

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

- 1) Prenajímateľ: **Mesto Stupava**
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK14 5600 0000 0033 2064 4001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

- 2) I.
Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Štatutárny orgán:
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu _____, oddiel: _____,
vločka č.: _____
Bankové spojenie:
IBAN:
Tel. kontakt, e-mail:

II.

Meno a priezvisko: **KUZANA VICENOVA**

Dátum narodenia:

Obchodné meno: **AMBUCLANCIA KLINICKEJ LOGOPEDIE**

Adresa/Sídlo miesta podnikania: **ZDRAVOTNICA UL. Č. 1, STUPAVA 90031**

IČO: **51 469 263**

DIČ: **108 24 52 836**

Číslo živnostenského oprávnenia:

Bankové spojenie:

IBAN:

Tel. kontakt, e-mail:

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

Preambula

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzné nariadenie mesta Stupava č. 1/2016 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok.

Článok I. Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska na Zdravotníckej ulici č. 952/1 v Stupave, stavby so súpisným číslom 952, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. , druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1281 m², v k. ú. , zapísanom na LV č. , vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom (ďalej len „**Nebytové priestory**“).
- 2) Mestské zastupiteľstvo Prenajímateľa schválilo uznesením č. 36/2022 zo dňa 17.03.2022 prenájom časti z Nebytových priestorov, a to:
 - a) miestnosť č. 131 výmera 13,61 m²,
 - b) miestnosť č. 133 výmera 8,82 m²spolu vo výmere – 22,43 m² a k nim prislúchajúce časti spoločných priestorov vo výmerách prislúchajúcich podielu priestoru na spoločných častiach budovy, a to:
 - c) miestnosť č. 34 – výmera (7,28) 0,48 m²
 - d) miestnosť č. 35 – výmera (10,63) 0,71 m²
 - e) miestnosť č. 101 – výmera (15,87) 1,59 m²
 - f) miestnosť č. 102 – výmera (32,08) 3,21 m²
 - g) miestnosť č. 128 – výmera (34,59) 6,92 m²
 - h) miestnosť č. 122 – výmera (0,95) 0,19 m²
 - i) miestnosť č. 123 – výmera (1,00) 0,20 m²
 - j) miestnosť č. 124 – výmera (3,26) 0,65 m²
 - k) miestnosť č. 116 – výmera (0,94) 0,09 m²
 - l) miestnosť č. 117 – výmera (0,96) 0,10 m²
 - m) miestnosť č. 118 – výmera (3,32) 0,33 m²
 - n) miestnosť č. 119 – výmera (3,23) 0,32 m²
 - o) miestnosť č. 120 – výmera (0,97) 0,10 m²
 - p) miestnosť č. 121 – výmera (0,93) 0,09 m² spolu v pomernej časti – 14,98 m², spolu celý predmet nájmu o celkovej výmere **37,41 m²** (ďalej len „**Predmet zmluvy**“).
- 3) Touto Zmluvou prenecháva Prenajímateľ za odplatu a za podmienok v tejto Zmluve dohodnutých Nájomcovi do dočasného užívania Predmet zmluvy v pôvodnom stave, ktorý sa nachádza na 1. poschodí budovy Zdravotného strediska na Zdravotníckej ulici č. 952/1 v Stupave, stavby so súpisným číslom 952, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. , druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1281 m², v k. ú. , zapísanom na LV č. , vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom. Nájomca sa zaväzuje Predmet zmluvy užívať v súlade s touto Zmluvou a platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa článku III. tejto Zmluvy.
- 4) Pôdorys budovy Zdravotného strediska s vyznačením Predmetu zmluvy tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 5) Táto Zmluva sa uzatvára na základe odporúčania Komisie zdravotníctva a sociálnych vecí vzhľadom k druhu/forme poskytovanej zdravotnej starostlivosti z ponúk predložených do obchodnej verejnej súťaže po predchádzajúcom schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže uznesením Mestského zastupiteľstva v Stupave č. 36/2022 zo dňa 17.03.2022, ktoré tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Článok II. Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca je oprávnený dočasne užívať Predmet zmluvy za účelom: POSKYTOVANIE ZDRAVOTNEJ STAROSTLIVOSTI OSOBAŤ S NARÚSENŤ KOMUNIKÁCIE - NOV SINDROMOV - LOGOPEDICKÁ DIAGNOSTIKA, TERAPIA, PREVENCIA
- 2) Nájomca prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy má všetky oprávnenia potrebné k realizácii účelu tejto Zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a že oprávnenia sú v súlade s predmetom jeho podnikania. Nájomca je oprávnený užívať Predmet zmluvy výlučne na účel uvedený v ods. 1) tohto článku Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, bude sa považovať táto skutočnosť za hrubé porušenie povinnosti Nájomcu a Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou.
- 3) Nájomca nie je oprávnený dať Predmet zmluvy, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k Predmetu zmluvy, ani inak zaťažovať Predmet zmluvy.
- 4) Nájomca sa touto Zmluvou zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné podľa článku III. Zmluvy a plniť ostatné povinnosti podľa tejto Zmluvy.

Článok III. Nájomné a platby za služby spojené s užívaním

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za užívanie Predmetu zmluvy podľa tejto Zmluvy vo výške **6,76 EUR** (slovom šesť eur a sedemdesiatšesť centov) za 1 m² za každý kalendárny rok trvania nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“) a náklady za služby spojené s užívaním Predmetu zmluvy (elektrická energia, plyn, vodné a stočné) vo výške **29,38 EUR** (slovom dvadsaťdeväť eur a tridsaťosem centov) za 1 m² za každý kalendárny rok trvania nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Služby**“), t. j. spolu vo výške **1352,- EUR** (slovom jedentisícristopäťdesiatdva eur) za každý kalendárny rok trvania nájmu podľa tejto Zmluvy. Štvrťročne to činí sumu vo výške **338,- EUR** (slovom tristotridsaťosem eur).
- 2) V cene Nájomného a Služieb nie sú obsiahnuté náklady na upratovanie Predmetu zmluvy, ktoré si zabezpečuje Nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady s výnimkou spoločných priestorov.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné a Služby bez vyzvania štvrťročne v plnej výške podľa tejto Zmluvy, vždy do pätnásteho (15) dňa stredného mesiaca príslušného štvrťroka, a to bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca bude uvádzať ako variabilný symbol pri platbe Nájomného a Služieb svoje IČO.
- 4) Prenajímateľ vyhotoví a zašle Nájomcovi v predstihu najmenej štrnásť (14) dní faktúru na dohodnutú čiastku štvrťročného Nájomného a Služieb.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že za kalendárny mesiac v ktorom dôjde z akéhokoľvek dôvodu k skončeniu nájmu podľa tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi alikvotnú časť Nájomného a Služieb pripadajúcu na počet kalendárnych dní trvania nájmu podľa tejto Zmluvy v príslušnom kalendárnom mesiaci, a to bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do dňa, v ktorom dôjde k skončeniu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 6) Nájomné a Služby za prvý štvrťrok nájmu vo výške **338,- EUR** (slovom tristotridsaťosem eur) sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Dátum nadobudnutia účinnosti bezodkladne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi po zverejnení Zmluvy.
- 7) Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ priemerná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka dosiahla kladnú (vyššiu alebo rovnú +1%) hodnotu oproti kalendárnemu roku predchádzajúcemu takémuto predchádzajúcemu kalendárnemu roku na základe informácií zverejnených Štatistickým úradom SR, tak sa Nájomné podľa tejto Zmluvy zvyšuje o takúto hodnotu priemernej miery inflácie, a to s účinnosťou od 1.4. príslušného kalendárneho roka na základe písomného oznámenia Nájomcovi zaslaním doporučenej zásielky na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, že dochádza k zvýšeniu nájomného podľa tejto Zmluvy.
- 9) V prípade, ak miera inflácie dosiahne zápornú (nižšiu alebo rovnú -1%) hodnotu Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné podľa tejto Zmluvy sa zníži o takúto hodnotu priemernej miery inflácie, a to s účinnosťou od 1.4. príslušného kalendárneho roka na základe písomného oznámenia zaslaného doporučenu zásielkou Nájomcovi, že dochádza k zníženiu Nájomného podľa tejto Zmluvy.
- 10) Zmluvné strany sa dohodli, že paušálna suma Služieb vychádza z cien, poplatkov a nákladov za služby spojené s nájmom v okamihu uzavretia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ dôjde z akéhokoľvek dôvodu k zvýšeniu cien, poplatkov alebo nákladov za služby spojené s nájmom, tak Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť sumu Služieb podľa tejto Zmluvy o sumu predstavujúcu takéto zvýšenie, a to na základe písomného oznámenia Nájomcovi zaslaním doporučenej zásielky na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, v ktorom Prenajímateľ oznámi Nájomcovi novú výšku Služieb podľa tejto Zmluvy. Služby podľa tejto Zmluvy sa zvyšujú na novú výšku Služieb uvedenú v písomnom oznámení Prenajímateľa v zmysle predchádzajúcej vety s účinnosťou od kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci v ktorom Prenajímateľ písomne oznámil Nájomcovi, že dochádza k zvýšeniu Služieb podľa tejto Zmluvy.

Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ má právo:
 - a) prístupu na Predmet zmluvy v prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet zmluvy na účel nájmu a plní ostatné povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

- b) prístupu na Predmet zmluvy aj bez prítomnosti Nájomcu kedykoľvek, ak Nájomca napriek predchádzajúcej výzve neumožní vstup Prenajímateľovi na Predmet zmluvy alebo kedykoľvek to bude potrebné z dôvodu ochrany zdravia alebo bezpečnosti ľudí alebo životného prostredia alebo ochrany majetku Prenajímateľa alebo tretích osôb, alebo kedykoľvek bude existovať obava, že na Predmet zmluvy dochádza k páchaniu trestnej činnosti;
- c) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť opravy nahlásené Nájomcom nad rámec bežnej opravy a údržby, ako aj iné nevyhnutné opravy na vlastné náklady.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca vyhlasuje, že pozná stav Predmetu zmluvy a v takomto stave ho preberá. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet zmluvy na základe dohody Zmluvných strán. O odovzdaní a prevzatí Predmetu zmluvy bude spísaný protokol, v ktorom sa uvedú najmä stav, v akom sa Predmet zmluvy nachádza v čase odovzdania, zoznam zariadení, vnútorného vybavenia a ich stav, iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán, dátum spísania protokolu a podpisy poverených zástupcov Zmluvných strán.
- 2) Nájomca je oprávnený:
 - a) užívať Predmet zmluvy v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve iba na účel nájmu uvedený v článku II. ods. 1) Zmluvy,
 - b) vykonávať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu Predmetu zmluvy vždy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien. Nájomca bude povinný predložiť Prenajímateľovi svoj investičný zámer vrátane textovej a grafickej časti s uvedením účelu, navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, určenia predbežnej výšky nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou alebo zakreslením. Akékoľvek povolené úpravy Predmetu zmluvy sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa a nezakladajú Nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do jestvujúcej elektrickej inštalácie je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala a revíziu správu. Pokiaľ Nájomca túto dokumentáciu neodovzdá, je povinný na základe výzvy Prenajímateľa uviesť Predmet zmluvy do pôvodného stavu. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení nájmu nebude žiadať vrátenie už vynaložených finančných prostriedkov, ktoré si v súvislosti s touto Zmluvou sám objednal, či zabezpečil. Zmluvné strany sa dohodli, že ak uskutočnením stavebných alebo iných úprav Predmetu zmluvy dôjde k zvýšeniu jeho hodnoty, tak Nájomca nemá právo požadovať od Prenajímateľa po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu zmluvy,
 - c) vybaviť Predmet zmluvy zariadením podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve,
 - d) prenechať Predmet zmluvy do podnájmu alebo užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - e) označiť Predmet zmluvy na vlastné náklady navigačnými tabuľami.
- 3) Nájomca je povinný:
 - a) platiť Prenajímateľovi ročné Nájomné a Služby za podmienok podľa článku V. tejto Zmluvy,
 - b) zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu zmluvy s výnimkou spoločných priestorov,
 - c) nahradiť škodu, ktorú spôsobí tým, že Predmet zmluvy bude užívať v rozpore s touto Zmluvou, ako aj škody ním, príp. ním poverenými osobami spôsobené,
 - d) v prípade, ak bude nutné k úprave Predmetu zmluvy povolenie príslušného stavebného úradu, Nájomca sa zaväzuje bezodkladne požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia nevyhnutného na začatie investície Predmetu zmluvy a začatie stavebných prác. Nájomca sa zaväzuje počas realizácie stavebných úprav a udržiavacích prác vždy prizvať zástupcov Prenajímateľa na odovzдание a prevzatie týchto prác. Nájomca je povinný pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Povolenia, súhlasy, resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami zabezpečuje na vlastné náklady Nájomca. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác,

- e) zabezpečiť, aby činnosťou Nájomcu a osôb, ktorým Nájomca umožní vstup na Predmet zmluvy nedochádzalo k ohrozovaniu majetku Prenajímateľa ani tretích osôb, nedochádzalo k páchaniu trestnej činnosti ani inej činnosti v rozpore s právom alebo dobrými mravmi,
- f) chrániť majetok Prenajímateľa,
- g) užívať Predmet zmluvy v súlade s účelom nájmu podľa článku II. ods. 1) tejto Zmluvy, všeobecne záväznými právnymi predpismi SR, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku, živote alebo zdraví osôb, pričom Nájomca nesmie používať látky, postupy či zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky, resp. na území mesta Stupava. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na Predmete zmluvy, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch Prenajímateľa Nájomcom, resp. osobami, ktorým Nájomca umožnil užívanie Predmetu zmluvy s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia,
- h) znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav Predmetu zmluvy v každom jednotlivom prípade, a zároveň je povinný včas nahlásiť Prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- i) uhradiť škodu, ktorú spôsobí tým, že Predmet zmluvy bude užívať v rozpore s touto Zmluvou, ako aj škody ním, príp. ním poverenými osobami spôsobené, ako aj za škody spôsobené inými osobami zdržujúcimi sa v Predmete zmluvy,
- j) po skončení tejto Zmluvy odovzdať Predmet zmluvy v stave, v akom ich prevzal, prihladiť na obvyklé opotrebenie, prípadne stavebné úpravy vykonané so súhlasom Prenajímateľa,
- k) dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane najmä zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, niešť zodpovednosť v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu zmluvy vrátane hasiacich prístrojov v nich nachádzajúcich sa, vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
- l) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
- m) sám a na vlastné náklady zabezpečiť svoj huteľný majetok vnesený do Predmetu zmluvy proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v Predmete zmluvy tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť priestorov Predmetu zmluvy a susediacich priestorov budovy. Uvedené zahŕňa najmä povinnosť Nájomcu vykonať na vlastné náklady všetky potrebné a nevyhnutné dezinfekčné, dezinsekčné a ďalšie ekologické opatrenia za účelom zamedziť výskytu škodcov, parazitov, resp. škodlivín a škodlivých látok v priestoroch Predmetu zmluvy a susediacich priestorov budovy a ich všetkých súčastí. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou jeho podnikateľskej činnosti v Predmete zmluvy podľa tejto Zmluvy,
- n) dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom,
- o) prevádzkovať a udržiavať Predmet zmluvy, ako aj svoje zariadenia inštalované v Predmete zmluvy tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom prípadné odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Nájomca je povinný nepoužívať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať prípadné následky ekologickej havárie. Zodpovednosť Nájomcu vo vzťahu k Prenajímateľovi týmto nie je dotknutá.

Článok VI.

Trvanie zmluvy a jej skončenie

- 1) Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 2 roky, a to od 01.06.2022 do 31.05.2024.

- 2) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet zmluvy po podpise tejto Zmluvy. Odovzdanie sa uskutoční písomným protokolom podpísaným oprávnenými zástupcami Prenajímateľa a Nájomcu v zmysle článku V. ods. 1) Zmluvy.
- 3) Nájomný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 6) a 11) tohto článku Zmluvy,
 - c) uplynutím času podľa ods. 1) tohto článku Zmluvy v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - d) iným spôsobom ustanoveným príslušnými platnými a účinnými právnymi predpismi (napr. zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, atď.).
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy výpoveďou má Nájomca nárok na vrátenie alikvotnej časti už zaplateného Nájomného a Nákladov ku dňu zániku tejto Zmluvy, a to po riadnom odo vzdaní Predmetu zmluvy a vyporiadaní všetkých finančných záväzkov vyplývajúcich z Predmetu zmluvy.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy aj z nasledujúcich dôvodov:
 - a) ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu užíva Predmet zmluvy na iný účel ako je účel nájmu,
 - b) ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu užíva Predmet zmluvy spôsobom alebo trpí také užívanie, že Prenajímateľovi a/alebo užívateľom susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností vzniká škoda alebo že Prenajímateľovi a/alebo užívateľom susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností bezprostredne hrozí značná škoda, alebo sú bezprostredne ohrozené alebo poškodené oprávnené záujmy Prenajímateľa a/alebo užívateľov susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností,
 - c) ak je Nájomca v omeškaní s úhradou splatného Nájomného alebo jeho časti o viac ako tridsať (30) dní,
 - d) ak Nájomca dal Predmet zmluvy do užívania (napr. podnájomu alebo výpožičky) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - e) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci je potrebné Predmet zmluvy vypratať,
 - f) ak Nájomca porušil svoju povinnosť získať predchádzajúci písomný súhlas alebo schválenie Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy,
 - g) ak Nájomca poruší povinnosť podľa tejto Zmluvy a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa nedôjde k odstráneniu tohto porušenia ani do desiatich (10) dní od doručenia písomného upozornenia.
- 6) Nájomca je po skončení nájmu na základe tejto Zmluvy povinný Predmet zmluvy do pätnástich (15) dní odo dňa skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi. Úpravy a zmeny Predmetu zmluvy je Nájomca povinný pred odovzdaním Predmetu zmluvy odstrániť na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade, že tak Nájomca nevykoná (t.z. poruší povinnosť podľa prvej alebo druhej vety tohto bodu), je Prenajímateľ oprávnený odstrániť ich vypratáním v plnom rozsahu na náklady Nájomcu. Právny vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom pri vypratání Predmetu zmluvy a uložení vecí do úschovy postupom podľa predchádzajúcej vety sa riadi zmluvou o skladovaní v zmysle § 527 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, kedy Prenajímateľ je skladovateľom a Nájomca ukladateľom vypratáných hnutelných vecí. Úpravy a zmeny vykonané Nájomcom na Predmete zmluvy so súhlasom Prenajímateľa nie je Nájomca povinný pri skončení nájmu odstrániť, pokiaľ Prenajímateľ svoj súhlas nepodmienil odstránením úprav po skončení nájmu.
- 7) V prípade nesplnenia povinnosti podľa bodu 7) prvej vety tohto článku Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- EUR za každý deň omeškania s odovzdaním Predmetu zmluvy, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí Predmetu zmluvy Nájomcom a Prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry. Týmto nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Uhradením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť Prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať Predmet zmluvy a povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi náhradu za užívanie Predmetu zmluvy vo výške Nájomného a Služieb. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
- 8) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy pred zaplatením Nájomného a Služieb za príslušný kalendárny štvrťrok sa Nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť Nájomného a Služieb za príslušný kalendárny štvrťrok od 1. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka ku dňu zániku tejto Zmluvy.
- 9) Zmluvné strany berú na vedomie, že ukončenie nájmu sa nedotýka práv a nárokov na náhradu škody, zaplatenie zmluvnej pokuty a pod.

- 10) Nájomca berie na vedomie, že aj v prípade zistenia nedovoleného obmedzenia súťaže dohodou medzi ním a iným subjektom, spočívajúcou v koordinácii podľa § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 187/2021 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, pričom tieto subjekty sú povinné nahradiť Prenajímateľovi vzniknutú škodu.
- 11) Prenajímateľ je po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy oprávnený vstúpiť do Predmetu zmluvy a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu zmluvy. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek bránenia vstupu Prenajímateľa do Predmetu zmluvy, výmeny zámky, či inej činnosti Prenajímateľa v Predmete zmluvy. Nájomca berie na vedomie tento postup Prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva Prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi. Po výmene zámku je Prenajímateľ povinný umožniť Nájomcovi vstup do Predmetu zmluvy za účelom prevzatia jeho vecí.
- 12) Nájomca berie na vedomie, že postupom prenajímateľa podľa niektorých ustanovení tohto článku Zmluvy môžu byť dotknuté údaje Nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kľúče, CD/DVD, atď.), ktoré sa nachádzajú v Predmete zmluvy. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, Nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zavinil on sám, lebo nesplnil povinnosť vypratať Predmet zmluvy po skončení nájmu, čo však nijako neoprávňuje Prenajímateľa nakladať s predmetnými vecami v rozpore s touto Zmluvou alebo s úmyslom poškodiť Nájomcu.
- 13) Nájomca udeľuje vopred Prenajímateľovi súhlas, aby Prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak Prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa tohto článku Zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že Nájomca nevypratal po skončení nájmu Predmet zmluvy.

Článok VII. Doručovanie

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností Zmluvným stranám je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú Zmluvná strana po uzavretí tejto Zmluvy písomne oznámi druhej Zmluvnej strane ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučene poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy na adresu Zmluvných strán uvedenú v záhlaví Zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň doručenia zásielky. Za deň doručenia zásielky sa pokladá aj deň kedy Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote, t.j. deň vrátenia takejto zásielky alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka (fikcia doručenia).

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Meniť alebo dopĺňať túto Zmluvu možno len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 2) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3) Táto Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu medzi Zmluvnými stranami, spor majú právomoc rozhodovať všeobecné súdy Slovenskej republiky.
- 4) Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 5) Táto Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne Predmetu zmluvy, pričom ako taká nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa Predmetu zmluvy.
- 6) Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom obe Zmluvné strany obdržia po dvoch (2) vyhotoveniach.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich

určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

8) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

- a) Príloha č. 1 - Pôdorys budovy zdravotného strediska s vyznačením Predmetu zmluvy
- b) Príloha č. 2 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Stupave č. 36/2022 zo dňa 17.03.2022

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

V Stupave, dňa

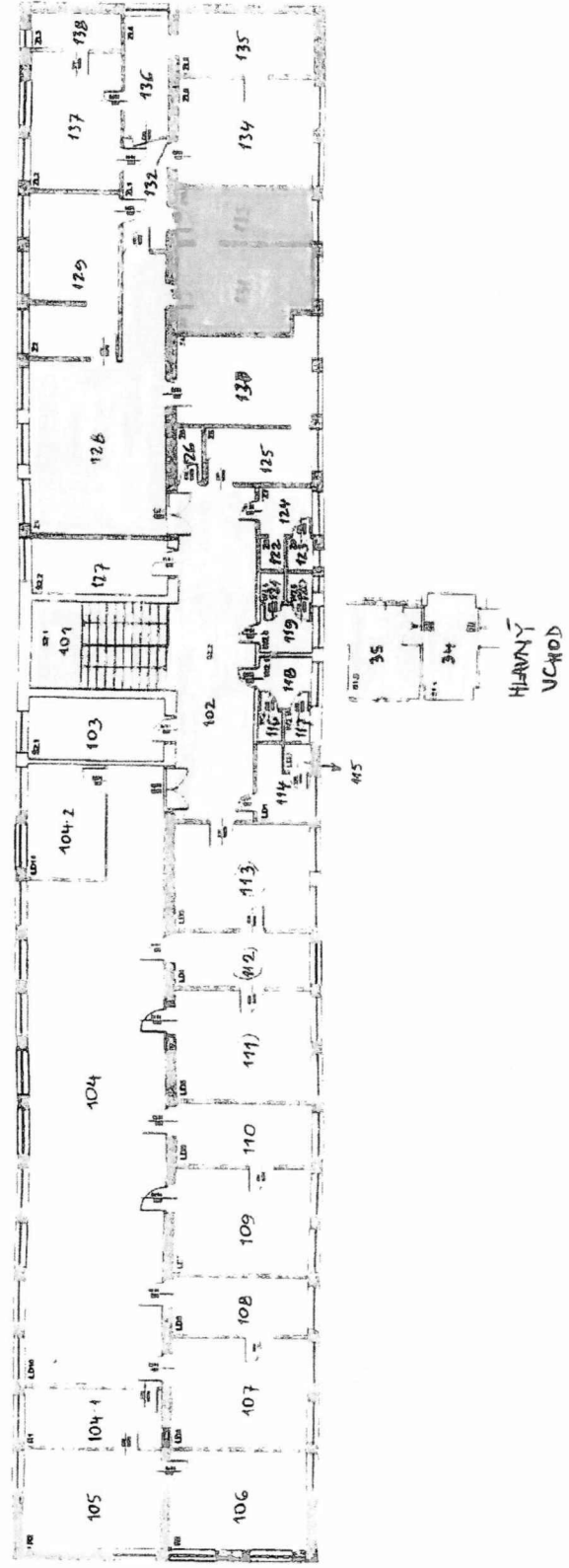
V Stupave, dňa
.....

.....
Mesto Stupava

Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor

ZDRAVOTNÉ STREDISKO STURAVA

1. POSCHODIE



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-5347/1188/2022-BAX

UZNESENIE č. 36/2022

z 30. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa 17. marca 2022 v Stupave

**k bodu Návrh – schválenie podmienok nájmu nebytového priestoru – 2 ambulancie s
prísl. a spoločné priestory v pomernej časti o celkovej výmere 37,41 m², nachádzajúce sa
na 1. poschodí Zdravotného strediska, formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže**

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom 2 ambulancií s prísl. a spoločné priestory v pomernej časti nachádzajúce sa na 1. poschodí Zdravotného strediska na Zdravotníckej ulici č. 952/1 v Stupave (stavba zapísaná na LV č. ... vedenom Okresným úradom Malacky, okres Malacky, obec Stupava, k.ú ... a pozemku parc. č. ... zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1281 m²), a to:

miestnosť č. 131 výmera 13,61 m²,

miestnosť č. 133 výmera 8,82 m² – spolu vo výmere 22,43 m²,

a

spoločné priestory v pomernej časti 14,98 m², a to:

Miestnosť č. 34 – výmera (7,28) 0,48 m²

Miestnosť č. 35 – výmera (10,63) 0,71 m²

Miestnosť č. 101 – výmera (15,87) 1,59 m²

Miestnosť č. 102 – výmera (32,08) 3,21 m²

Miestnosť č. 128 – výmera (34,59) 6,92 m²

Miestnosť č. 122 – výmera (0,95) 0,19 m²

Miestnosť č. 123 – výmera (1,00) 0,20 m²

Miestnosť č. 124 – výmera (3,26) 0,65 m²

Miestnosť č. 116 – výmera (0,94) 0,09 m²

Miestnosť č. 117 – výmera (0,96) 0,10 m²

Miestnosť č. 118 – výmera (3,32) 0,33 m²

Miestnosť č. 119 – výmera (3,23) 0,32 m²

Miestnosť č. 120 – výmera (0,97) 0,10 m²

Miestnosť č. 121 – výmera (0,93) 0,09 m² – spolu vo výmere 14,98 m²,

celkom spolu vo výmere 37,41 m²,

na dobu určitú a to 2 roky, za cenu nájmu vo výške 6,76 EUR/m² ročne a cenu služieb spojených s nájmom vo výške 29,38 EUR/m² ročne za účelom poskytovania plnohodnotnej zdravotnej starostlivosti formou vyhlásenia OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 20 VZN č. 1/2016 O ZÁSADÁCH HOSPODÁRENIA S MAJETKOM MESTA STUPAVA a § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 2 roky v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-5347/1188/2022-BAX

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 15 poslancov (Ing. Bugala, Draškovič, Ing. Fabian, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Peschl, Ing. Petráš, Ing. Polakovič, LL.M, MBA, Ing. Smeja, PhD, Ing. Vargová, Ing. Vigh, Ing. Zelenák)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÝ – 1 poslanec (Ing. Lacka)

Ing. Hana Haldová, v.r.
overovateľ

Ing. Jozef Fabian, v.r.
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v.r.
primátor

Ing. Mgr. Zuzana Baligová, v.r.
prednostka úradu