

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 27/2023/HS

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. **Mestská časť Bratislava–Rača**

sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
zastúpená starostom Mgr. Michalom Drotovánom
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: SK75 0200 0000 0000 0042 1032
IČO: 00 304 557
DIČ: 2020879212
IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. **B-MEDIC, s. r. o.**

sídlo: Dostojevského rad 2550/19, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 09
zastúpená: MUDr. Dana Petržalková, konateľka
IČO: 44 239 696
DIČ: 2022673840
IČ DPH: SK2022673840
bankové spojenie:
číslo účtu:
Registovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sro, vložka
č. 53938/B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 52/14/02/23/P zo dňa 14.03.2023 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a po vzájomnej dohode túto zmluvu.

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností – budovy Zdravotného strediska na Hubeného ulici č. 2, 831 54 Bratislava, stavby so súpisným číslom 2497, ležiacej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17375/9 o výmere 859 m², vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 1 pre k.ú. Rača a to na základe Hospodárskej zmluvy o prevode práva hospodárenia s národným majetkom č. 843/1990/ObHSŠZaDJ III. do pôsobnosti Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 11.01.1991 (ďalej len „zdravotné stredisko“) a pozemku registra „C“ KN parc. č. 17375/29, o celkovej výmere 1494 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 1 pre k.ú. Rača, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený prenájomovi protokolom č. 64/1991 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 30.09.1991 (ďalej ako „pozemok“; „zdravotné stredisko“ a „pozemok“ ďalej spolu aj ako „nehuteľnosť“). Ako správca je oprávnený zverené nehnuteľnosti ďalej prenajímať.

2. Zmluvné strany uzatvorili dňa 16.02.2018 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 12/2018, v znení dodatku č. 1 zo dňa 11.09.2018 (ďalej aj ako „**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 12/2018**“). Predmetom Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 12/2018 je nájom nebytového priestoru o výmere 6,76 m², nachádzajúceho sa na 2. nadzemnom podlaží zdravotného strediska. Nájomný pomer založený Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 12/2018 zaniká dňom 28.02.2023.
3. Zmluvné strany sa rozhodli uzatvoriť nový nájomný vzťah k nebytovému priestoru uvedenom v predchádzajúcom bode a za tým účelom uzatvárajú túto zmluvu, aby zachovali kontinuitu v zmluvnom užívaní predmetu nájmu.

Čl. 2

Predmet, účel, doba nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru, nachádzajúcom sa na 2. nadzemnom podlaží zdravotného strediska o podlahovej výmere 6,76 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Účelom nájmu predmetu zmluvy je poskytovanie zdravotnej starostlivosti v ambulancii všeobecného lekára pre deti a dorast a služieb súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti nájomcom.
3. Zmena účelu nájmu je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v zmluve.
4. Nájomný pomer sa uzatvára **na dobu neurčitú** od 01.03.2023.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je skutkový, technický a právny stav predmetu nájmu dostatočne známy a podpisom zmluvy deklaruje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na jeho užívanie za účelom nájmu. Nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto zmluvy na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 12/2018.
6. Nájomca vyhlasuje, že má na prevádzkovanie dohodnutého účelu nájmu a vykonávanie ďalších aktivít podľa tejto zmluvy v predmete nájmu (ďalej len „prevádzkovanie dohodnutého účelu nájmu“) všetky povolenia, ktoré sú na ich výkon potrebné, najmä, nie však výlučne, platné rozhodnutie regionálneho úradu verejného zdravotníctva o súhlase s uvedením predmetu nájmu do prevádzky. Nájomca je povinný v prípade skončenia platnosti niektorého z týchto povolení, alebo ak mu chýbajú pre prevádzkovanie dohodnutého účelu nájmu - vykonať opatrenia pre zabezpečenie nového platného povolenia. V prípade, že nájomcovi sa nepodarí zabezpečiť nové platné povolenie/povolenia pre prevádzkovanie dohodnutého účelu nájmu, resp. príslušné rozhodnutie bude nesúhlasné, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť s účinnosťou odo dňa doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.

Čl. 3

Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 52,09 EUR/m²/rok za predmet nájmu. Nájomné za rok predstavuje sumu vo výške 352,13 EUR (slovom: tristo päťdesiat dva eur a trinásť centov).
2. Nájomné podľa predchádzajúceho bodu bude nájomca platiť štvrťročne vo výške 88,03 EUR (slovom: osemdesiatosem eur a tri centy), pričom prenajímateľ je povinný vystaviť nájomcovi na zaplatenie nájomného vo

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí (doplatí) rozdiel medzi už nájomcom uhradeným nájomným, v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 12/2018 za pomernú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t. j. za obdobie od 01.03.2023 do 31.03.2023, vo výške nájomného upraveného zvýšením podľa bodu 1 tohto článku, v celkovej výške 1,91 EUR (slovom: jedno euro a deväťdesiatjeden centov). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru nájomcovi na zaplatenie nájomného uvedeného v tomto bode najneskôr do 20.04.2023. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ jednostranným právny úkonom je oprávnený zvýšiť výšku aktuálneho nájomného, ktoré už bolo určené aj s prihliadnutím na priemerný medzročný rast spotrebiteľských cien vykázaný Štatistickým úradom SR v čase stanovenia aktuálneho nájomného, v závislosti od ďalšieho priemerného medzročného nárastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem.
5. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

Čl. 4 **Platby za služby**

1. Zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „zálohové platby“) sú vyčíslené vo Výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy v podobe prílohy č. 1.
2. Zálohové platby sú splatné štvrťročne a nájomca je ich povinný uhrádzať spolu s nájomným podľa Čl. 3 bodu 2 zmluvy. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Skutočné náklady za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa vyúčtujú jeden krát ročne, po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií prenajímateľom, spravidla najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku. V prípade, ak to odôvodňujú zúčtovacie obdobia dodávateľov energií a služieb, prenajímateľ je oprávnený určiť skutočnú sumu vyplývajúcu z vyúčtovania poskytnutých energií a služieb aj k inému dňu, ako je uvedený v predchádzajúcej vete, za predchádzajúce zúčtovacie obdobie. Nájomca sa zaväzuje uhradiť skutočné náklady za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyplývajúce z vyúčtovania, na výzvu prenajímateľa.
4. Výšku zálohových platieb je prenajímateľ oprávnený zmeniť jednostranne - zaslaním nového výpočtového listu - v rozsahu zmeny výšky zálohových platieb, ktoré prenajímateľ hradí dodávateľom energií.
5. Ustanovenia Čl. 3 bodu 5 zmluvy sa na vzťahy podľa tohto článku použijú obdobne.

Čl. 5 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v Čl. 2 bode 2 zmluvy a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, sústavne a dôsledne vykonávať všetky opatrenia na jeho ochranu a dbať na to, aby sa prediš

2. Nájomca je povinný prispôbiť svoje prevádzkové hodiny prevádzke zdravotného strediska.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke jeden exemplár kľúča od predmetu nájmu, pre prípad odstránenia havarijných situácií (požiar, únik vody a pod.) a miestnosť podľa účelu nájmu označiť.
4. Nájomca je povinný neodkladne prenajímateľovi nahlásiť závady, ktoré vznikli na predmete nájmu. Ak si opravy vyžadujú dočasný zásah do predmetu nájmu, musí nájomca tento zásah umožniť a znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu súvisiace s týmto zásahom.
5. Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe. Nájomca nemôže na predmet nájmu, alebo jeho časť zriadiť záložné právo, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
6. Nájomca strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať náklady na opravy predmetu nájmu, ktoré spôsobil nájomca a jeho návštevníci a drobné opravy spôsobené bežným užívaním. Na účely tejto zmluvy sa drobnými opravami rozumejú opravy uvedené v § 5 až 9 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu v zmysle Prílohy č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. do 300,- EUR (slovom: tristo eur) v jednotlivom prípade je povinný Nájomca zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
7. Nájomca je oprávnený vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy a príp. zásahy do fasády budovy (napr. umiestnenie vonkajšej jednotky klimatizácie a iné, podobné) na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pred vykonaním týchto prác je nájomca povinný dať odsúhlasiť prenajímateľovi projekt a zabezpečiť všetku dokumentáciu k riadnemu a bezpečnému používaniu po realizácii dohodnutých úprav.
8. Súhlas podľa predchádzajúceho bodu nenahrádza povolenie stavebného úradu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, o ktoré je potrebné požiadať príslušný stavebný úrad. Po dokončení prác je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi príslušné revízne správy.
9. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa, že si počas nájmu a ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať žiadnu kompenzáciu nákladov vynaložených na udržiavacie práce, stavebné úpravy, technické úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade so zmluvou, ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác alebo úprav. Nájomca zároveň vyhlasuje, že si neuplatňuje žiadnu finančnú alebo inú kompenzáciu v súvislosti s vykonanými stavebnými prácami a úpravami predmetu nájmu v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 12/2018.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do predmetu nájmu za účelom kontroly plnení v zmysle zmluvy, a to za prítomnosti zodpovedného zástupcu Nájomcu.
11. Prenajímateľ zabezpečuje odvoz a likvidácia odpadu a upratovanie priestorov.
12. Nájomca je povinný realizovať na predmete zmluvy a na technologickom zariadení potrebné revízie a odborné posúdenia v zmysle platných právnych predpisov.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odpisovať technické zhodnotenie prenajatého predmetu nájmu, uskutočneného počas doby platnosti zmluvy.
14. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy a s prihliadnutím na prípadné zmeny vyplývajúce z obvyklého opotrebovania alebo vykonania ďalších

predmetu nájmu v zmysle bodu 7 tohto článku. Vypratanie predmetu nájmu je nájomca povinný vykonať najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. Za deň odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň podpísania protokolu o prevzatí predmetu nájmu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

15. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR (slovom: dvadsať eur), za každý, i začatý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbučuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Úhrada zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti.
16. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 14 tohto článku má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.
17. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté poškodením, alebo zničením predmetu nájmu zavinením nájomcu, alebo osôb jednajúcich v jeho mene, alebo jeho návštevníkov, či zanedbaním povinností podľa zmluvy, pri vylúčení zodpovednosti za škody vzniknuté vyššou mocou.
18. Nájomca je povinný dodržiavať v rozsahu ním vykonávaných činností v predmete nájmu všetky povinnosti prenajímateľa ako správcu predmetu nájmu vyplývajúce z príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä upravujúcich ochranu pred požiarmi, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, civilnej ochrany obyvateľstva. V prípade porušenia týchto povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené. V rámci toho nájomca:
 - a) preberá na seba v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, čím preberá v predmete nájmu zodpovednosť za požiarnu ochranu (ďalej len „PO“);
 - b) sa zaväzuje 1x ročne sprístupniť predmet nájmu, dokumentáciu PO a revízie prenajatých zariadení technikovi PO prenajímateľa v záujme kontroly plnenia právnych predpisov podľa písm. a) tohto bodu;
 - c) sa zaväzuje dodržiavať zákon č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov;
 - d) sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu a ostatných jemu prístupných priestoroch patriacich prenajímateľovi a priestoroch, ktoré má prenajímateľ zverených, zásady bezpečného správania sa a označiť spoločné priestory, komunikácie, únikové cesty a dodržiavať platné právne predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a civilnej ochrany;
 - e) sa zaväzuje zabezpečiť odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP a civilnej ochrany obyvateľstva na vlastné náklady, ktoré v predmete nájmu zapríčinil pri svojej činnosti, resp. požiadať prenajímateľa

- f) sa zaväzuje v prípade, že predmet nájmu v súvislosti s dohodnutým účelom nájmu si vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti BOZP, PO, civilnej ochrany a iných opatrení, zabezpečiť v predmete nájmu a v spoločných priestoroch realizáciu vyplývajúcich opatrení na vlastné náklady a zodpovednosť;
 - g) sa zaväzuje zabezpečiť v predmete nájmu na vlastné náklady prostriedky ochrany pred požiarmi (ručné hasiace prístroje), pokiaľ v ňom nie sú umiestnené a vykonávať ich revízie v súlade s vyhláškou MV SR č. 719/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov.
19. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
20. Nájomca nie je oprávnený zriadiť si v mieste predmetu nájmu sídlo bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. 6 Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia prenajímateľa jeho adresa sídla uvedená v záhlaví zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
- a) adresa uvedená v záhlaví zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa bodu 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa bodu 2 tohto článku, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak
- a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručeníu dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa nájomca o uložení nedozvedel,
 - c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná, najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese podľa bodu 2 tohto článku zastihnúť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručeníu a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. 7 Nájom a ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca:
- a) užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu;

- b) mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného, alebo zálohových platieb;
 - c) sám, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok v predmete nájmu, alebo v zdravotnom stredisku alebo v nehnuteľnosti podľa Čl. 1 zmluvy;
 - d) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa;
 - e) vykonal stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - f) nedodržiava v rozsahu ním vykonávaných činností v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi uvedené najmä v Čl. 5 bod 18 zmluvy;
 - g) neoznami prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah;
 - h) nedisponuje platným povolením/súhlasom príslušných orgánov na výkon činnosti v predmete nájmu v súlade s Čl. 2 bod 6 tejto zmluvy, resp. príslušné rozhodnutie je nesúhlasné.
- Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi. Týmto dňom dochádza k skončeniu nájmu.
- 2. Prenajímateľ i nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu bez udania dôvodu. Nájom zanikne uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - 3. Zmluvné strany môžu kedykoľvek počas trvania nájomného pomeru ukončiť nájom na základe vzájomnej dohody uzatvorenej písomne, ku dňu uvedenom v dohode.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu.
- 2. Zmeny v zmluve je možné vykonať po dohode oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, s výnimkou zmeny výšky nájmu podľa Čl. 3 bod 4 zmluvy alebo zmeny výšky nákladov a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu podľa Čl. 4 bod 4 zmluvy, ktoré sa uplatňujú jednostranným právnym úkonom prenajímateľa, podľa tejto zmluvy.
- 3. Nájomca je oprávnený postúpiť akékoľvek práva nadobudnuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou na tretie osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 4. Ak nie je v zmluve výslovne dohodnuté inak, platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prípadne ustanovenia Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na jej základe bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
- 5. V prípade, že je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú upraviť svoj vzťah

prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť na základe dohody zmluvných strán dňa 01.03.2023 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení zmluvu zverejniť do 7 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy na svojom webovom sídle a v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zánikom účinnosti zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. 5 bod 15 a 16 zmluvy a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli, ju podpisujú.

Príloha č. 1:

- Výpočtový list nájomcu

V Bratislave dňa: 17.02.2023

Za prenajímateľa:

V Bratislave dňa: 17.02.2023

Za nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

MUDr. Dana Petržalková
konateľka