

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **04. 02. 2016**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa zníženia nájomného
a zmeny doby nájmu na dobu určitú na 10 rokov nebytového priestoru v stavbe
súpis. č. 1280 na pozemku parc. č. 345, k. ú. Staré Mesto, na Sedlárskej 2, pre Griff
Pharma s.r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy
nehnutelností

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Lívia Dunčková, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z OR SR
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Širšiu situáciu
7. Snímku z ortofotomapy
8. LV č. 10
9. Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0721 15 00
10. Návrh Dodatku č. 07 83 0721 15 01 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0721 15 00
11. Výpis z komisie MsZ

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, zmeny nájmu nebytového priestoru vo výmere 76,42 m², v stavbe súpis. č. 1280 na pozemku parc. č. 345, k. ú. Staré Mesto, LV 10, na Sedlárskej 2 pre Griff Pharma s.r.o., so sídlom Hattalova 9 v Bratislave, IČO 48 125 881,

1. zmenu doby nájmu na dobu určitú 10 rokov

2. zníženie nájomného:

I. alt.: zníženie nájomného na 50,06 Eur/deň, čo predstavuje sumu 18.273,05 Eur/rok

II. alt.: zníženie nájomného na 45,41 Eur/deň, čo predstavuje sumu 16.574,48 Eur/rok,

s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že žiadateľ Griff Pharma s.r.o., pred zmenou právnej formy Mgr. Klaudia Szórádová, má prenajatý nebytový priestor od roku 2007 za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – lekárne a vykonávanie úkonov súvisiacich s výkonom lekárenstva, nebytový priestor udržiava a plní si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy. Žiadateľ má záujem o prevádzkovanie lekárne aj naďalej a udržiavanie nebytového priestoru za týmto účelom.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zníženie nájomného a zmenu doby nájmu nebytového priestoru v stavbe súpis. č. 1280 na pozemku parc. č. 345, k. ú. Staré Mesto, na Sedlárskej 2, na dobu určitú na 10 rokov podľa Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0721 15 00 pre Griff Pharma s.r.o. z dôvodu striktnej kategorizácie a cenotvorby riadenej Ministerstvom financií SR

ŽIADATEĽ: Griff Pharma s.r.o.
Hattalova 9
831 03 Bratislava

ÚČEL: prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia – lekárne a vykonávanie úkonov súvisiacich s výkonom lekárenstva

DOBA NÁJMU: doba neurčitá odo dňa účinnosti zmluvy

NAVRHOVANÁ DOBA NÁJMU: doba určitá 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy

VÝŠKA NÁJOMNÉHO: 22.008,96 Eur ročne

NAVRHOVANÁ VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

I. alt.: zníženie nájomného podľa pôvodnej zmluvy na 50,06 Eur/deň, čo predstavuje sumu 18.273,05 Eur/rok

II. alt.: zníženie nájomného o ďalších 9,4 % na 45,41 Eur/deň, čo predstavuje sumu 16.574,48 Eur/rok

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

nebytový priestor vo výmere 76,42 m² v stavbe so súpisným č. 1280 postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 345, k. ú. Staré Mesto, na Sedlárskej 2 v Bratislave, zapísané na liste vlastníctva č. 10, vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV:

Nebytový priestor vo výmere 76,42 m² v stavbe so súpisným č. 1280 na pozemku registra „C“ parc. č. 345 na Sedlárskej 2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto má na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 07 83 0721 15 00 prenajatý Griff Pharma s.r.o. (ďalej „nájomca“) na dobu neurčitú. Nájomné bolo Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 289/2015 zo dňa 22.10.2015 stanovené vo výške 22.008,96 Eur/rok. Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0721 15 00 bola podpísaná za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – lekárne a vykonávania úkonov súvisiacich s výkonom lekárenstva.

Nájomca požiadal o zníženie nájomného za nájom nebytového priestoru vo výmere 76,42 m² v stavbe so súpisným č. 1280 postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 345, k. ú. Staré Mesto, na Sedlárskej 2 v Bratislave, zapísané na liste vlastníctva č. 10, zo sumy 22.008,96 Eur ročne na sumu 18.273,05 Eur ročne podľa pôvodnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1020 07 00 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme č. 07 83 1020 07 00, príp. o ďalšie zníženie o 9,3% - t.j. na 16.574,48 Eur ročne.

Nájomca zároveň požiadal o zmenu doby nájmu na dobu určitú na 10 rokov, aby sa lekáreň mohla zapojiť do verejných súťaží na dodávanie liekov do zdravotníckych zariadení. Dodávky liekov sa požadujú minimálne na 1-2 roky, čo pri dobe nájme na dobu neurčitú s možnou výpoveďou do 3 mesiacov nie je možné splniť a lekáreň je automaticky vylúčená z akýchkoľvek verejných súťaží pre neistú dobu nájmu kvôli nájomnej zmluve. Keďže nájomca prevádzkuje jedinou historickú lekáreň v Bratislave 22 rokov, bez zapojenia do verejných súťaží vypísaných zdravotníckymi zariadeniami na zásobovanie je lekáreň odsúdená na zánik.

Žiadosť odôvodnil aj tým, že v lekárni nie je voľná cenotvorba, ale striktná kategorizácia a cenotvorba riadená Ministerstvom financií SR. Kvôli legislatívnym zmenám uskutočneným v zdravotníctve bolo potrebné zmeniť právnu formu podnikania v lekárenstve z fyzickej osoby na právnickú osobu. Z tohto dôvodu bola podaná žiadosť o novú nájomnú zmluvu, kde bolo zvýšené nájomné o 20,5% za rok a doba nájmu bola určená na dobu neurčitú. Toto zvýšenie je pre lekáreň likvidačné.

Zároveň žiada o upresnenie článku V ods. 5 v znení „udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby“ na znenie podľa pôvodnej Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1020 07 00 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1020 07 00 „udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby, **a to v rozsahu od výkladu predajne tlače na ľavo po roh Sedlárskej ulice s Ventúrskou ulicou na pravo pri čelnom pohľade na vstup do predmetu nájmu**“.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že žiadateľ Griff Pharma s.r.o., (pred zmenou právnej formy Mgr. Klaudia Szórádová) má prenajatý nebytový priestor od roku 2007 za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – lekárne a vykonávanie úkonov súvisiacich s výkonom lekárenstva, nebytový priestor udržiava a plní si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy. Žiadateľ má záujem o prevádzkovanie lekárne a aj naďalej udržiavať nebytový priestor za týmto účelom, no súčasná výška nájomného je pre lekáreň likvidačná.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 19. 01. 2016 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer týkajúci sa zníženia nájomného a zmeny doby nájmu na dobu určitú na 10 rokov nebytového priestoru v stavbe súpis. č. 1280 na pozemku parc. č. 345, k. ú. Staré Mesto, na Sedlárskej 2, prenajať uvedený nebytový priestor z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 21. 01. 2016, kde uznesenie nebolo prijaté.

Grif Pharma s.r.o. 831 03 Bratislava, Hattalova 9

001

V Bratislave 2.12.2015

Titl.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava I.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 3 -12- 2015	
Podaný list	58004
Prílohy	

Vec. Žiadosť o zníženie nájomného a zmenu doby nájmu ku zmluve

č.07 83 0721 15 00

Dolupodpísaná Mgr. Klaudia Szórádová konateľka Grif Pharma s.r.o., týmto sa obraciam na Vás so žiadosťou o zníženie nájomného z 22.008,96Eur/rok na pôvodnú sumu 18 273,05 Eur/rok prípadne o ďalšie zníženie o 9,3% /t.j. na 16 574,48 Eur/rok/, za priestory lekárne na Sedlárskej ul. č. 2 v Bratislave od 1.1. 2016 .Zároveň žiadam zmenu doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú na 10 rokov.

Svoju žiadosť odôvodňujem tým, že v lekárni nie je voľná cenotvorba/ napr. ako v butiky alebo v pohostinstve/ ,ale je riadená ministerstvom financií s určenými maximálnymi cenami za lieky, ktoré sa stanovujú každý mesiac. V období január – október 2015 došlo k zníženiu cien o 9 ,4% v porovnaní s rokom 2014 z dôvodu referencovania cien a zníženia preskripcie liekov. Straty v lekárni spôsobili kategorizácie liekov, ktoré sú mesačne, pri ktorých ceny liekov boli výrazne znížené. Pri kategorizácii a cenotvorbe , ktorá je striktné daná a nie svojvoľná, museli poklesnúť aj ceny liekov na sklade . Lekáreň je nútená predávať lieky s novou cenou ,aj keď nákupná cena lieku bola vyššia, čo je rarita na svetovej úrovni.

Pre uskutočnené legislatívne zmeny v zdravotníctve som bola nútená zmeniť právnu formu podnikania v lekárenstve z fyzickej osoby na právnickú osobu.

Preto bola podaná moja žiadosť o novú nájomnú zmluvu ,kde nájomné

mi bolo zvýšené bez konzultácie a oznámenia vopred **o neuveriteľných 20,5% za rok**. Toto bezdôvodné zvýšenie nájomného **pre lekárňu je likvidačné**.

Zároveň som pôvodne žiadala o dobu nájmu na 10 rokov z dôvodu, aby sa lekárňu mohla zapojiť do verejných súťaží na dodávanie liekov do zdravotníckych zariadení. Dodávky liekov sa požadujú minimálne na 1 – 2 roky, čo pri dobe nájmu na dobu neurčitú s možnou výpoveďou do 3 mesiacov nie je možné splniť a lekárňu je automaticky vylúčená z akýchkoľvek verejných súťaží pre neistú dobu nájmu kvôli nájomnej zmluve.

Z tohto dôvodu Vás žiadam znova o zmenu doby nájmu na 10 rokov. Keďže prevádzkujem jedinou historickú lekárňu v Bratislave 22 rokov, môžem potvrdiť že bez zapojenia sa do verejných súťaží vypísaných zdravotníckymi zariadeniami na zásobovanie **je lekárňu odsúdená na zánik**.

Zároveň žiadam upresniť Čl. V bod 5. v znení „udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby“ na znenie ako v pôvodnej nájomnej zmluve na fyzickú osobu : „udržiavania poriadku, čistoty a zimnej údržby a to v rozsahu od výkladu predajne tlaču na ľavo po roh Sedlárskej ul. s Ventúrskou ul. na pravo pri čelnom pohľade na vstup do predmetu nájmu“ Je nemožné, aby pracovníci lekárne odpratávali sneh okolo celej budovy Sedlárska č. 2, keď budova má viac podlaží a viac nájomníkov.

V službách spojených s nájmom je položka upratovanie, ktorá nám je vypočítaná v úhradách, ale upratovanie nikto nerealizuje.

V prípade potreby viacerých informácií pre finančnú komisiu alebo pre mestskú radu môžeme osobne vysvetliť podrobnejšie podklady k uvedeným faktom.

Pevne verím, že dôjde k dohode medzi Hlavným mestom SR a Grif Pharma s.r.o. a jediná zostávajúca historická lekárňu zostane funkčná a nebude nasledovať osud lekárne Salvator v Bratislave, nakoľko terajšie podmienky v nájomnej zmluve sú likvidačné a môžeme uvažovať len o istom zániku lekárne.

S pozdravom

Mgr. Szorádová Klaudia,

MUDr. Štefan Szorád

Grif Pharma s.r.o.

Hattalova 9
831 03 Bratislava
IČO: 48 125 881, DIČ: 2120073538

Konatelia – Grif Pharma s.r.o.

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: 103899/B

I. Obchodné meno

Grif Pharma s.r.o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Hattalova 1059/9

Názov obce: Bratislava

PSČ: 831 03

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 48 125 881

IV. Deň zápisu: 05.05.2015

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. Administratívne služby
3. Poskytovanie liečebno-preventívnej starostlivosti v odbore lekárenstvo

VII. Štatutárny orgán: konatelia

Meno a priezvisko: Mgr. Klaudia Szórádová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Hattalova 1059/9

Názov obce: Bratislava

PSČ: 831 03

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo: - - -



Vznik funkcie: 05.05.2015

Meno a priezvisko: MUDr. Štefan Szórád

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Hattalova 1059/9

Názov obce: Bratislava

PSČ: 831 03

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 05.05.2015

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

V mene spoločnosti konajú konatelia samostatne.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Mgr. Klaudia Szórádová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Hattalova 1059/9

Názov obce: Bratislava

PSČ: 831 03

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 2 500,000000 EUR (Peňažný vklad)

Rozsah splatenia: 2 500,000000 EUR

Meno a priezvisko: MUDr. Štefan Szórád

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Hattalova 1059/9

Názov obce: Bratislava

PSČ: 831 03

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 2 500,000000 EUR (Peňažný vklad)

Rozsah splatenia: 2 500,000000 EUR

IX. Výška základného imania

5 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

5 000,000000 EUR

DAVA
Dalšie právne skutočnosti

XI. Iné ďalšie právne skutočnosti

1. Spoločnosť založená spoločenskou zmluvou zo dňa 24.03.2015.

Bratislava I, 25.08.2015

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

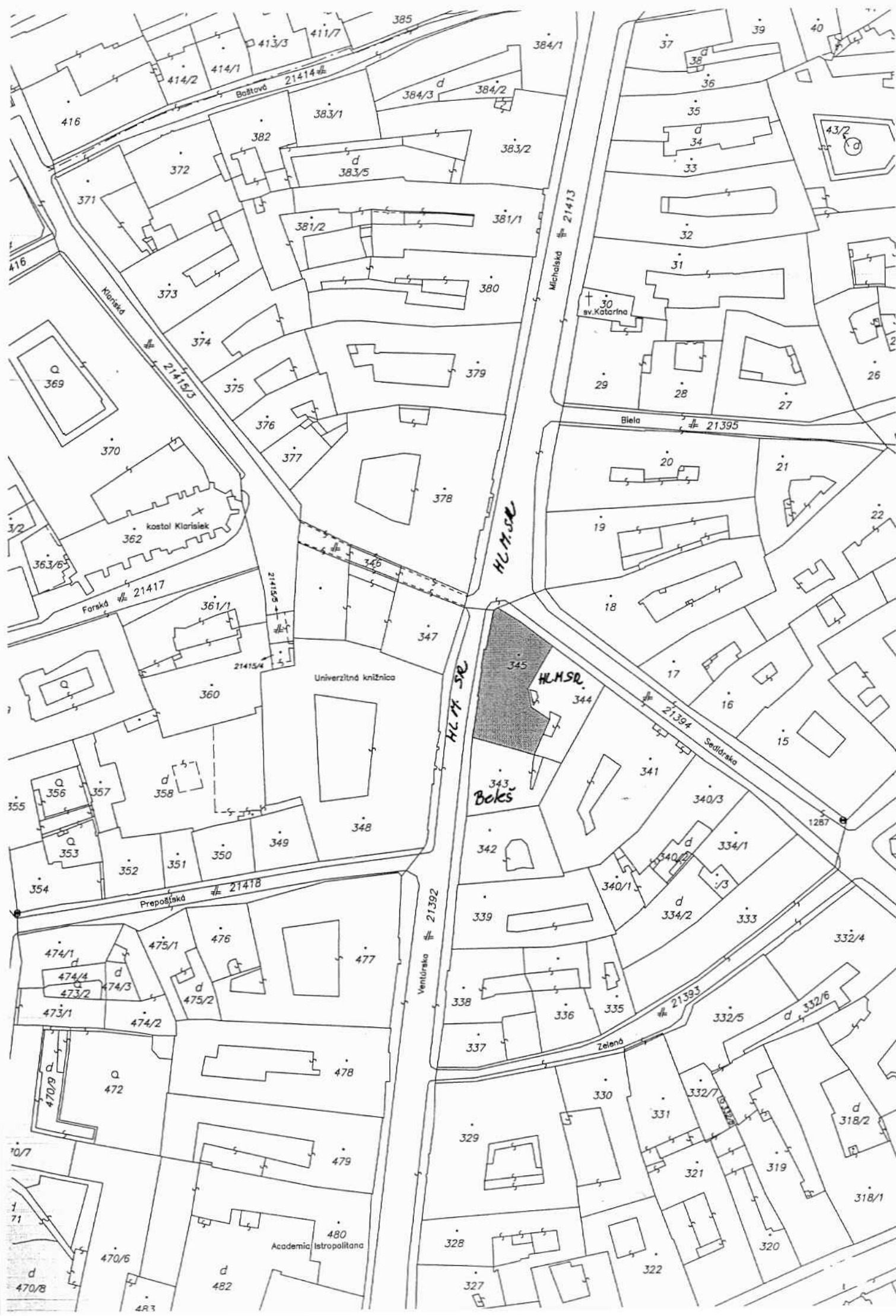
Za správnosť výpisu: Kristína Nováková



.....
(podpis oprávnenej osoby)

.....
(odtlačok úradnej pečiatky)

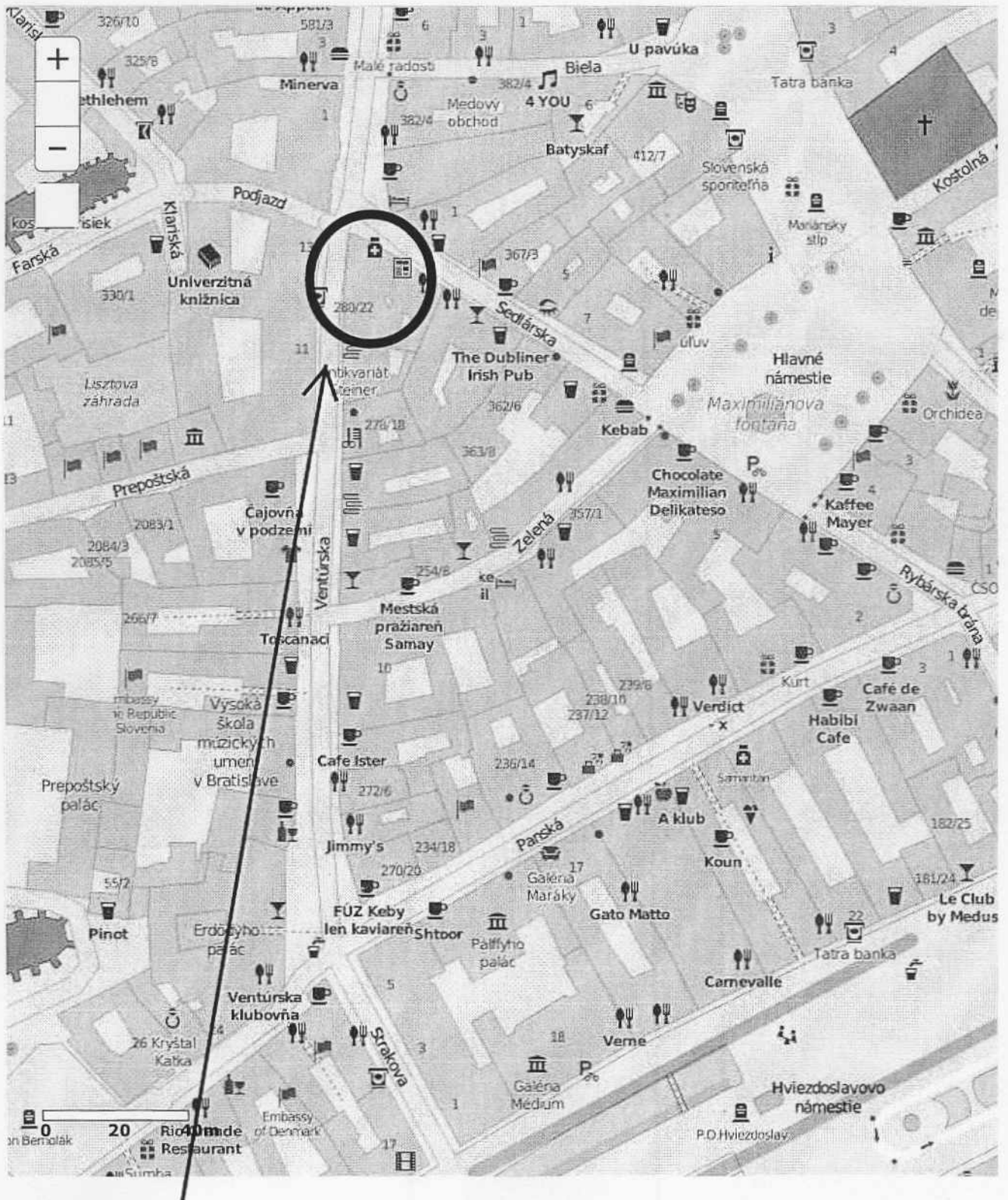




ArcGIS My Map

Details

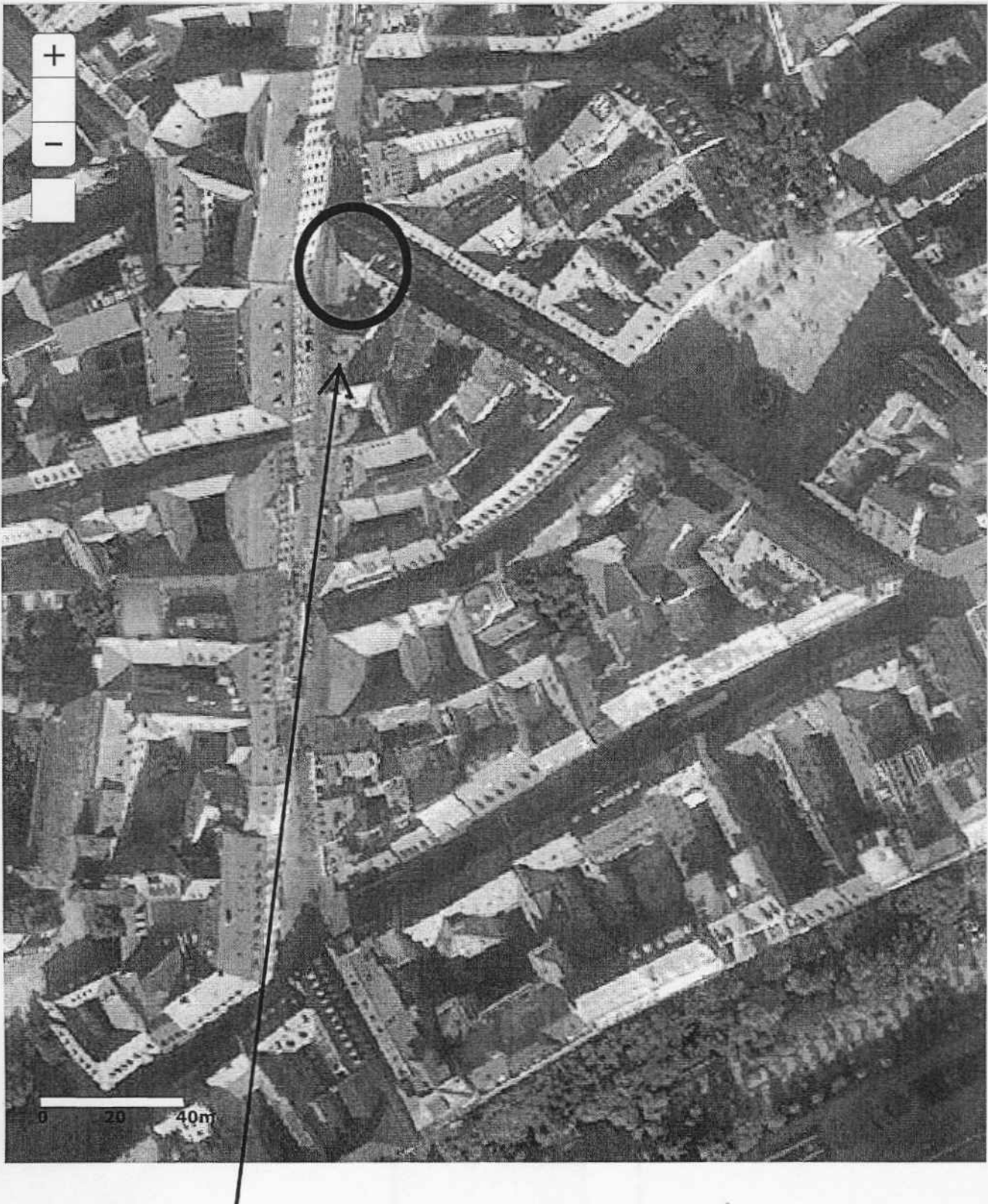
Basemap



pozemok registra C-KN p.č.345 Staré mesto

ArcGIS My Map

Details | Basemap



pozemok registra C-KN p.č.345 Staré mesto

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.11.2015
 Dátum vyhotovenia: 09.12.2015
 Čas vyhotovenia : 08:46:10

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
345	373	Zastavané plochy a nádvoria	16	201	1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1280	345	20	domová nehnuteľnosť		1

*** Ostatné STAVBY nevyžiadané ***

Legenda:

Kód druhu stavby

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

27.12.2015
10.12.2015

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
č. 07 83 0721 15 00

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1. 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Griff Pharma s.r.o.
Zastúpené: Mgr. Klaudia Szórádová
Hattalova 1059/9. 831 03 Bratislava
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sro, vložka č. 103899/B
IČO: 48 125 881
DIČ: 2120073538
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Číslo telefónu: -
E-mail: griff@chello.sk
(ďalej len „nájomca“)

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

na Sedlárskej 2
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 345, zapísaného na LV č. 10, na Sedlárskej ulici, súpisné č. 1280, orientačné č. 2, súčasťou ktorého je aj vnútorné zariadenie lekárne (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi predmet nájmu ako hlavné priestory vo výmere 40 m² a vedľajšie priestory vo výmere 36,42 m², t. zn. celkovo predmet nájmu vo výmere 76,42 m² spolu s mobiliárom, ktorý je umiestnený v miestnosti č. 5 predmetu nájmu. Špecifikácia priestoru tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy, súpis mobiliáru tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy, náčrt priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
4. Účelom nájmu je prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia – lekárne a vykonávanie úkonov súvisiacich s výkonom lekárenstva.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s 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

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. IX ods. 7 tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 289/2015 zo dňa 22.10.2015 nasledovne: vo výške 24,00 Eur/m²/mesiac, t. zn. 22.008,96 Eur/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach vo výške 5.502,24 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK587500000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol **783072115**.
3. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby : elektrickú energiu, odvoz odpadu, vodné a stočné, dodávku tepla a TUV, upratovanie. Zálohové platby sú vo výške 1.277,43 Eur ročne. Výška a rozpis jednotlivých záloh za služby spojené s nájomom (ďalej len „služby“) sú uvedené v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy.
4. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. 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 2. štvrtrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám: prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
8. 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. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
9. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku záloh za jednotlivé druhy služieb, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod (napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb a pod.). Uvedené je prenajímateľ oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením, a to aj prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytový priestor nachádza. Nájomca sa zaväzuje upravené zálohové platby platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení. Prenajímateľ oznámi nájomcovi prípadnú zmenu správcu jednostranným písomným oznámením.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď písomná dohoda nadobudla účinnosť.

2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
- a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - e) nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. V ods. 3. tejto zmluvy

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. a ods. 6. tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou 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 tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi 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.
8. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 7. 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. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpisujú protokol o spätnom odovzdaní a preberajú predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
2. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať úpravy, opravy a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
5. 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 požiarom 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. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70.00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
8. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu.
9. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

11. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelných pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. 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.
13. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťenie rizika krádeže vĺmaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
14. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou, a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
15. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
16. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod., realizované v súlade s touto zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.

Čl. VI

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, fotoateliéru

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným 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 doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto 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 odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie 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 zásielky 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:
 - 1.1. nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
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. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného

mesta SR Bratislavy uznesením č. 289/2015 zo dňa 22.10.2015. ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.

2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne 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 za použitia slovenského práva.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzitým 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 sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu. 4 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 ustanovenia § 47a 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 spojení 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 prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť. Dňom účinnosti tejto zmluvy zaniká Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1020 07 00 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1020 07 00.

8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa 30.11.2015

V Bratislave, dňa 10.11.2015



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Mgr. Klaudia Szórádová
konateľka spoločnosti Griff Pharma s.r.o.

Prílohy:

príloha č. 1 špecifikácia priestoru

príloha č. 2 súpis mobiliáru

príloha č. 3 nákres priestorov

Príloha č. 1:

Objekt: Sedlárska 2
Nájomca: Griff Pharma s.r.o.

A. Špecifikácia priestorov:

hlavné priestory		
5	lekáreň	40,0
vedľajšie priestory		
4	chodba	3,5
4.1	kancelária	10,5
4.2	sklad liekov	6,6
7	šatňa, kuchynka	8,0
7.1	chodba	6,3
7.2	WC	1,52
celý predmet nájmu		76,42

B. Výpočtový list úhrad a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

I. Nájomné

spôsob využitia	plocha v m2	nájomné Eur/m2/rok	nájomné Eur/rok
hlavné priestory	40,0	288,00	11.520,00
vedľajšie priestory	36,42	288,00	10.488,96
spolu			22.008,96

II. Zálohy za služby spojené s nájmom

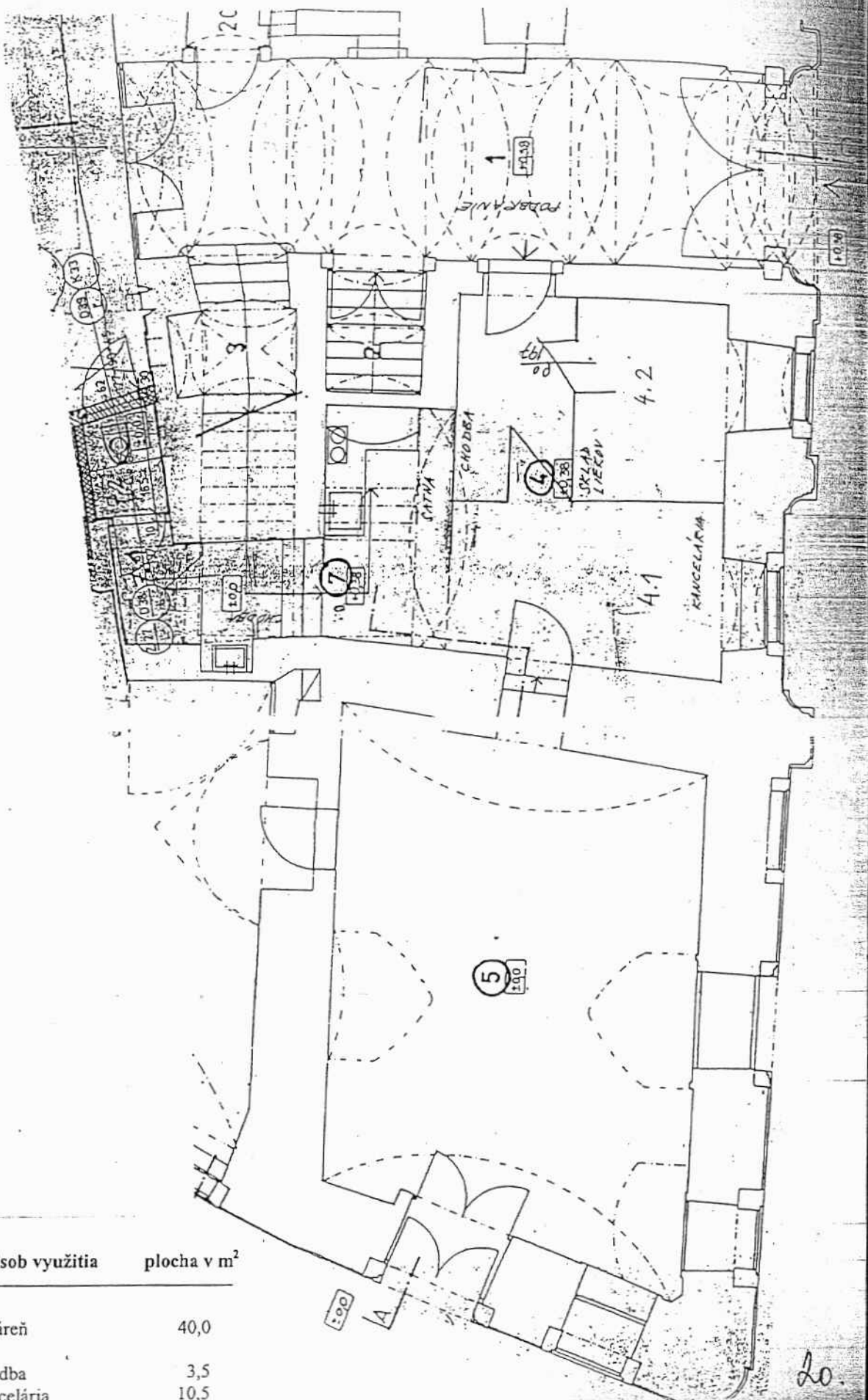
- elektrická energia	75,68 Eur/rok
- odvoz odpadu	226,25 Eur/rok
- vodné a stočné	304,72 Eur/rok
- dodávka tepla, TUV	605,86 Eur/rok
- upratovanie	64,93 Eur/rok
spolu	1.277,44 Eur/rok

Ročná úhrada za nájom	22.008,96 Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	1.777,44 Eur
Štvrťročná úhrada za nájom	5.502,24 Eur
Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	319,36 Eur

V Bratislave, 11.11.2015

Príloha č. 2 súpis mobiliáru

kovový luster 5 ramenný	1 ks
tara s mramorovou doskou mierne prasknutou v dĺžke 65 cm	1 ks
vitřina presklená voľne stojaca vrchná	1 ks
skrinka spodná jednodverová voľne stojaca	1 ks
vrchná skrinka rohová jednodverová so zrkadlom	2 ks
spodná skrinka rohová jednodverová	2 ks
spodná skrinka 36 zásuvková	2 ks
vrchná skrinka policová	2 ks
spodná skrinka 35 zásuvková	1 ks
vrchná skrinka policová	1 ks
spodná skrinka 48 zásuvková	3 ks
vrchná skrinka policová	3 ks
spodná skrinka 18 zásuvková	1 ks
vrchná skrinka policová	1 ks



priestnosti	spôsob využitia	plocha v m ²
priestory	lekáreň	40,0
šie priestory	chodba	3,5
	kancelária	10,5
	sklad liekov	6,6
	šatňa, kuchynka	8,0
	chodba	6,3
	WC	1,52
met nájmu		76,42

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS OOR/2015

Vybavuje/linka
Karlíková/133

Bratislava
02. 11. 2015

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 289/2015 zo dňa 22. 10. 2015, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytového priestoru v stavbe, súpis. č. 1280, na pozemku parc. č. 345, k. ú. Staré Mesto, na Sedlárskej 2, pre Griff Pharma, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 289/2015

zo dňa 22. 10. 2015

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 nájom nebytového priestoru vo výmere 76,42 m², v stavbe, súpis. č. 1280, na pozemku parc. č. 345, k. ú. Staré Mesto, LV 10, Sedlárska 2, pre Griff Pharma, s.r.o., so sídlom Hattalova 9 v Bratislave, IČO 48125881, na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace, za nájomné vo výške 24,00 Eur/m²/mesiac, čo predstavuje sumu 22 008,96 Eur/rok,

s podmienkou:

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

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca oddelenia

**DODATOK č. 07 83 0721 15 01 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO
PRIESTORU č. 07 83 0721 15 00**

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Griff Pharma s.r.o.
Zastúpené: Mgr. Klaudia Szórádová
sídlo: Hattalova 9, 831 03 Bratislava
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 103899/B
IČO: 48 125 881
DIČ: 2120073538
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: SK68 7500 0000 0040 2184 2504
Číslo telefónu: +421 903 401 007
E-mail: drif@chello.sk
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 0721 15 01 (ďalej „dodatok“)
k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0721 15 00 uzatvorenej dňa 30.11.2015
(ďalej „zmluva“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 30.11.2015 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0721 15 00, predmetom ktorej je nehnuteľnosť- nebytový priestor nachádzajúci sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 345, zapísaná na LV č. 10, na Sedlárskej ulici, súpisné č. 1280, orientačné č. 2, súčasťou ktorého je aj vnútorné zariadenie.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. Čl. II ods. 1 zmluvy sa mení a znie:

„1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. IX ods. 7 tejto zmluvy.“

2. Čl. III ods. 1 zmluvy sa mení a znie:

„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. xx/2016 zo dňa 04.02.2016 nasledovne: vo výške.....“

3. Čl. III ods. 2 zmluvy sa mení a znie:

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach vo výške Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK587500000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol **783072115**.“

4. Čl. IV ods. 1 zmluvy sa mení a znie:

„1. Nájom skončí uplynutím doby uvedenej v čl. II. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.“

5. Čl. IV ods. 2 zmluvy sa mení a znie:

„2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.“

6. Čl. V ods. 5 sa mení a znie:

„5. 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 požiarom 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 to v rozsahu od výkladu predajne tlačie na ľavo po roh Sedlárskej ulice s Ventúrskou ulicou na pravo pri čelnom pohľade na vstup do predmetu nájmu** a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.“

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0721 15 00 zostávajú nezmenené.
2. Úpravy výšky nájomného a doby nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo Uznesením č.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 9 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 4 pre nájomcu.
5. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....

Mgr. Klaudia Szórádová
konateľka spoločnosti Griff Pharma s.r.o.

Prílohy:
príloha č. 1 špecifikácia priestoru

Príloha č. 1:

Objekt: Sedlárska 2
Nájomca: Griff Pharma s.r.o.

A. Špecifikácia priestorov:

hlavné priestory

5	lekáreň	40,0
---	---------	------

vedľajšie priestory

4	chodba	3,5
4.1	kancelária	10,5
4.2	sklad liekov	6,6
7	šatňa, kuchynka	8,0
7.1	chodba	6,3
7.2	WC	1,52

celý predmet nájmu	76,42
---------------------------	--------------

B. Výpočtový list úhrad a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

I. Nájomné

spôsob využitia	plocha v m2	nájomné Eur/m2/rok	nájomné Eur/rok
-----------------	-------------	--------------------	-----------------

hlavné priestory	40,0
------------------	------

vedľajšie priestory	36,42
---------------------	-------

spolu	xxxxxxx
--------------	----------------

II. Zálohy za služby spojené s nájmom

- elektrická energia	75,68 Eur/rok
----------------------	---------------

- odvoz odpadu	226,25 Eur/rok
----------------	----------------

- vodné a stočné	304,72 Eur/rok
------------------	----------------

- dodávka tepla, TUV	605,86 Eur/rok
----------------------	----------------

- upratovanie	64,93 Eur/rok
---------------	---------------

spolu	1.277,44 Eur/rok
--------------	-------------------------

Ročná úhrada za nájom	xxxxxxx Eur
------------------------------	--------------------

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	1.777,44 Eur
--	---------------------

Štvrťročná úhrada za nájom	xxxxxxx Eur
-----------------------------------	--------------------

Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	319,36 Eur
---	-------------------

V Bratislave, dňa

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 18.01.2016

10. Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa zníženia nájomného a zmeny doby nájmu na dobu určitú na 10 rokov nebytového priestoru v stavbe súpis.č. 1280 na pozemku parc.č. 345, k.ú. Staré Mesto, na Sedlárskej 2, pre Griff Pharma s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča MsZ 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, zmeny nájmu nebytového priestoru vo výmere 76,42 m², v stavbe súpis. č. 1280 na pozemku parc. č. 345, k. ú. Staré Mesto, LV 10, na Sedlárskej 2 pre Griff Pharma s.r.o., so sídlom Hattalova 9 v Bratislave, IČO 48 125 881,

1. zmenu doby nájmu na dobu určitú 10 rokov

2. zníženie nájomného:

I. alt.: zníženie nájomného na 50,06 Eur/deň, čo predstavuje sumu 18.273,05 Eur/rok

II. alt.: zníženie nájomného na 45,41 Eur/deň, čo predstavuje sumu 16.574,48 Eur/rok,

s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že žiadateľ Griff Pharma s.r.o., pred zmenou právnej formy Mgr. Klaudia Szórádová, má prenajatý nebytový priestor od roku 2007 za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – lekárne a vykonávanie úkonov súvisiacich s výkonom lekárenstva, nebytový priestor udržiava a plní si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy. Žiadateľ má záujem o prevádzkovanie lekárne aj naďalej a udržiavanie nebytového priestoru za týmto účelom.

Hlasovanie:

prítomní: 9, za: 3, proti: 4, zdržal sa: 2

Podľa výsledku hlasovania materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 18.1.2016

