

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26.02. 2015**

Nájom nebytových priestorov v budove Mestského ústavu ochrany pamiatok Uršulínska 9 pre LC med, s.r.o - ambulanciu všeobecného lekára ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

PhDr. Ivo Štassel, v.r.
riaditeľ Mestského ústavu ochrany pamiatok v
Bratislave

Spracovateľ:

PhDr. Ivo Štassel, v.r.
riaditeľ Mestského ústavu ochrany pamiatok v
Bratislave

Na rokovanie prizvať:

PhDr. Ivo Štassel

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť nájomcu
4. Návrh nájomnej zmluvy č. Z/01/2015 s prílohami
5. Zmluva o nájme č. 01/2005 a dodatok
6. Uznesenie MsR zo dňa 12.02.2015
7. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie zo dňa 9.02.2015

február 2015

Kód uzn.: 5.3.
5.3.2.
5.3.5.
12.4.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie nájmu nebytových priestorov o výmere 60 m² v stavbe, súpis. č. I/436, na pozemku parc. č. 86, k. ú. Staré Mesto, na Uršulínskej 9, od 16. 02. 2015 na dobu neurčitú, pre LC med, s. r. o. - ambulanciu všeobecného lekára, IČO 35912014, so sídlom Uršulínska 9, 811 01 Bratislava, za nájomné vo výške 6 202,56 Eur ročne (vrátane energií),

s podmienkou:

zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy; v prípade, že zmluva v tejto lehote nájomcom podpísaná nebude, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Schválenie novej zmluvy ako pokračovanie nájmu s rozšírením predmetu nájmu a s tým súvisiacia úprava nájomného.

ŽIADATEL:

LC med, s.r.o. - ambulancia všeobecného lekára
Uršulínska 9, 811 01 Bratislava
IČO 35912014

DôVOD PREDLOŽENIA:

- a/ ukončenie nájmu dňa 15.02.2015 podľa zmluvy č. 1/2005;
- b/ rozšírenie priestorov nájmu o 17 m² a zvýšenie nájomného.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Doterajšie nebytové priestory – vyšetrovňa, čakáreň a WC – o rozlohe 43 m² na 2.nadzemnom podlaží v stavbe súp.č. I/436 na pozemku parc.č. 86 v k.ú. Staré Mesto na Uršulínskej 9. Nový nebytový priestor – ordinácia o rozlohe 17 m² na 2. nadzemnom podlaží v tej istej stavbe. Spolu – 60 m² nebytových priestorov.

ÚČEL NÁJMU:

Ambulancia všeobecného lekára.

DOBA NÁJMU:

Od 16.02.2015 na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO A ÚHRADA ZA ENERGIE:

Za hlavné priestory o výmere 40,5 m² je stanovené ročné nájomné vo výške 3 645 Eur .
Za vedľajšie priestory o výmere 19,5 m² je stanovené ročné nájomné vo výške 877,50 Eur.
Celkové ročné nájomné je vo výške 4 522,50 Eur.
Zálohová platba za energie spolu ročne činí 1 680,00 Eur.
Nájomné a úhrada energií činia spolu ročne 6 202,50 Eur.

K cene nájmu sa nebude účtovať daň z pridanej hodnoty, nakoľko naša organizácia nie je platcom DPH. Cenu nájmu je prenajímateľ oprávnený zvýšiť o mieru inflácie, stanovenú Slovenským štatistickým úradom.

SKUTKOVÝ STAV:

Objekt na Uršulínskej 9 v Bratislave je majetkom hlavného mesta a sídlom mestskej príspevkovej organizácie Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave, ktorá ho má zverený do správy.

Ambulancia lekára sa nachádza v objekte od r. 1995 – lekár pôvodne plnil funkciu závodného lekára pre Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy a jeho organizácie. V súčasnosti tvoria väčšinu klientely súkromného lekára zamestnanci magistrátu a mestských organizácií a popri tom sú klientmi aj obyvatelia priľahlej spádovej oblasti mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Nájom mala ambulancia stanovený na základe doterajšej zmluvy č. 01/2005 na dobu určitú do 15.02.2015. Keďže nájomca aj prenajímateľ majú záujem o pokračovanie zmluvného vzťahu, navrhuje sa schváliť novú zmluvu o nájme od 16.02.2015 na dobu neurčitú. Záujem prenajímateľa bol okrem iného deklarovaný tým, že rozšíril predmet nájmu o ďalší priestor (ordinácia lekára) o rozlohe 17 m².

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE :

Doterajšie nájomné do roku 2014 bolo regulované, vo výške 40,- Eur/m²/rok.

Navrhujeme zvýšiť nájomné za hlavné priestory vyše dvojnásobne - na 90,- Eur/m²/rok.

Podľa cenníka hlavného mesta z novembra 2011 je stanovená cena nájmu pri súkromnej ambulancii na 240,- Eur/m²/rok. Táto suma by však bola pre ambulanciu likvidačná, nakoľko podľa údajov spoločnosti LC med, s.r.o. táto pracuje takmer len na základe úhrad cez zdravotné poisťovne preplácajúcich jej výkony a má oproti iným ambulanciám malý počet pacientov. V zmysle žiadosti zástupcu spoločnosti LC-med, s.r.o., ktorá prevádzkuje ambulanciu, sme prehodnotili cenu nájmu a navrhujeme upraviť cenu nájmu oproti cenníku smerom nadol. Takéto zníženie je v súlade s Tabuľkou cien prenájmov, vydanou rozhodnutím primátora č.28/2011, podľa ktorej je možné v určených prípadoch uplatniť zrážky (vstup nie je z ulice; absencia výťahu; absencia bezbariérového prístupu, absencia klimatizácie, zastaralé siete a kúrenie, pamiatkové obmedzenia; osobitný zreteľ).

Uplatnenie zrážok nájomného zdôvodňujeme z nášho hľadiska nasledovne:

- príjem z nájmov je dôležitou súčasťou príjmov nášho rozpočtu vzhľadom na fakt, že sme príspevkovou organizáciou mesta a 30 % príjmovej časti rozpočtu si musíme zaobstaráť sami; v súčasnej zlej ekonomickej situácii (neisté a nestále príjmy z hlavnej činnosti) si nemôžeme dovoliť prísť o žiadneho nájomníka, lebo aj dočasný výpadok príjmov z nájmu by znamenal ohrozenie vyrovnanosti nášho rozpočtu;
- máme záujem udržať si a stabilizovať každého spoľahlivého a platiaceho nájomníka, lebo šanca na získanie nového nájomníka v tejto lokalite za vysokú cenníkovú cenu je na základe našich doterajších skúseností nulová;
- objekt je národnou kultúrnou pamiatkou, z čoho vyplývajú okrem iného veľké obmedzenia pre akékoľvek úpravy, preto by prestavba priestorov pre iného nájomcu bola výrazne sťažená;
- v neposlednej miere je potrebné vziať do úvahy skutočnosť, že ambulancia všeobecného lekára realizuje verejno-prospešnú činnosť, s priamym dopadom na zamestnancov hlavného mesta;

Z uvedených dôvodov navrhujeme schválenie predloženej nájomnej zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa so stanovením ročného nájomného spolu s úhradou energií vo výške 6 202,50 Eur.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Návrh zmluvy o nájme č. Z/01/2015 bol pripomienkovaný v decembri 2014 na oddelení správy nehnuteľného majetku magistrátu a pripomienky ku zmluve boli zapracované do návrhu.

MUDr. Katarína Tóthová, LC med, s.r.o., Uršulínska 9, 811 01 Bratislava



PhDr. Ivo Štassel
Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave
Uršulínska 9, 811 01 Bratislava

V Bratislave, 4.11.2014

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu

Vážený pán riaditeľ, vzhľadom na skutočnosť, že 15. februára 2015 dôjde k uplynutiu doby platnosti nájomnej zmluvy č. 01/2005, dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie nájmu v priestoroch na Uršulínskej 9 v Bratislave.

Zároveň by som chcela požiadať o zľavu na nájomnom voči cene stanovenej cenníkom hlavného mesta preto, lebo cenu nájmu v cenníkovej výške by som nebola schopná platiť. Ambulancia všeobecného lekára pre dospelých, ktorá sídli v prenajatých priestoroch, je síce neštátne zdravotnícke zariadenie, avšak je financovaná takmer výlučne z platieb zdravotných poisťovní. Pacienti nepriplácajú nič za štandardné výkony hrazené zo zdravotného poistenia. Platby zo zdravotných poisťovní ani zďaleka nekryjú reálne náklady ambulancie VLD. Preto je pre mňa rozhodujúce, aby suma za nájom a energie mesačne nepresiahla cca 500 Eur. V opačnom prípade budem z existenčných dôvodov nútená zmluvu vypovedať a hľadať si iné priestory na poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

Za porozumenie a kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S úctou

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. Z/01/2015**

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave
Uršulínska 9. 811 01 Bratislava
Zastúpený: PhDr. Ivom Štasselom
IČO: 00602841
Peňažný ústav: ČSOB, a. s.
Číslo účtu: 0025930933/7500
IBAN: SK 23 7500 0000 0000 25930933, BIC: CEKOSKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: LC med, s. r. o.
So sídlom: Uršulínska 9, 811 01 Bratislava
IČO: 31 756 662
Zastúpená: MUDr. Katarínou Tóthovou
Peňažný ústav: TATRA BANKA
Číslo účtu: 262852 020203/1100
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1900 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte na Uršulínskej 9 v Bratislave.

**Čl. I
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. NP objektu na Uršulínskej ul., súpisné číslo I/436, orientačné číslo 9, o plochách: ordinácia- 17 m², vyšetrovňa- 23,5 m², čakáreň 9,5 m², WC – 10 m². Nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na parc. č. 86 a je zapísaná na LV č. 1656 (ďalej len „predmet nájmu“). Nákres priestorov je prílohou č. 2 tejto zmluvy. Nehnuteľnosť bola zverená prenajímateľovi zverovacím protokolom zo dňa 11. 09. 1991.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory ako ordináciu lekára s príslušenstvom.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa

v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva odo dňa 16.februára 2015 na dobu neurčitú.

Čl. III

Nájomné, úhrada za nájom a úhrada za energie

1. Ročné nájomné je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 3 645 Eur za hlavné priestory o výmere 40,5 m² a za vedľajšie priestory o výmere 19,5 m² vo výške 877,50 Eur.
2. Prenajímateľ zabezpečí v predmete nájmu na Uršulínskej 9 dodávku tepla (ústredné kúrenie), teplej úžitkovej vody a vody a elektrickej energie. Prenajímateľ zabezpečí aj odvoz a likvidáciu odpadu. Ročná zálohová platba je vo výške 1 680,- Eur. Výška a rozpis jednotlivých zálohových platieb je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy. Služby, mimo dodávok uvedených v bode 2, si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 377,- Eur, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s., číslo účtu 0025930933/7500. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za energie a likvidáciu odpadu mesačne vo výške 140,- Eur vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na účet vedený v ČSOB, a.s., číslo účtu 0025930933/7500. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
 - a. Nájomné a zálohové platby za energie a likvidáciu odpadu sa vo výške uvedenej v bodoch 1 až 4 začínajú uhrádzať dňom 1.decembra 2014.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé energie a likvidáciu odpadu, ktoré správca platí dodávateľom týchto položiek. Skutočnú cenu poskytovaných energií a likvidácie odpadu vyúčtuje prevádzkovateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet prevádzkovateľa prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne prevádzkovateľ vráti na účet nájomcu prípadný preplatok 2 x ročne po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % 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.

7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté podľa tejto zmluvy pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy k 1.aprílu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 1.apríla príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za príslušný mesiac, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 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 alebo jeho časť nájmu do podnájmu, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby.
4. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII ods. 3 a 4. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.
5. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy neodovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. 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, t. zn. 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.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy, nakoľko tento mal nájomca prenajatý do 15.02.2015. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu.
2. Pokiaľ by chcel nájomca prenajaté nebytové priestory rekonštruovať alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady. Súčasne sa nájomca zaväzuje postupovať v zmysle zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať bežné opravy spojené s udržiavaním prenajatých nebytových priestorov a znášať všetky náklady spôsobené ich neprimeraným užívaním. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných

nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.

5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi a prevádzkovateľovi každú zmenu napr. bydliska, obchodného mena, miesta podnikania, zániku živnostenského oprávnenia a pod., ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 332,- Eur, ktorá mu bude fakturovaná.
6. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
7. Nájomca má nárok na primerané označenie prenajatých nebytových priestorov na priečelí objektu, v ktorom sa nachádzajú. Vzhľadom na skutočnosť, že objekt je národnou kultúrnou pamiatkou, bude nutné so k tomu vyžiadať súhlas Krajského pamiatkového úradu Bratislava.
8. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi pomernú časť nákladov na daň z nehnuteľnosti po preukázaní oprávnenosti predpísanej výšky dane. Výška nákladov bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
10. V prípade, že prenajímateľ hradí za predmet nájmu poistné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu náklady za poistné. Výška nákladov bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo prevádzkovateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať bežné opravy spojené s udržiavaním prenajatých priestorov a znášať všetky náklady spôsobené ich neprimeraným užívaním. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
15. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu napr. obchodného mena, miesta podnikania, právnej formy a pod., ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
16. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že objekt je národnou kultúrnou pamiatkou, zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 221/0.

Čl. VI

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
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 doručovania nájomcu:
 - a) miesto podnikania podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra SR, alebo
 - b) Uršulínska 9, alebo
 - c) miesto, kde bude nájomca zastihnutý.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom prevzatá, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky,
 - b) podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - c) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - d) nájomca nezrušil živnosť a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - e) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX

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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
2. Tento nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. /2015 zo dňa
3. 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.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami. považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. 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.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa Čl. I ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.

Bratislava dňa

.....
za Mestský ústav ochrany pamiatok
PhDr. Ivo Štassel

Bratislava dňa

.....
za LC med, s.r.o.
MUDr. Katarína Tóthová

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Prílohy:

- č. 1 Výpočtový list úhrady nájomného a zálohových platieb za energie a odpad
- č. 2 Výpis zo živnostenského registra
- č. 3 Nákres priestorov nájmu na Uršulínskej 9 v Bratislave

Výpočtový list úhrady nájomného a zálohových platieb za energie a odpad**Objekt:** Uršulínska 9, Bratislava**Nájomca:** LC med, s. r. o., Bratislava**Špecifikácia priestorov:****Hlavné priestory:**

- ordinácia lekára	17 m ²
- vyšetrovňa sestričky	23,5 m ²

Vedľajšie priestory:

- čakáreň	9,5 m ²
- WC	10 m ²
Celková prenajatá plocha:	60 m²

Výpočet úhrady nájomného:

Tabuľková sadzba pre súkromné zdravotné zariadenie	240,- Eur/m ² /rok
--	-------------------------------

Tabuľková sadzba po zrážke 37,5 %	150,- Eur/m ² /rok
-----------------------------------	-------------------------------

Cena nájmu pre hlavné priestory (po zrážke)	3 645,- Eur/rok
---	-----------------

Cena nájmu pre vedľajšie priestory (po zrážke)	877,50 Eur/rok
--	----------------

<u>Cena nájmu spolu - mesačne:</u>	<u>376,88 Eur</u>
------------------------------------	-------------------

<u>Cena nájmu spolu - ročne:</u>	<u>4 522,56 Eur</u>
----------------------------------	---------------------

Výpočet úhrady energií:

Zálohová platba za plyn	963,84 Eur/rok;	80,32 Eur/mes.
-------------------------	-----------------	----------------

Zálohová platba za elektrickú energiu	509,28 Eur/rok;	42,44 Eur/mes.
---------------------------------------	-----------------	----------------

Zálohová platba za vodné/stočné	125,04 Eur/rok;	10,42 Eur/mes.
---------------------------------	-----------------	----------------

Zálohová platba za likvidácia odpadu	81,84 Eur/rok;	6,82 Eur/mes.
--------------------------------------	----------------	---------------

<u>Zálohová platba za energie spolu – ročne:</u>	<u>1 680,- Eur</u>
--	--------------------

<u>Zálohová platba za energie spolu – mesačne:</u>	<u>140,- Eur</u>
--	------------------

Nájomné a úhrada energií spolu ročne:	6 202,56 Eur
--	---------------------

Nájomné a úhrada energií spolu mesačne:	516,88 Eur
--	-------------------

Obchodný register
Slovenskej republiky

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETEMicrosoft
DITEC

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 34149/B

Obchodné meno:	LC med s.r.o.	(od: 15.12.2004)
Sídlo:	Uršulínska 9 Bratislava 811 01	(od: 15.12.2004)
IČO:	35 912 014	(od: 15.12.2004)
Deň zápisu:	15.12.2004	(od: 15.12.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 15.12.2004)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti organizovanie kurzov, seminárov a školení poskytovanie všeobecnej ambulantnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v špecializačnom odbore všeobecné lekárstvo	(od: 15.12.2004) (od: 15.12.2004) (od: 15.12.2004) (od: 15.12.2004) (od: 15.12.2004) (od: 30.04.2005)
Spoločníci:	MUDr. Katarína Tóthová Železničná 1019/5 Stupava 900 31	(od: 14.07.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	MUDr. Katarína Tóthová Vklad: 6 639 EUR Splatnené: 6 639 EUR	(od: 14.07.2011)
Štatutárny orgán:	konateľ MUDr. Katarína Tóthová Železničná 1019/5 Stupava 900 31 Vznik funkcie: 29.06.2011	(od: 15.12.2004) (od: 14.07.2011)
Konanie menom spoločnosti:	Menom spoločnosti koná a podpisuje konateľ spoločnosti samostatne.	(od: 15.12.2004)
Prokúra:	Juraj Tóth Železničná 1019/5 Stupava 900 31 Vznik funkcie: 14.07.2011 Samostatne.	(od: 14.07.2011) (od: 06.04.2006)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 31.03.2010)

Ďalšie právne
skutočnosti:

Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo
dňa 3.12.2004 v zmysle ust. §§ 105 - 153 Obchodného zákonníka. (od: 15.12.2004)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.03.2006. Nové znenie (od: 06.04.2006)
zakladateľskej listiny zo dňa 08.03.2006.
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 29.06.2011. (od: 14.07.2011)

Dátum aktualizácie
údajov:

04.12.2014

Dátum výpisu:

05.12.2014

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 01/2005

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave
Uršulínska 9, 811 01 Bratislava
Zastúpený: PhDr. Ivom Štasselom
IČO: 602 841
Peňažný ústav: VÚB Bratislava - Mesto
Číslo účtu: 33928112
/Ďalej len "prenajímateľ"/

a

Nájomca: LC med, s. r. o.
So sídlom: Uršulínska 9, 811 01 Bratislava
IČO: 31 756 662
Zastúpená: MUDr. Ľubicou Cvečkovou
Peňažný ústav: TATRA BANKA
Číslo účtu: 262852 020203/1100
/Ďalej len "nájomca"/

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

na Uršulínskej 9 v Bratislava

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. NP objektu na Uršulínskej ul., súpisné číslo I.436, orientačné číslo 9, o plochách - ordinácia 23,5 m², - čakáreň - 9,5 m², - WC - 10 m². Nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave, k. ú. Staré mesto, na parc. č. 86 a je zapísaná na LV č. 1656 /ďalej len "predmet nájmu"/. Náskres priestorov je prílohou č. 3 tejto zmluvy. Nehnuteľnosť bola zverená prenajímateľovi zverovacím protokolom 20, dňa 11. 9. 1991.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory ako ordináciu lekára s príslušenstvom.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnuté v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. č. II
Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na dobu určitú od 1. marca 2005 do 31. marca 2010.

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

1. Ročné nájomné je v zmysle Opatrenia Ministerstva financií SR z 22. 12. 2003 o regulácii cien, stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 51 600,- Sk za rok za priestory vo výmere 43 m², to zn. 1 200,- Sk /slovom tisícdvesto Sk/ za 1 m².
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom prevádzkovateľa objektu Uršulínska 9 /ďalej len "prevádzkovateľ"/ dodávku tepla /ústredné kúrenie/, teplej úžitkovej vody a vody, el. energie. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť na odvoz a likvidáciu odpadu z prevádzky samostatnú zmluvu do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. Ročná zálohová platba je vo výške 27 000,- Sk. Výška a rozpis jednotlivých zálohových platieb je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 4 300,- Sk, vždy najneskôr do 15 dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, číslo účtu 33928112, variabilný symbol 0200. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom mesačne vo výške 2 250,- Sk vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na účet vedený vo VÚB, číslo účtu 33928112, variabilný symbol 0200. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prevádzkovateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet prevádzkovateľa prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne

prevádzkovateľ vráti na účet nájomcu prípadný preplatok 2 x ročne po obdržaní výúčtovacích faktúr od dodávateľov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % 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.
7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté podľa tejto zmluvy pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.
10. Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy, alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu nájomného. Výška zľavy bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným aktom meniť výšku nájomného v súlade so zmenou hodnoty slovenskej koruny, ak slovenská koruna oslabí o viac ako 5 % voči EUR a to od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, odkedy táto skutočnosť nastane podľa údajov NBS.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 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, alebo
d/ bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet nájmu.
V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII ods. 3 a 4. 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu.
2. Pokiaľ by chcel nájomca prenajaté nebytové priestory rekonštruovať alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady. Súčasne sa nájomca zaväzuje postupovať v zmysle zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať bežné opravy spojené s udržiavaním prenajatých nebytových priestorov a znášať všetky náklady spôsobené ich neprimeraným užívaním. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
4. Nájomca užívajúci prenajaté nebytové priestory preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku

hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci povinnosti vyplývajúce zo zákona 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, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c/ a § 2 ods. 2 písm. a/,b/,d/ a pod.

5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi a prevádzkovateľovi každú zmenu napr. bydliska, obchodného mena, miesta podnikania, zániku živnostenského oprávnenia a pod., ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk, ktorá mu bude fakturovaná.
6. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
7. Nájomca má nárok na primerané označenie prenajatých nebytových priestorov na priečelí objektu, v ktorom sa nachádzajú.
8. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi pomernú časť nákladov na daň z nehnuteľnosti po preukázaní oprávnenosti predpísanej výšky dane. Výška nákladov bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
10. V prípade, že prenajímateľ hradí za predmet nájmu poistné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu náklady za poistné. Výška nákladov bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo prevádzkovateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu.

Čl. VI
Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu.

Čl. VII
Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
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 doručovania nájomcu:
a/ miesto podnikania podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra SR, alebo
b/ Uršulínska 9, alebo
c/ miesto, kde bude nájomca zastihnutý.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

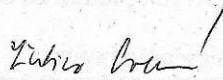
1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy.

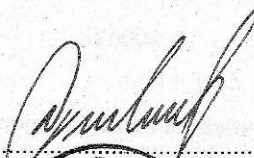
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
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 a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

v Bratislave dňa 18 MAR. 2005

18 MAR. 2005
v Bratislave dňa


PhDr. Ivo Štassel


MUDr. Ľubica Cvečková


primátor m. Bratislavy



Prílohy:

- č. 1 Výpis zo živnostenského registra
- č. 2 Výpočtový list - neoddeliteľná
- č. 3 Nákres priestorov - neoddeliteľná

Príloha č. 2 k zmluve o nájme č. 01/2005

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 01/2005

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave
Uršulínska 9, 811 01 Bratislava
zastúpený: PhDr. Ivom Štasselom, riaditeľom
IČO: 602841
peňažný ústav: VÚB Bratislava -Mesto
číslo účtu: 33928112/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: LC med, s. r. o.
So sídlom: Uršulínska 9, 811 01 Bratislava
zastúpená: MUDr. Ľubicou Cvečkovou, prokuristkou
IČO: 35912014
peňažný ústav: TATRA BANKA
číslo účtu: 2621521748/1100
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. VIII ods. 2. zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 01/2005 zo dňa 18.03.2005 (ďalej len „zmluva“) nasledovný dodatok:

Čl. I
Zmeny zmluvy

1. V Čl. II v ods. 1. zmluvy sa dátum 31.03.2010 nahrádza dátumom 15.02.2015.
2. V Čl. IV v ods. 2. zmluvy sa slová „podľa § 10“ nahrádzajú slovami „podľa § 9“.
3. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II
Záverečné ustanovenia

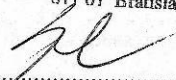
1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
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. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

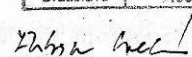
V Bratislave dňa 11. 3. 2010

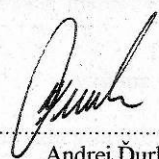
V Bratislave dňa 11. 3. 2010

MESTSKÝ ÚSTAV
ochrany pamiatok v Bratislave
Uršulínska 9
811 01 Bratislava


PhDr. Ivo Štassel
riaditeľ

NZZ-LC med	P91657020201
s.r.o.	MUDr. Ľubica Cvečková
Uršulínska 9	všeobecný lekár pre dospelých
Bratislava	A63490020


MUDr. Ľubica Cvečková
prokuristka


Andrej Ďurkovský
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy



Nájom nebytových priestorov v budove Mestského ústavu ochrany pamiatok Uršulínska 9 pre LC med s.r.o. - ambulanciu všeobecného lekára ako prípad hodný osobitného zreteľa

kód uzn.: 12.1

12.4

5.3.5

Uznesenie č. 29/2015

zo dňa 12. 02. 2015

Mestská rada prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy.

1. schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie nájmu nebytových priestorov o výmere 60 m² v stavbe súpis. č. I/436 na pozemku parc. č. 86 v k. ú. Staré Mesto na Uršulínskej 9, od 16. 2. 2015 na dobu neurčitú, pre LC med s.r.o. – ambulanciu všeobecného lekára, IČO 35912014, so sídlom Uršulínska 9, Bratislava, za nájomné vo výške 6 202,56 Eur ročne (vrátane energií).
2. uložiť riaditeľovi Mestského ústavu ochrany pamiatok uzavrieť so spoločnosťou LC med s.r.o., zmluvu o nájme na dobu neurčitú,

s podmienkou:

Zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva v tejto lehote nájomcom podpísaná nebude, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 9.2.2015

K bodu č. 2

Nájom nebytových priestorov v budove Mestského ústavu ochrany pamiatok Uršulínska 9 pre LC med, s.r.o - ambulanciu všeobecného lekára ako prípad hodný osobitného

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ

1. schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie nájmu nebytových priestorov o výmere 60 m² v stavbe súp. č. I/436 na pozemku parc.č. 86 v k.ú. Staré Mesto na Uršulínskej 9, od 16.02.2015 na dobu neurčitú, pre LC med, s.r.o.- ambulanciu všeobecného lekára, IČO 35912014, so sídlom Uršulínska 9, 811 01 Bratislava, za nájomné vo výške 6 202,56 Eur ročne (vrátane energií).

2. uložiť riaditeľovi Mestského ústavu ochrany pamiatok uzavrieť so spoločnosťou LC med, s.r.o. zmluvu o nájme na dobu neurčitú s podmienkou, že zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve; v prípade, že zmluva v tejto lehote nájomcom podpísaná nebude, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 10 , za: 10 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 9.2.2015