyrovnania všetkých záväzkov v zmysle tejto
nájomnej zmluvy, voči prenajímateľovi, ku dňu jej riadneho ukončenia.

Článok 3

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné je dohodnuté vo výške **16,60,- € ročne** za m², t.j. za všetky prenajaté priestory
(81,5 m²) suma **1352,65,-€/ročne**, (slovom: tisíctristopäťdesiatdva eur a šesťdesiatpäť
centov ročne).
2. Za obdobie od 01.05.2011 do 30.06.2011, počas ktorého nájomca predmet nájmu
užíval, je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému
obohateniu vo výške **426,-€** (vrátane pomernej časti za služby), ktorá je splatná do
30.06.2011 na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB a.s.,
Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava -
Rusovce pod variabilným symbolom 35927682.
3. Za obdobie od 01.07.2011 do 31.12.2011, sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť
sumu vo výške **1.278,-€** (vrátane pomernej časti za služby), ktorá je splatná do
31.12.2011 na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB, a.s.,
Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava -
Rusovce pod variabilným symbolom 35927682. Táto suma bude uhradená v jednej
splátke.

2

2. Nájomca bude prenajímateľovi **preddavkovo uhrádzať** aj za služby spojené s nájmom
takto:

a) za dodávku elektrickej energie	0,- € ročne
b) vodné a stočné	74,55,- € ročne
c) vykurovanie a dodávka TUV	1128,60,- € ročne
d) odvoz odpadu	0,- € ročne
e) upratovanie	0,- € ročne
celkom	1203,15,- € ročne

3. Preddavok za služby spojené s nájmom prenajímateľ nájomcovi vyúčtuje v priebehu
nasledujúceho kalendárneho roka, najneskôr do 30. júna. Prípadný preplatok zašle na účet
nájomcu, nedoplatok prenajímateľ uplatní formou faktúry so splatnosťou 14 dní.

4. Od 01.01.2012 je nájomné splatné mesačne vopred, spolu s preddavkovou plátbou za
služby spojené s nájmom, vo výške **213,- € mesačne**, vždy do 5. dňa v danom mesiaci
formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy
alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Variabilný symbol 35927682.

5. Nájomné je dohodnuté bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH.

6. Ak sa nájomca dostane do omeškania s plátbou mesačnej splátky nájomného, má
prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň
omeškania, tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody voči nájomcovi. V
prípade omeškania sa nájomcu s akýmkoľvek nepenažným plnením podľa tejto zmluvy, na
ktorého plnenia bol nájomca vyzvaný písomne, mimo plnení uvedených v tejto nájomnej
zmluve, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo
výške 331,90,- €.

7. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady vecí, ktoré nespôsobil, nemohol
prenajatú vec alebo časť veci užívať spôsobom dohodnutým v zmluve. Ak nájomca nemôže
časť veci užívať spôsobom dohodnutým v zmluve, nie je povinný platiť pomernú časť
nájomného. Právo na poskytnutie zľavy nájomného sa musí uplatniť písomne u
prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov
odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam, zakladajúcim toto právo.

8. V prípade, že nájomca by neprevádzkovať verejnú lekáreň ako verejne dostupný
poskytovateľ podľa § 6 ods. 1 zák.č. 578/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, môže
prenajímateľ nájomné za užívanie nebytového priestoru jednostranne zvýšiť, a to až na
49,80,- € za m² ročne.

9. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku
zmeny predpisov alebo zavedením nových predpisov, táto daň alebo poplatok pôjde na vrub
nájomcu.

10. Prenajímateľ za účelom zaplataenia ročného nedoplatku za služby spojené s nájmom

3

podľa čl.3 ods.2 tejto zmluvy vystaví nájomcovi faktúru so splatnosťou 14 dní, ktorú zašle
najskôr s ročným vyúčtovaním. Nájomca, v prípade výskytu nesprávnych údajov na
predloženej faktúre, je oprávnený ju vrátiť s pripomenkami najneskôr do 14 dní odo dňa jej
doručenia, v prípade, ak tak neurobí, platí, že faktúra je bezchybná a nájomca je povinný ju
uhradiť. V prípade, že prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru s ročným nedoplatkom za
služby spojené s nájmom skôr ako ročné vyúčtovanie podľa čl.3 ods.8 tejto zmluvy, nie je ju
povinný nájomca uhradiť.

Článok 4

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

1. Zmluvné strany vypracujú spoločne protokol o odovzdaní a prevzatí prenajatých
nebytových priestorov. Prenajímateľ je povinný priestory odovzdať nájomcovi v stave
spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

2. Protokol je po podpísaní zmluvnými stranami prílohou č. 3 tejto zmluvy.

3. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len s
predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že nájomca vykoná
v prenajatých priestoroch s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa stavebné
alebo iné úpravy, či údržbu priestorov, vyznačia ich zmluvné strany v prílohe č. 3 a dohodnú
spôsob úhrady vynaloženej na ich vykonanie. Rovnaký režim platí aj pre zabudovanie
nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení do prenajatých priestorov. Všetky
zmeny, ktoré nájomca na predmete nájmu vykoná, prechádzajú po skončení nájmu do
vlastníctva prenajímateľa bezodplatne.

Článok 5

Údržba a opravy

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu 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. Ak prenajímateľ takúto opravu nevykoná ani po opätovnom upozornení, má právo
vykonať ju nájomca na náklady prenajímateľa.

2. Nájomca znáša náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov (do 166,- €
vrátane za jednotlivú opravu), ako aj náklady súvisiace s neodborným zásahom nájomcu
alebo tretích osôb, ktorým nájomca umožnil zdržiavať sa v priestoroch predmetu nájmu.

3. Ak si nájomca nespĺni povinnosti vyplývajúce z údržby a opráv, je prenajímateľ oprávnený
realizovať údržbu a opravy na náklady nájomcu.

Článok 6

Poistenie

4