

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 01/2013

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava I.
Zastúpený: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
Číslo účtu: 25828023/7500
IČO: 603481
Vlastník objektu
a
Domov pri kríži, Pri kríži 26, 841 02 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Jankou Dudoňovou, riaditeľkou
Bankové spojenie: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
IČO: 00641405
DIČ: 2020919285
(ďalej len „prenajíateľ“)
a

nájomca:

Zastúpený: QUOMEDIS s.r.o., Staré Grunty 9, 841 04 Bratislava
MUDr. Ján Veselovský
IČO: 46 681 451
DIČ: 2023537087
Číslo licencie: L1C/BA/2780/12

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte

**Domov pri kríži
Pri kríži 26
841 02 Bratislava**

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory na prízemí objektu Domova pri kríži, na ulici Pri kríži, orientačné číslo 26, súpisné č. 3082 o celkovej ploche **15,38 m²**. Nehnutelnosť – stavba sa nachádza v Bratislave, k.ú. Dúbravka, na parcelných číslach 3449/29, 3449/30, 3449/31 a 3449/32 a je zapísaná na **LV č. 847**. Nehnutelnosť je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a bola zverená prenajíateľovi **Protokolom č. 11 88 1228 02 00 zo dňa 25.10.2002**. Nákres priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 01/2013 zo dňa: 13.06.2013

Nájomca: [redacted]

Prenajíateľ: [redacted]

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory pre poskytovanie zdravotníckych služieb občanom Domova pri kríži. Priestory prenajaté na tento účel sú špecifikované v príloha č. 1 tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu:
 - utorok od 7.00 - 12.00 hod.
 - štvrtok od 12.00 - 16.00 hod.
 a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **3,00 Eur/deň**, ktorá mu bude fakturovaná.

Čl. II Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 1.7.2013

Čl. III Nájomné, úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Ročné nájomné je na základe uznesenia 13.2.1 zo dňa 06.06.2013 za prenajaté priestory stanovené vo výške 1,00 Eur/m²/ ročne, t.j. celkom 15,38 Eur ročne, polročne 7,69 Eur za miestnosť o ploche 15,38 m². Výška a rozpis nájomného je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné polročne vo výške 7,69 Eur vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného polroka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB Bratislava – Dúbravka, č. účtu 25839283/7500, variabilný symbol 641405. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nasledovné služby: ústredné kúrenie a teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, stočné, elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu odpadu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinností.

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 01/2013 zo dňa: 13.06.2013

Nájomca:

Prenajímateľ:

Strana 2 z 5

- 6 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom za podmienok uvedených v § 10 zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy neodovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo vypratať tieto priestory na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.


Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

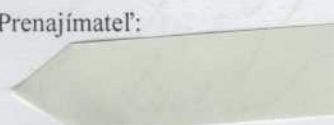
1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nebytové priestory a nájomca preberie nebytové priestory. Protokol o odovzdaní nebytových priestorov nájomcovi bude spísaný do 10 dní od začiatku doby nájmu a tvorí jej súčasť. Protokol o odovzdaní priestorov prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav prenajímaných priestorov známy.

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 01/2013 zo dňa : 13.06.2013

Nájomca:



Prenajímateľ:



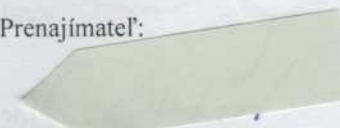
2. Nájomca ako prevádzkovateľ nebytového priestoru preberá za prenajímateľa a zaväzuje sa zabezpečiť a dodržiavať:
 - o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti podľa v zmysle ustanovení § 4 a § 5,
 - na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v platnom znení,
 - povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Dúbravka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a pod.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zrušenie povolenia na poskytovanie zdravotníckych služieb, zmena adresy trvalého bydliska, zmena priezviska a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 100 Eur, ktorá mu bude fakturovaná.
4. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých nebytových priestorov v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje poskytovať služby obyvateľom Domova pri kríži.
9. Zdravotnícky materiál si zabezpečuje nájomca.
10. Mimo rozsahu určeného touto zmluvou budú ambulanciu využívať ošetrovatel'ky ošetrovateľsko-opatrovateľského úseku pri poskytovaní prvej pomoci.

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 01/2013 zo: 13.06.2013

Nájomca:



Prenajímateľ:



Čl. VI Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor, alebo jeho časť, do podnájomu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 4 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 01.07.2013.

V Bratislave dňa 13.06.2013

Mgr. Janka Dudoňová
riaditeľka

OMOV PRI KRÍŽI
Pri križi 26
01 02 BRATISLAVA
- 3 -

V Bratislave dňa 13..06.2013

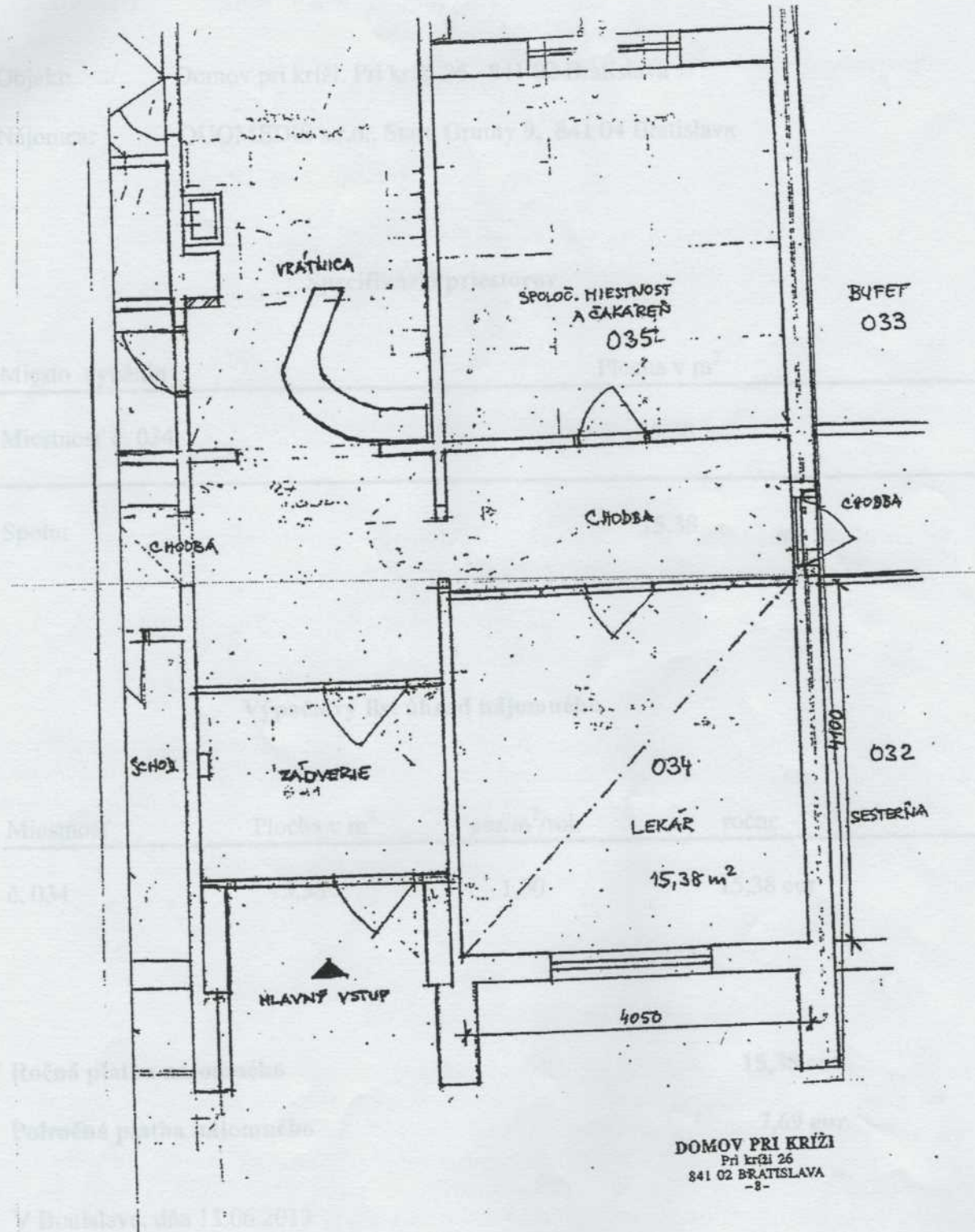
MUDr. Ján Veselovský

19. 06. 2013

V Bratislave dňa

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Príloha č. 2
K zmluve o nájme č. VI/2013



**Príloha č. 2
k zmluve o nájme č. 01/2013**

Objekt: Domov pri križi, Pri križi 26, 841 02 Bratislava
 Nájomca: QUOMEDIS s.r.o., Staré Grunty 9, 841 04 Bratislava

Špecifikácia priestorov

Miesto využitia	Plocha v m ²
Miestnosť č. 034	15,38
Spolu:	15,38

Výpočtový list úhrad nájomného

Miestnosť	Plocha v m ²	eur/m ² /rok	ročne
č. 034	15,38	1,00	15,38 eur

Ročná platba nájomného 15,38 eur

Polročná platba nájomného 7,69 eur

V Bratislave, dňa 13.06.2013

Nájomca

Príjemca