

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Názov:	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 mesta
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN:	SK14 5600 0000 0033 2064 4001

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

1.2. Nájomca:

Obchodné meno:	LH med s.r.o.
Sídlo:	Clementisova 1483/24, 900 27 Bernolákovo
IČO:	51 914 123
Štatutárny orgán:	Peter Beroš, konateľ
Zápis v Obchodnom alebo inom registri:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, Vložka č. 31111/B

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“).

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom všetkých nebytových priestorov v stavbe so súpisným číslom 952, popis stavby: zdravotné stredisko, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, postavenej na parcele reg. „C“ KN č. 176/4, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783 pre k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, lokalita: Zdravotnícka ulica (ďalej len „stavba“).
- 2.2. Mestské zastupiteľstvo v Stupave na svojom zasadnutí konanom dňa 26.06.2024 uznesením č. 112/2024 pod písm. D schválilo nájom nebytových priestorov špecifikovaných v Článku III. bode 3.2. tejto Zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 33 ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava. Uznesenie MsZ č. 112/2024 zo dňa 26.06.2024 tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

- 2.3. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v zabezpečení okamžitej plnohodnotnej zdravotnej starostlivosti pre pacientov súčasného nájomcu v odbore všeobecný lekár pre dospelých, teda v nájme nehnuteľnosti na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa § 34 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava.

Článok III.

Predmet Zmluvy, predmet nájmu a účel nájmu

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa dočasne prenechať za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 3.2. tohto Článku nájomcovi do užívania na dohodnutý účel a záväzok nájomcu predmet nájmu prevziať a užívať ho počas dohodnutej doby na dohodnutý účel za dohodnutých podmienok a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 3.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí stavby špecifikovanej v Článku II. Úvodné ustanovenia bod 2.1. tejto Zmluvy, a to konkrétne:
- miestnosť č. 107 o výmere 10,36 m²,
 - miestnosť č. 108 o výmere 9,58 m²,
- spolu vo výmere 19,94 m² (ďalej aj ako „ambulancia“)**
- a príslušný podiel na priestoroch užívaných spolu s ambulanciou a na spoločných priestoroch, konkrétne
- na miestnosti č. 34 o celkovej výmere 7,28 m² (t.j. konkrétne 0,48 m²)
 - na miestnosti č. 35 o celkovej výmere 10,63 m² (t.j. konkrétne 0,71 m²)
 - na miestnosti č. 101 o celkovej výmere 15,87 m² (t.j. konkrétne 1,59 m²)
 - na miestnosti č. 102 o celkovej výmere 32,08 m² (t.j. konkrétne 3,21 m²)
 - na miestnosti č. 104 o celkovej výmere 91,90 m² (t.j. konkrétne 22,98 m²)
 - na miestnosti č. 104.2 o celkovej výmere 10,86 m² (t.j. konkrétne 2,71 m²)
 - na miestnosti č. 114 o celkovej výmere 4,05 m² (t.j. konkrétne 1,01 m²)
 - na miestnosti č. 115 o celkovej výmere 0,84 m² (t.j. konkrétne 0,21 m²)
 - na miestnosti č. 116 o celkovej výmere 0,94 m² (t.j. konkrétne 0,09 m²)
 - na miestnosti č. 117 o celkovej výmere 0,96 m² (t.j. konkrétne 0,10 m²)
 - na miestnosti č. 118 o celkovej výmere 3,32 m² (t.j. konkrétne 0,33 m²)
 - na miestnosti č. 119 o celkovej výmere 3,23 m² (t.j. konkrétne 0,32 m²)
 - na miestnosti č. 120 o celkovej výmere 0,97 m² (t.j. konkrétne 0,10 m²)
 - na miestnosti č. 121 o celkovej výmere 0,93 m² (t.j. konkrétne 0,09 m²)
- spolu vo výmere 33,93 m² (ďalej aj ako „spoločne užívané priestory“)**
- (ambulancia a spoločne užívané priestory o celkovej výmere **53,87 m²** ďalej aj ako „predmet nájmu“)
- Pôdorys budovy Zdravotného strediska s vyznačením Predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 3.3. Účelom nájmu je prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia a poskytovania plnohodnotnej zdravotnej starostlivosti v medicínskom odbore: všeobecný lekár pre dospelých.
- 3.4. Nájomca vyhlasuje, že k dňu uzavretia tejto Zmluvy má všetky oprávnenia potrebné k realizácii účelu tejto Zmluvy v zmysle zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 3.5. Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy si dôkladne obhliadol Predmet nájmu a nemá v tejto súvislosti žiadne výhrady.

Článok IV.
Nájomné a platby za služby
spojené s užívaním predmetu nájmu

- 4.1. Odplata za užívanie predmetu nájmu (ďalej len „nájomné“) bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 8,70 EUR/m²/rok, t.j. $8,70 \times 53,87 = 468,67$ EUR/rok za celý predmet nájmu.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že popri nájomnom bude nájomca uhrádzať aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. elektrická energia, plyn, vodné a stočné, náklady na upratovanie spoločných priestorov, a to vo výške 78,80 EUR/m²/rok, t.j. spolu 4.713,63 EUR/ročne (1.178,41 EUR/štvrtročne). Do platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté náklady na upratovanie predmetu nájmu, ktoré si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady s výnimkou spoločných priestorov.
- 4.3. Nájomné spolu s platbami za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať štvrtročne vopred na základe doručenej faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy do 15.dňa stredného mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka (15.2., 15.5., 15.8., 15.11.) bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. Zmluvy. Nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, sa považujú za uhradené dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4.4. Ak je nájomca s úhradou nájomného alebo zálohových platieb alebo ich časti v omeškaní, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a/alebo zálohových platieb sa okrem úroku z omeškania nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do jeho úplného zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu uhradiť do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy alebo faktúry na jej zaplatenie a to na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto Zmluvy, prípadne v písomnej výzve/faktúre.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku k prvému aprílu jednostranne zvýšiť výšku nájomného podľa bodu 4.1. Zmluvy o percentuálnu mieru inflácie podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien publikovaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roku. O novej výške nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný.
- 4.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že paušálna suma služieb uvedená v bode 4.2. tohto článku vychádza z cien, poplatkov a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v okamihu uzavretia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ dôjde z akéhokoľvek dôvodu k zvýšeniu týchto cien, poplatkov alebo nákladov spojených s poskytovanými službami, prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu o sumu predstavujúcu takéto zvýšenie, a to na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi podľa ustanovení tejto zmluvy o doručovaní. Nájomca je povinný platiť zvýšené platby za služby od prvého dňa kalendárneho

mesiacu nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie o zvýšení platieb za služby doručené nájomcovi. Ak ku doručeniu oznámenia o zvýšení platieb došlo až po úhrade nájomného a platieb za služby na príslušný kalendárny štvrtok, nájomca je povinný uhradiť rozdiel medzi uhradenou platbou a zvýšenou platbou za toto obdobie do desiatich 10 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ je povinný najmä:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) udržiavať na svoje náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie po celú dobu nájmu, okrem bežnej údržby, ktorú zabezpečuje nájomca,
- c) zabezpečovať riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
- d) prenajímateľ je povinný zabezpečiť vykonanie opráv nad rámec drobných opráv a nad rámec bežnej údržby, ktoré mu nájomca nahlásil.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený najmä

- a) kontrolovať, či predmet nájmu nájomca užíva riadne a na dohodnutý účel a či plní aj ostatné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a za tým účelom vstúpiť na predmet nájmu v prítomnosti nájomcu,
- b) vstúpiť na predmet nájmu aj bez prítomnosti nájomcu s jeho predchádzajúcim súhlasom,
- c) vstúpiť na predmet nájmu aj bez prítomnosti nájomcu a bez jeho predchádzajúceho súhlasu, ak je to potrebné z dôvodu ochrany zdravia alebo bezpečnosti ľudí alebo životného prostredia alebo ochrany majetku prenajímateľa alebo ak v prípade dôvodného podozrenia z páchania trestnej činnosti na predmete nájmu.

5.3 Nájomca je povinný najmä:

- a) užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v zmluve,
- b) včas uhrádzať nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- c) chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením,
- d) zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu a drobné opravy na predmete nájmu s výnimkou spoločných priestorov; za drobnú opravu sa považujú opravy nebytového priestoru, súvisiacich priestorov, zariadenia alebo vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok, ak náklad na jednu opravu neprevýši 300,- Eur,
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a rámec drobných opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
- f) nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nesplnením povinnosti uvedenej v príjme e) tohto bodu
- g) nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktorým nájomca umožnil predmet nájmu užívať, prípadne, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu,
- h) umožniť prenajímateľovi vstup a obhliadku predmetu nájmu za účelom kontroly, či je predmet nájmu užívaný na dohodnutý účel a za podmienok

- ustanovených touto Zmluvou, a to najneskôr do 3 dní odo dňa dourčenia písomnej žiadosti o sprístupnenie predmetu nájmu,
- i) umožniť prenajímateľovi vstup, vykonanie obhliadky a nevyhnutných úkonov v prípade potreby odbornej revízie elektroinštalácie alebo v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody) a v iných obdobných prípadoch, a to bez zbytočného odkladu po oznámení (aj telefonickom) potreby takého vstupu prenajímateľom
 - j) odovzdať predmet nájmu po skončení zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa,
 - k) dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane najmä zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, niest zodpovednosť v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu vrátane hasiacich prístrojov v nich nachádzajúcich sa, vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - l) dodržiavať a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúce z všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti hygieny, bezpečnosti ochrany a zdravia pri práci a ochrany životného prostredia.

5.4 Nájomca je oprávnený najmä:

- a) užívať predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve výhradne na dohodnutý účel,
- b) vybaviť predmet nájmu zariadením podľa vlastného uváženia v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- c) prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- d) vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien. Nájomca je v takomto prípade spolu so žiadosťou o súhlas so stavebnými úpravami povinný prenajímateľovi predložiť svoj investičný zámer v textovej aj grafickej časti s uvedením účelu navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, predbežnou výškou nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou, prípadne zakreslením. Výsledok úprav, opráv, prác, rekonštrukcie alebo modernizácie predmetu nájmu sa stáva vlastníctvom prenajímateľa. Nájomca nemá právo na úhradu nákladov zrealizovaných úprav, opráv, udržiavacích prác, modernizácie alebo rekonštrukcie, aj keď boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, a to ani po skončení nájmu, pokiaľ prenajímateľ sa nájomcovi písomne nezaviazal, že sa bude podieľať na úhrade týchto nákladov; v takomto prípade prenajímateľ uvedie v akej výške sa na úhrade týchto nákladov bude podieľať, nákladov; v prípade realizácie úprav alebo zásahov do elektrickej inštalácie sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi odovzdať projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutočného vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá práce realizovala a revíziu správu. Ak uskutočnením stavebných alebo iných úprav predmet nájmu dôjde k zvýšeniu jeho hodnoty, nájomca nie je oprávnený od prenajímateľa požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Počas realizácie stavebných úprav a udržiavacích prác je nájomca povinný vždy prizvať zástupcu prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie týchto prác.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak budú pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom zistené vady, zlý stav alebo neoprávnené stavebné úpravy, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný na písomnú výzvu prenajímateľa zistené vady odstrániť bez zbytočného odkladu. Ak nájomca na výzvu prenajímateľa zistené vady a nedostatky neodstráni v lehote určenej vo výzve, je na ich odstránenie oprávnený prenajímateľ, pričom je od nájomcu oprávnený požadovať úhradu preukázaných vynaložených nákladov, ktoré vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať nájomca podľa tohto bodu zmluvy. Nájomca sa zaväzuje tieto náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na ich úhradu.

Článok VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 6.1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú od 01.07.2024, najskôr však odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.**
- 6.2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Odovzdanie sa uskutoční písomným protokolom podpísaným oprávnenými zástupcami Prenajímateľa a Nájomcu.
- 6.3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť:
 - 6.3.1. písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 6.3.2. písomnou výpoveďou Zmluvy podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy s výpovednou lehotou tri (3) mesiace;
 - 6.3.3. písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 6.4 tohto článku Zmluvy;
 - 6.3.4. iným spôsobom ustanoveným príslušnými platnými a účinnými právnymi predpismi.
- 6.4. Ktorákoľvek Zmluvná strana má právo kedykoľvek Zmluvu vypovedať, a to písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu, doručenou druhej Zmluvnej strane, pričom výpovedná doba, ktorá bola dojednaná ako trojmesačná, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy výpoveďou má Nájomca nárok na vrátenie alikvotnej časti už zaplateného Nájomného a ceny služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 6.6. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy aj z nasledujúcich dôvodov:
 - 6.6.1. ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu odo dňa doručenia výzvy užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - 6.6.2. ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu odo dňa doručenia výzvy užíva Predmet nájmu 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;
 - 6.6.3. ak je Nájomca v omeškaní s úhradou splatného Nájomného alebo jeho časti o viac ako tridsať (30) dní;

- 6.6.4. ak Nájomca dal Predmet nájmu do užívania (napr. podnájmu alebo výpožičky) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 6.6.5. ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci je potrebné Predmet nájmu vypratať;
 - 6.6.6. ak Nájomca porušil svoju povinnosť získať predchádzajúci písomný súhlas alebo schválenie Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy;
 - 6.6.7. ak nájomca uskutočňuje na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.7. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 6.6. tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a zmluvný vzťah sa týmto okamihom končí. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla v súvislosti s touto zmluvou do dňa jej skončenia.
- 6.8. Nájomca je po skončení nájmu na základe tejto Zmluvy povinný Predmet nájmu do siedmich (7) dní odo dňa skončenia nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi. Úpravy a zmeny Predmetu nájmu, okrem tých, ktoré vykonal s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, je Nájomca povinný pred odovzdaním Predmetu nájmu odstrániť na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade, že tak Nájomca nevykoná, t.j. ak poruší povinnosť podľa prvej alebo druhej vety tohto bodu, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť ich vypratáním v plnom rozsahu na náklady Nájomcu. Úpravy a zmeny vykonané Nájomcom na Predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa nie je Nájomca povinný pri skončení nájmu odstrániť, pokiaľ Prenajímateľ svoj súhlas nepodmienil odstránením úprav po skončení nájmu.
- 6.9. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu včas odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania až do odovzdania predmetu nájmu. Zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti nahradiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného a ceny za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 6.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy pred zaplatením Nájomného a Nákladov za príslušný kalendárny štvrtrok sa Nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť Nájomného a Nákladov za príslušný kalendárny štvrtrok od 1. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka ku dňu zániku tejto Zmluvy najneskôr do dňa skončenia /zániku tejto Zmluvy.
- 6.11. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu.
- 6.12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu. Po výmene zámku sa prenajímateľ zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu za účelom prevzatia jeho vecí.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností je adresa zmluvných strán uvedená v Článku I. tejto zmluvy alebo iná adresa, ktorú zmluvná strana po uzavretí tejto zmluvy písomne oznámi druhej zmluvnej strane ako novú adresu na doručovanie písomností týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doručujú písomnosti doporučené poštou na adresu podľa bodu 7.1. zmluvy, za deň doručenia sa písomnosti sa považuje deň prevzatia písomnosti potvrdeného podpisom zmluvnej strane na doručenke. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň odopretia prevzatia doručovanej písomnosti zmluvnou stranou. Ak nemožno doručiť písomnosť na adresu podľa bodu 7.1. Zmluvy, alebo ak sa písomnosť vráti z tejto adresy ako neprevzatá v odbernej lehote, písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
- 7.3. V prípade doručovania písomností do elektronickej schránky sa na doručenie použije osobitný predpis.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a s ustanovením § 5a 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.
- 8.2. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 8.3. Táto Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovenia Občianskeho zákonníka a v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu medzi Zmluvnými stranami, spor majú právomoc rozhodovať všeobecné súdy Slovenskej republiky.
- 8.4. 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.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

8.7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 - Kópia Uznesenia MsZ v Stupave č. 112/2024 zo dňa 26.06.2024

Príloha č. 2 - Pôdorys budovy zdravotného strediska s vyznačením predmetu nájmu

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

V Stupave, dňa

V Stupave, dňa

.....

Mesto Stupava
Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor mesta

.....

LH med s.r.o.
Peter Beroš
konateľ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2515/2024/22740-KON

UZNESENIE č. 112/2024

zo 14. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa 26. júna 2024 v Stupave

**k bodu Návrh - ukončenie Nájomnej zmluvy dohodou a nájom nebytových priestorov v
Zdravotnom stredisku, na Zdravotníckej ulici, ako prípad hodný osobitného zreteľa,
spoločnosti LH med s.r.o.**

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

A. schvaľuje

ukončenie Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 18.10.2013 s nájomcom MUDr. Mariánom Jánošom v znení Dodatkov č. 1 a č. 2, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súp.č. 952, popis stavby: zdravotné stredisko, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, postavennej na pozemku reg. „C“ KN parc.č. 176/4, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, v katastri nehnuteľností na LV č. 2783, k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, do dočasného užívania na dobu neurčitú, **dohodou k 30.06.2024.**

B. vyhlasuje

dočasnú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Stupava, a to nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súp.č. 952, popis stavby: zdravotné stredisko, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, postavennej na pozemku reg. „C“ KN parc.č. 176/4, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, v katastri nehnuteľností na LV č. 2783, k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to konkrétne:

- miestnosť č. 107 – výmera 10,36 m²
- miestnosť č. 108 – výmera 9,58 m² – spolu vo výmere 19,94 m²

spolu vo výmere 19,94 m² (ďalej aj ako „ambulancia“)

nachádzajúce sa na 1.poschodí Zdravotného strediska

a príslušný podiel na priestoroch užívaných spolu s ambulanciou a na spoločných priestoroch.

C. schvaľuje

spôsob nájmu nebytových priestorov v stavbe so súpisným číslom 952, popis stavby: zdravotné stredisko, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, postavennej na parcele reg. „C“ KN č. 176/4, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783 pre k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, vo výlučnom vlastníctve mesta, a to konkrétne:

- miestnosť č. 107 – výmera 10,36 m²
- miestnosť č. 108 – výmera 9,58 m² – spolu vo výmere 19,94 m²

spolu vo výmere 19,94 m² (ďalej aj ako „ambulancia“)

nachádzajúce sa na 1.poschodí Zdravotného strediska

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2515/2024/22740-KON

a príslušný podiel na priestoroch užívaných spolu s ambulanciou a na spoločných priestoroch, konkrétne:

- a) miestnosť č. 34 – výmera (7,28) 0,48 m²
- b) miestnosť č. 35 – výmera (10,63) 0,71 m²
- c) miestnosť č. 101 – výmera (15,87) 1,59 m²
- d) miestnosť č. 102 – výmera (32,08) 3,21 m²
- e) miestnosť č. 104 – výmera (91,90) 22,98 m²
- f) miestnosť č. 104.2 – výmera (10,86) 2,71 m²
- g) miestnosť č. 114 – výmera (4,05) 1,01 m²
- h) miestnosť č. 115 – výmera (0,84) 0,21 m²
- i) miestnosť č. 116 – výmera (0,94) 0,09 m²
- j) miestnosť č. 117 – výmera (0,96) 0,10 m²
- k) miestnosť č. 118 – výmera (3,32) 0,33 m²
- l) miestnosť č. 119 – výmera (3,23) 0,32 m²
- m) miestnosť č. 120 – výmera (0,97) 0,10 m²
- n) miestnosť č. 121 – výmera (0,93) 0,09 m² – spolu vo výmere 33,93 m²,

spolu vo výmere 53,87 m² (ďalej aj ako „spoločne užívané priestory“),

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) a § 33 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava.

D. schvaľuje

nájom nebytových priestorov v stavbe so súpisným číslom 952, popis stavby: zdravotné stredisko, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, postavená na parcele reg. „C“ KN č. 176/4, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783 pre k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, vo výlučnom vlastníctve mesta, a to konkrétne:

- miestnosť č. 107 – výmera 10,36 m²
- miestnosť č. 108 – výmera 9,58 m² – spolu vo výmere 19,94 m²

spolu vo výmere 19,94 m² (ďalej aj ako „ambulancia“)

nachádzajúce sa na 1.poschodí Zdravotného strediska

a príslušný podiel na priestoroch užívaných spolu s ambulanciou a na spoločných priestoroch, konkrétne:

- a) miestnosť č. 34 – výmera (7,28) 0,48 m²
- b) miestnosť č. 35 – výmera (10,63) 0,71 m²
- c) miestnosť č. 101 – výmera (15,87) 1,59 m²
- d) miestnosť č. 102 – výmera (32,08) 3,21 m²
- e) miestnosť č. 104 – výmera (91,90) 22,98 m²
- f) miestnosť č. 104.2 – výmera (10,86) 2,71 m²
- g) miestnosť č. 114 – výmera (4,05) 1,01 m²
- h) miestnosť č. 115 – výmera (0,84) 0,21 m²
- i) miestnosť č. 116 – výmera (0,94) 0,09 m²
- j) miestnosť č. 117 – výmera (0,96) 0,10 m²
- k) miestnosť č. 118 – výmera (3,32) 0,33 m²
- l) miestnosť č. 119 – výmera (3,23) 0,32 m²
- m) miestnosť č. 120 – výmera (0,97) 0,10 m²

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2515/2024/22740-KON

n) miestnosť č. 121 – výmera (0,93) 0,09 m² – spolu vo výmere 33,93 m²,

spolu vo výmere 53,87 m² (ďalej aj ako „spoločne užívané priestory“),

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) a § 33 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava

nájomcovi spoločnosti LH med s.r.o., Clementisova 1483/24, 900 27 Bernolákovo, IČO: 51 914 123

na dobu určitú v trvaní 10 rokov od 01.07.2024, najskôr však odo dňa účinnosti zmluvy

za nájomné 8,70 EUR/m²/rok, t.j. 468,67 Eur za celý predmet nájmu ročne,

Účelom nájmu je prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia a poskytovanie plnohodnotnej zdravotnej starostlivosti, v odbore všeobecný lekár pre dospelých.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v zabezpečení okamžitej plnohodnotnej zdravotnej starostlivosti pre pacientov súčasného nájomcu v odbore všeobecný lekár pre dospelých, teda v nájme nehnuteľnosti na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa § 34 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava.

S podmienkami:

1. Dohoda o ukončení Nájomnej zmluvy a nová zmluva o nájme nebytových priestorov bude doterajším nájomcom a novým nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Stupave. V prípade, že dohoda o ukončení Zmluvy o nájme nebytových priestorov a Zmluva o nájme nebytových priestorov nebude nájomcami v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca sa okrem nájomného zaviazá uhrádzať aj platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
3. Nájomca sa zaviazá prenajímateľovi uhrádzať nájomné spolu s platbami za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené štvrtročne na základe faktúry.

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 12 poslancov (Ing. Dzvoník, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnir, Ing. Polakovič, LL.M., MBA, Ing. Smeja, PhD.)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 1 poslanec (Bc. Katona)

NEPRÍTOMNÍ – 3 poslanci (Draškovič, Ing. Lacka, Ing. Vigh)

Ing. Denisa Klačmanová, v.r.
overovateľ

Zuzana Jánošíková, v.r.
overovateľ

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

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

ZDRAVOTNE STREDISKO STUPAVA

1. POSCHODIE



