

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ....

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

### Článok 1

#### ZMLUVNÉ STRANY

##### **PRENAJÍMATEĽ**

sídlo:

štatutárny orgán:

IČO:

IBAN:

##### **Bratislavský samosprávny kraj**

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda

3606 3606

SK17 8180 0000 0070 0048 7447

(ďalej len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

##### **NÁJOMCA**

sídlo:

štatutárny orgán

IČO:

IBAN:

Variabilný symbol:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 17196/B

##### **JMG Slovakia, spol. s r.o.**

Rovniankova 1, 851 02 Bratislava

PhDr. Janka Grešová

35745967

SK23 0200 0000 0012 6387 3158

35745967

(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Článok 2

### ÚVODNÉ USTANOVENIE

2.1 Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom stavby súp. č. 1656 (budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia), postavenej na parcele č. 1404 v k.ú. Petržalka, obci: Bratislava – m.č. Petržalka, okrese: Bratislava V, zapísanej na LV č. 2699, vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym.

2.2 Nájomca je právnická osoba a svoju činnosť bude vykonávať na základe právoplatného rozhodnutia o povolení na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, vydaného Bratislavským samosprávnym krajom. Doklad o pridelení IČO nájomcovi tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## Článok 3

### PREDMET ZMLUVY

3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor:

**č. 137 a č 138 o výmere 36,8 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží stavby uvedenej v bode 2.1 tejto zmluvy.**

## Článok 4

### ÚČEL NÁJMU

4.1 Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy výlučne za účelom

#### **poskytovania ambulantnej zdravotnej starostlivosti**

a tieto prevádzkovať osobne a prostredníctvom svojich zamestnancov a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú a na základe povolenia podľa bodu 2.2 tejto zmluvy.

## Článok 5

### DOBA NÁJMU

5.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v Čl.3 tejto zmluvy na **dobu určitú**, s účinnosťou od **1.1.2023 do 31.12.2023**.

## Článok 6

### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie nezariadené a bez technológií a špeciálnej úpravy. Nájomcovi je stav nebytových priestorov známy, oboznámil sa s nimi osobnou obhliadkou pred prihlásením sa do obchodnej verejnej súťaže a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.

6.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať revízie elektroinštalácií, revízie výťahov a tlakových nádob v stavbe podľa bodu 2.1 tejto zmluvy.

6.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov. Prenajímateľ zabezpečuje upratovanie a údržbu spoločných priestorov, vrátane sociálnych zariadení a stoličiek, stolov a prebaľovacích pultov umiestnených v čakárni (s výnimkou ich textilných častí).

6.4 Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektroinštalácií, výkonu revízií, opráv a modernizácií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havárie vody, kúrenia a pod.). Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť v prípadoch uvedených v predchádzajúcej vete. Za týmto účelom je nájomca povinný zabezpečiť, aby mal prenajímateľ k dispozícii kľúče od priestorov prenajatých nájomcom v zapečatenej obálke. Pečať obálky bude označená nájomcom. V každom jednotlivom prípade vstupu prenajímateľa do prenajatých priestorov sa prenajímateľ zaväzuje o tejto skutočnosti ihneď upovedomiť nájomcu na telefónnych číslach oznámených nájomcom v deň podpisu tejto zmluvy. O každom vstupe sa prenajímateľ zaväzuje spísať protokol, o ktorom bez zbytočného odkladu upovedomí nájomcu.

6.5 Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup do prenajatých priestorov za účelom, vykonania kontroly, či nájomca užíva prenajaté nebytové priestory v súlade podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a účelom uvedeným v čl. 4 tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov výlučne po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu a za prítomnosti nájomcu, prípadne ním poverenej osoby.

6.6 Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce do výšky 250 € bez DPH, jednotlivo, ako aj všetky náklady na opravy vzniknuté neprimeraným užívaním nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v prenajatých nebytových priestoroch.

6.7 Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.8 Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a oznámenia príslušnému stavebnému úradu alebo bez stavebného povolenia, ak potreba ohlásenia stavebnej úpravy alebo potreba stavebného povolenia vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu. Pri porušení povinnosti nájomcu podľa tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 320 € a je povinný odstrániť vykonané a nepovolené zmeny na vlastné náklady do 15 pracovných dní od doručenia výzvy na odstránenie vykonaných zmien. Ustanovenia bodu 8.1 tejto zmluvy platia primerane. Nájomca musí požiadať o súhlas v dostatočnom časovom predstihu, minimálne 10 pracovných dní pred očakávaným zahájením prác.

6.9 V prípade, že prenajímateľ dá nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav, je nájomca povinný dať si vypracovať na svoje náklady projektovú dokumentáciu, v ktorej budú zaznamenané prípadné zmeny oproti pôvodnej projektovej dokumentácii vrátane profesií, pričom tieto zmeny ako aj výšku reálnych nákladov je nájomca povinný vopred prekonzultovať s prenajímateľom a následne po odsúhlasení príslušnými orgánmi odovzdať túto projektovú dokumentáciu s pečiatkami a s kópiami vyjadrení dotknutých osôb prenajímateľovi. Všetky podklady musí nájomca odovzdať poverenej osobe na strane prenajímateľa najneskôr do 30 kalendárnych dní po ukončení prác. Ak doklady nedoručí, za každý začatý kalendárny deň omeškania je prenajímateľ oprávnený požadovať pokutu vo výške 10 €.

6.10 Nájomca je povinný zabezpečovať si a vykonávať revízie, resp. zabezpečovať odstraňovanie závad na technických zariadeniach, ktoré sú majetkom nájomcu, vnesených nájomcom do predmetu nájmu, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

6.11 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať (s výnimkou opráv uvedených v článku 6 ods. 6.6 tejto zmluvy) a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla prenajímateľovi.

6.12 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.

6.13 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Takýto právny úkon je neplatný.

6.14 Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť. Takýto právny úkon je neplatný.

6.15 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií, opráv a modernizácií, mimoriadnych situácií (havárií a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom upozorení nájomcu a za prítomnosti nájomcu, prípadne ním poverenej osoby. Počas mimoriadnej situácie je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov samostatne po splnení podmienok uvedených v ust. článku 6 odst. 6.4 tejto zmluvy.

6.16 Po skončení prenájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to formou písomného záznamu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov za úpravy priestorov ani nárok na úhradu toho, o čo predmet nájmu zhodnotil, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodol inak.

6.17 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle § 4 písm. e), i) a n) a § 5 písm. a) a j) zákona NR SR č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie..

6.18 Ak dôjde ku skončeniu nájmu a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty, alebo dňom ukončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže prenajímateľ vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi skladné vo výške 10 EUR za každý deň úschovy majetku nájomcu.

6.19 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si strážiť a ochraňovať sám a za tým účelom je povinný dať si ho poistiť. Ustanovenie predchádzajúcej vety neplatí v prípade, ak ku škode na majetku nájomcu došlo v príčinnej súvislosti so zavineným konaním prenajímateľa alebo jeho zamestnancov.

6.20. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

6.21 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

6.22 Nájomca je povinný prispôbiť prevádzkové hodiny predmetu nájmu len na čas prevádzky budovy a to len v pracovných dňoch, v dobe od 6.30 do 19.00 hod., pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Dohoda musí byť písomná, ako neoddeliteľná súčasť tejto zmluvy, inak je neplatná.

6.23 V spoločných priestoroch (s výnimkou čakárne) je zakázané umiestňovať akékoľvek predmety (nábytok, informačné tabule a pod.), pokiaľ sa nájomca písomne nedohodne s prenajímateľom inak. Na fasáde budovy, vrátane okenných tabúl ako aj na terase, vrátane zábradlia, je zakázané umiestňovať akékoľvek reklamné alebo informačné materiály. Nájomca je povinný vybaviť svoju čakáreň v súlade s platnou legislatívou o minimálnych požiadavkách na materiálne a technické vybavenie ambulancií iba stoličkami, stolom, prípadne prebaľovacím pultom, pričom tento nábytok v čakárni a na pracovisku musí mať ľahko umývateľnú a dekontaminovateľnú povrchovú úpravu. Nájomca berie na vedomie, že v čakárni je zakázané umiestňovať iné predmety, ako je uvedené v tomto bode zmluvy.

## Článok 7

### CENA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A ZÁLOH PLATIEB SÚVISIACICH S NÁJMOM

7.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **8,55 €/m<sup>2</sup>/mesiac = t.j. 314,64 €/mesiac**.

7.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné **v mesačných splátkach vopred, vždy do 15. dňa bežného mesiaca** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Ak prípadne 15. kalendárny deň mesiaca na nebankový deň, tj. štátny sviatok, deň pracovného pokoja a podobne, považuje sa za deň splatnosti posledný predchádzajúci bankový deň pred týmto dňom.

7.4 V nájomnom nie sú zahrnuté náklady na nasledovné služby spojené s užívaním predmetu nájmu: dodávka tepla elektrickej energie, TÚV, odvoz odpadu, vodné a stočné, upratovanie spoločných priestorov. V cene nájomné nie je zahrnuté ani hovorné a poplatky za používanie telefónnych liniek.

7.5 Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zálohových platbách za energie a služby mesačne:

a) elektrická energia	50,- €
b) TÚV + ÚK	230,- €
d) vodné a stočné	30 €
e) služby (odvoz odpadu, iné)	15,- €

Celková úhrada záloh za energie, dodávku tepla, TÚV, vodné a stočné a poskytnuté služby **za kalendárny mesiac je 325,- €** a za jeden kalendárny rok je 3.900,- €

7.5 Nájomca je povinný uhrádzať zálohové platby za energie a služby vopred, vždy do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie záloh do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatať. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa Čl. 8 tejto zmluvy a úrok z omeškania podľa Čl. 6 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu zálohových platieb na energie upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. inflácia, prudký nárast cien energií). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení zálohových platieb.

založkové platby sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi prenajímateľa.

akceptáciu výšky záloh za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa nachádzajúceho bodu nájmomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy, za ktorú prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť.

Nájomca je súčasne povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu pomernej časti dane z nehnuteľnosti za kalendárny rok v súlade s Všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislava, ktorá bude správcom dane predpísaná prenajímateľovi v lehote určenej prenajímateľom.

## Článok 8

### ZMLUVNÁ POKUTA

8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného dohodnutého v bode 7.2 tejto zmluvy o nájme viac ako 30 kalendárnych dní, je nájomca povinný za každý ďalší deň omeškania presahujúci 30 dní od splatnosti nájomného zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť plnenia nájomcu podľa tejto zmluvy, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, pokiaľ sa nájomca písomne nedohodne s prenajímateľom inak.

8.2 Príslušná suma sa považuje za uhradenú až dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

## Článok 9

### OSOBITNÉ DOJEDNANIA

9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si sám nebytové priestory vybaví potrebnou zdravotníckou technikou a zariadením, zabezpečí si ich odbornú inštaláciu v súlade s právnymi predpismi a technickými normami platnými v SR, prípadne si nebytové priestory upraví za účelom jeho podnikania dohodnutého touto zmluvou, to všetko na vlastné náklady nájomcu.

9.2 Kópia súhlasu hygienika k prevádzkovaniu nájomcom prenajatých nebytových priestorov za účelom jeho podnikania dohodnutého touto zmluvou a kópiu povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti sú prílohou tejto zmluvy.

9.3 Nájomca je povinný platiť nájomné a súvisiace služby riadne a včas v dohodnutej výške až do dňa odovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi spôsobom dohodnutým touto zmluvou. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu nachádzajúcim sa v prenajatých priestoroch.

9.4 Pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním prenajatého nebytového priestoru po skončení nájmu, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného, za každý aj začatý mesiac omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na zaplatenie nájomného a úhrad za služby ani právo na náhradu škody presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi Rozhodnutie o povolení na poskytovanie zdravotnej starostlivosti do 7 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak nájomca právoplatné rozhodnutie BSK, ktorým BSK nájomcovi povolene na výkon zdravotnej starostlivosti, tak ako je uvedené v predchádzajúcom článku, nepredloží prenajímateľovi v lehote, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia prejavu odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

## Článok 10

### SKONČENIE NÁJMU NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

10.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť :

- na základe vzájomnej písomnej dohody dňom dohodnutým v tejto dohode,
- písomnou výpoveďou podľa ust. § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
- odstúpením od zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane. Týmto dňom zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy končí.

10.2 Prenajímateľ má právo, okrem dôvodov uvedených v bode 7.7 a 9.6 tejto zmluvy odstúpiť od tejto zmluvy aj z nasledovných dôvodov:

- ak nájomca poruší svoje povinnosti, dohodnuté v bodoch 6.7, 6.8, 6.13 a 6.14 tejto zmluvy,
- v prípade, keď sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného viac ako 30 dní.

## Článok 11

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1 Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a príslušnými záväznými právnymi predpismi platnými v SR.

11.2 K zmene alebo doplneniu tejto zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami a jeho následným schválením predsedom Bratislavského samosprávneho kraja, alebo v prípade, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

11.3 Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zasielajú na adresu sídla/trvalého pobytu/inú adresu adresáta uvedenú v zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.

11.4 Touto zmluvou sa upravujú vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami.

11.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

11.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.

nažobúda účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zmluve v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

dňa 15. 12. 2022

**NÁJIMATEĽA**  
Droba, MBA, MA



Spoločnosť, spol. s r.o.  
IČO: 337 45 967

**NÁJOMCA**  
PhDr. Janka Grešová



**BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ**

P.O.BOX 106, Sabinovská ul. č. 16, 820 05 Bratislava 25

V Bratislave dňa 19.8.2021

číslo: 07376/2021/ZDR/2

**ROZHODNUTIE**

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36 063 606, ako vecne a miestne príslušný správny orgán na konanie podľa ustanovenia § 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) a ustanovenia § 11 ods. 2 písm. a), § 17 a § 21 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o poskytovateľoch“), zastúpený Útvaram riaditeľa Úradu Bratislavského samosprávneho kraja, príslušným podľa Čl. X bodu 9. písm. g) a bodu 10. písm. g) Organizačného poriadku Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 31.03.2017 v znení jeho Dodatku č. 1 zo dňa 20.09.2017 a Dodatku č. 2 zo dňa 28.02.2018 v spojení s § 16 ods. 3 zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, vydáva, v súlade s § 46 a nasl. Správneho poriadku a § 12 a nasl. zákona o poskytovateľoch, v správnom konaní vo veci vydania povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia žiadateľovi **JMG Slovakia, spol. s r.o.**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35745967, rozhodnutie, ktorým:

**p o v o ľ u j e**

spoločnosti **JMG Slovakia, spol. s r.o.**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35745967, zastúpenej štatutárnym orgánom – konateľmi: Ing. Jozef Grešo, , Mgr. Martina Lichnerová Grešová, , PhDr. Janka Grešová,

prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia.

**Druh zdravotníckeho zariadenia a jeho odborné zamčranie:**

**1. ambulancia klinickej psychológie v odbore klinická psychológia, certifikovaná pracovná činnosť dopravná psychológia, certifikovaná pracovná činnosť psychoterapia (identifikátor: 61-357 45967-A0001)**

Odborný zástupca je: PhDr. Janka Grešová, narodená , štátny občan Slovenskej republiky, trvale bytom

zdravotnícke povolanie: iný zdravotnícky pracovník - psychológ  
študijný odbor: psychológia  
špecializačný odbor: klinická psychológia  
certifikovaná pracovná činnosť: dopravná psychológia, certifikovaná pracovná  
činnosť psychoterapia

*Miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia:*

**Rovniankova 1, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, 2. NP m.č. 138,  
Zdravotné stredisko**

**2. ambulancia klinickej psychológie v odbore klinická psychológia,  
certifikovaná pracovná činnosť dopravná psychológia,  
certifikovaná pracovná činnosť psychoterapia  
(identifikátor: 61-357 4596 7-A0002)**

Odborný zástupca je: PhDr. Janka Grešová, narodená , štátny občan Slovenskej  
republiky, trvale bytom  
zdravotnícke povolanie: iný zdravotnícky pracovník - psychológ  
študijný odbor: psychológia  
špecializačný odbor: klinická psychológia  
certifikovaná pracovná činnosť: dopravná psychológia, certifikovaná pracovná  
činnosť psychoterapia

*Miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia:*

**Rovniankova 1, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, 2. NP m.č. 137,  
Zdravotné stredisko**

Zároveň sa zrusuje pôvodné rozhodnutie – povolenie na prevádzkovanie  
zdravotníckeho zariadenia vydané dňa 31.08.2011 pod číslom 104722/2011-ZD/2,  
ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.09.2011.

#### O d ô v o d n e n i e

Spoločnosť JMG Slovakia, spol. s r.o., so sídlom Rovniankova 1, 85102  
Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO 35745967, (ďalej len „účastník konania“) požiadala dňa 17.06.2021 o vydanie povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho  
zariadenia podľa § 17 zákona o poskytovateľoch, z dôvodu zmeny, rozšírenia  
prevádzkovania o ďalšie zdravotnícke zariadenie, ambulanciu klinickej psychológie  
vrátane certifikovanej pracovnej činnosti dopravná psychológia a certifikovanej  
pracovnej činnosti psychoterapia.

Po preskúmaní žiadosti, priložených dokladov, ktoré sa vzťahujú k vydaniu  
povolenia, doplnení rozhodnutia príslušného regionálneho úradu verejného  
zdravníctva o súhlase s uvedením priestorov do prevádzky so zaručeným  
elektronickým podpisom prostredníctvom portálu verejnej správy Slovensko SK dňa  
17.08.2021 bolo zistené, že účastník konania splnil zákonom stanovené podmienky

na vydanie povolenia. Z uvedeného dôvodu rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok podľa Sadzobníka správnych poplatkov (zákon č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov) vo výške 50 eur bol uhradený dňa 17.06.2021.

Vydaním nového povolenia sa súčasne zruší pôvodné povolenie. Z uvedeného dôvodu správny orgán zrušil povolenie vydané dňa 31.08.2011 pod číslom 104722/2011-ZD/2, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.09.2011, tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti na základe tohto povolenia správny orgán upozorňuje na povinnosti držiteľa povolenia:

1. Zabezpečiť zastupovanie v rozsahu povolenia počas dočasnej neprítomnosti a súčasne na viditeľnom mieste bezodkladne uviesť poskytovateľa, ktorý vykonáva zastupovanie a túto skutočnosť oznámiť príslušnému samosprávnemu kraju
2. Umiestniť na prístupnom a viditeľnom mieste cenník všetkých zdravotných výkonov, ktoré poskytuje poskytovateľ; za prístupné a viditeľné miesto sa považuje vyvesenie cenníka vo vstupných priestoroch, priestoroch čakárne alebo iných verejne prístupných priestoroch zdravotníckeho zariadenia a uverejnenie na webovom sídle poskytovateľa, ak ho má zriadené,
3. Dodržiavať cenník všetkých zdravotných výkonov, ktorý musí bezodkladne a preukázateľne zaslať vrátane každej jeho zmeny samosprávnemu kraju príslušnému podľa miesta prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia
4. Umiestniť na viditeľnom mieste ordinačné hodiny schválené a potvrdené samosprávnym krajom
5. Poskytovateľ, ktorý je držiteľom povolenia, je povinný bezodkladne oznámiť orgánu príslušnému na vydanie povolenia zmeny údajov uvedených v § 16 a § 17 zákona o poskytovateľoch.

Prevádzkovateľ je povinný poskytovať zdravotnú starostlivosť v súlade so zákonom o poskytovateľoch, zákonom č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Podľa § 54 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Odvolanie treba podať v lehote 15-ich dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia Bratislavskému samosprávnemu kraju, Sabinovská ul. č. 16, 820 05 Bratislava 25.

Odvolacím orgánom je Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Limbová ul. č. 2, 837 52 Bratislava 37.

Toto rozhodnutie je, po nadobudnutí právoplatnosti v dôsledku využitia riadneho opravného prostriedku, preskúmateľné súdom v súlade s ustanovením § 177 zák. č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok.



  
Ing. Patricia Mešťan, MA  
riaditeľka  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

**Doručuje sa:**  
**JMG Slovakia, spol. s r.o.**  
**Rovniankova 1**  
**85102 Bratislava - mestská časť Petržalka**

**Rozhodnutie dostanú:**

1. Slovenská komora psychológov
2. Daňový úrad Bratislava
3. Ministerstvo zdravotníctva SR
4. ÚDZS, pobočka Bratislava
5. Bratislava - mestská časť Petržalka
6. Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
7. Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s.
8. Union zdravotná poisťovňa, a.s.
9. ŠÚ SR
10. NCZI

**REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA**  
**BRATISLAVA hlavné mesto**  
so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26

---

Číslo: HZZ/12626/2021

Bratislava, 10.06.2021

**ROZHODNUTIE**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (ďalej len „RÚVZ“) ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c/ v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 355/2007 Z.z.“) vo veci posúdenia návrhu účastníka konania **JMG Slovakia, spol. s r.o., Rovniankova 1, 851 02 Bratislava (IČO:35 745 967)** zo dňa 02.06.2021 podľa § 13 ods. 4 písm. a) a b) zák. č. 355/2007 Z.z. ako aj § 46 a § 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov takto

**r o z h o d o l :**

Podľa § 13 ods. 4 písm. a) zák. č. 355/2007 Z. z. návrhu účastníka konania **JMG Slovakia, spol. s r.o., Rovniankova 1, 851 02 Bratislava (IČO:35 745 967)** sa **vyhovuje** a so zmenou v prevádzkovaní priestorov jestvujúceho ambulantného neštátneho zdravotníckeho zariadenia - obsahujúceho špecializovanú ambulanciu (s potrebným príslušenstvom) v odbore: klinická psychológia (2. NP, m. č. 138)- v zmysle rozšírenia jej činnosti a priestorov o druhú združenú špecializovanú ambulanciu v odboroch: a) klinická psychológia, b) certifikovaná pracovná činnosť dopravná psychológia, c) certifikovaná pracovná činnosť psychoterapia (s potrebným príslušenstvom) - so situovaním v účelových zdravotníckych priestoroch objektu Zdravotného strediska Rovniankova, ul. Rovniankova 1 v Bratislave (2.NP, m. č. 137), **s a s ú h l a s í**.

Súčasne sa podľa § 13 ods. 4 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. **schvaľuje** prevádzkový poriadok pre činnosť (poskytovanie zdravotnej starostlivosti občanom) v predmetnej prevádzke.

**O d ô v o d n e n i e**

Účastník konania **JMG Slovakia, spol. s r.o., Rovniankova 1, 851 02 Bratislava (IČO:35 745 967)** požiadal dňa 02.06.2021 (doručené dňa 03.06.2021) podľa § 52 ods. písm. b) a e) zák. č. 355/2007 Z.z. tunajší orgán verejného zdravotníctva o súhlas k návrhu na horeuvedenú zmenu v prevádzkovaní priestorov jestvujúceho ambulantného neštátneho zdravotníckeho zariadenia situovaného v účelových zdravotníckych priestoroch objektu Zdravotného strediska Rovniankova, ul. Rovniankova 1 v Bratislave (2. NP, m. č. 137) a schválenie prislúchajúceho prevádzkového poriadku.

Posudzované priestory obsahujú 1 špecializovanú ambulanciu (2.NP, m. č. 137). Čakárenský priestor, zariadenia pre osobnú hygienu pacientov i personálu, ako aj miestnosť s výlevkou pre upratovačku sú zdieľané s ostatnými odbornými ambulantnými pracoviskami fungujúcimi na predmetnom podlaží daného zdravotného strediska.

K prevádzke priestorov predmetného neštátneho zdravotníckeho zariadenia v jeho doterajšom rozsahu a podobe (špecializovaná ambulancia v odbore klinická psychológia s potrebným príslušenstvom- m.č. 138) tunajší úrad vydal pre identického účastníka konania kladné rozhodnutie č. HZZ/15484/2010 zo dňa 22.10.2010 (právoplatné dňa 26.10.2010).

Súčasne ide o zmenu prevádzkovateľa priestorov bývalej špecializovanej ambulancie v odbore klinická psychológia (m.č.137), k prevádzke priestorov ktorej Obvodný úrad Bratislava II, štátny obvodný hygienik s pôsobnosťou pre mesto Bratislavu vydal pre jej doterajšieho prevádzkovateľa (Mgr. Bulasova Alica, Smolenická 16, 851 01 Bratislava) kladné rozhodnutie č. ŠOH-101189/96 zo dňa 15.03.1996 (právoplatné dňa 22.03.1996).

Na základe miestnej hygienickej ohliadky zo dňa 08.06.2021 a po preskúmaní veci sa zistilo, že posudzované priestory svojím priestorovo-dispozičným a stavebným riešením, vybavením, ako aj spôsobom osvetlenia a odvetrania jednotlivých posudzovaných miestností spĺňajú požiadavky platných právnych predpisov určených na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia a sú v nich vytvorené podmienky pre dodržiavanie riadneho hygienicko-epidemiologického prevádzkového režimu.

V predloženom návrhu prevádzkového poriadku sú uvedené príslušné prevádzkové zásady a opatrenia potrebné na zabezpečenie ochrany verejného zdravia v náležitostiach podľa ust. § 14 vyhl. MZ SR č. 553/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na prevádzku zdravotníckych zariadení z hľadiska ochrany zdravia.

Uvedenie posudzovaných priestorov do prevádzky nie je v rozpore s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia. Stanové povinnosti vyplývajú z uvedených predpisov. Z uvedených dôvodov bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### **P o u č e n i e:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, ktorý rozhodnutie vydal.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa tretej časti Správneho súdneho poriadku po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**MUDr. Stanislav Duba**  
**poverený vykonávaním funkcie**  
**regionálneho hygienika**

#### Doručí sa:

- JMG Slovakia, spol. s r.o., Rovniankova 1, 851 02 Bratislava

#### Na vedomie:

- RÚVZ Bratislava hlavné mesto - odbor epidemiológie

Správny poplatok bol uhradený vo výške **50,- €** / Potvrdenie o úhrade správneho poplatku.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto  
so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava**

**Doložka právoplatnosti**

**Rozhodnutie** – zmena v prevádzkovaní priestorov jestvujúceho ambulatného neštátneho zdravotníckeho zariadenia - obsahujúceho špecializovanú ambulanciu (s potrebným príslušenstvom) v odbore: klinická psychológia (2. NP, m. č. 138)- v zmysle rozšírenia jej činnosti a priestorov o druhú združenú špecializovanú ambulanciu v odboroch: a) klinická psychológia, b) certifikovaná pracovná činnosť dopravná psychológia, c) certifikovaná pracovná činnosť psychoterapia (s potrebným príslušenstvom) - so situovaním v účelových zdravotníckych priestoroch objektu Zdravotného strediska Rovniankova, ul. Rovniankova 1 v Bratislave (2.NP, m. č. 137)

**Dátum vydania : 10.06.2021**

**Spisová značka : HZZ/12626/2021**

**Dátum nadobudnutia právoplatnosti : 14.06.2021**

**Dátum vytvorenia doložky : 15.06.2021**      **Vytvoril : Mgr. Chudjaková**



## Bratislavský samosprávny kraj

ov  
etku

### V Ý P I S Z U Z N E S E N I A prijatého na zasadnutí Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja dňa 09. 09. 2022

**Návrh na nájom nebytových priestorov časti budovy na Rovniankovej ulici č. 1, v k. ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 2699, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zabezpečenie dostupnosti zdravotnej starostlivosti**

#### UZNESENIE č. 514/2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho po prerokovaní materiálu

#### A s c h v a ľ u j e

ako **prípád hodný osobitného zreteľa** v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja - nebytové priestory časti stavby súp. č. 1656, postavenej na parcele č. 1404 v katastrálnom území Petržalka, zapísanej na LV č. 2699 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – m. č. Petržalka, okres: Bratislava V (Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia) a to:

- nebytový priestor č. 137, 138 o výmere 36,8 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **JMG Slovakia, spol. s r.o.**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO:35745967, zastúpená PhDr. Janka Grešová,
- nebytový priestor č. 104, 105 o výmere 46,6 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **JS MED s. r. o.**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO: 44562144, zastúpená MUDr. Ján Šimaljak,
- nebytový priestor č. 124, 125 o výmere 32,5 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **Kapmed, s. r. o.**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO:44718641, zastúpená MUDr. Jana Kapustová,
- nebytový priestor č. 126,127,128 o výmere 70,3 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **Med Dar, s. r. o.**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO: 44853092, zastúpená MUDr. Jana Mareková,
- nebytový priestor č. 139 o výmere 32,5 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **MentART s.r.o.**, so sídlom Podzáhradná 49, 82106 Bratislava, IČO: 48295809, zastúpená MUDr. Katarína Krechňáková,



- nebytový priestor č. 120, 143 o výmere 53,2 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží budovy **MUDr. Janke Löfflerovej**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO: 30795273,
  - nebytový priestor č. 121, 122 o výmere 36,50 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží budovy **MUDr. Vlaste Áčovej**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO: 31758525,
  - nebytový priestor č. 123 o výmere 28,1 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží budovy **MUDr. Ľubici Florovičovej**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO: 36068632,
  - nebytový priestor č. 118 o výmere 61,2 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **Očná ambulancia MUDr. Marta Klampárová s. r. o.**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO: 46903038, zastúpená MUDr. Marta Klampárová,
  - nebytový priestor č. 112,113 o výmere 38,4 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **Vemed s.r.o.**, so sídlom Rovniankova 2, 851 02 Bratislava, IČO: 51108453, zastúpená MUDr. Viera Vavrová
- a) účel: poskytovanie zdravotnej starostlivosti,
  - b) doba nájmu: **určitá, od 1.1.2023 do 31.12.2023**
  - c) nájomné : 8,55 €/m<sup>2</sup>/mesiac
  - d) platby za energie a služby - pomerne podľa výmery prenajatej podlahovej plochy na základe faktúr od dodávateľov médií,
  - e) nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, opravu, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu len, ak ju vopred písomne schválil prenajímateľ;
  - f) nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, pokiaľ takýto podnájom vopred písomne neschváli prenajímateľ;

## B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu, spracovanie a podpis nájomnej zmluvy

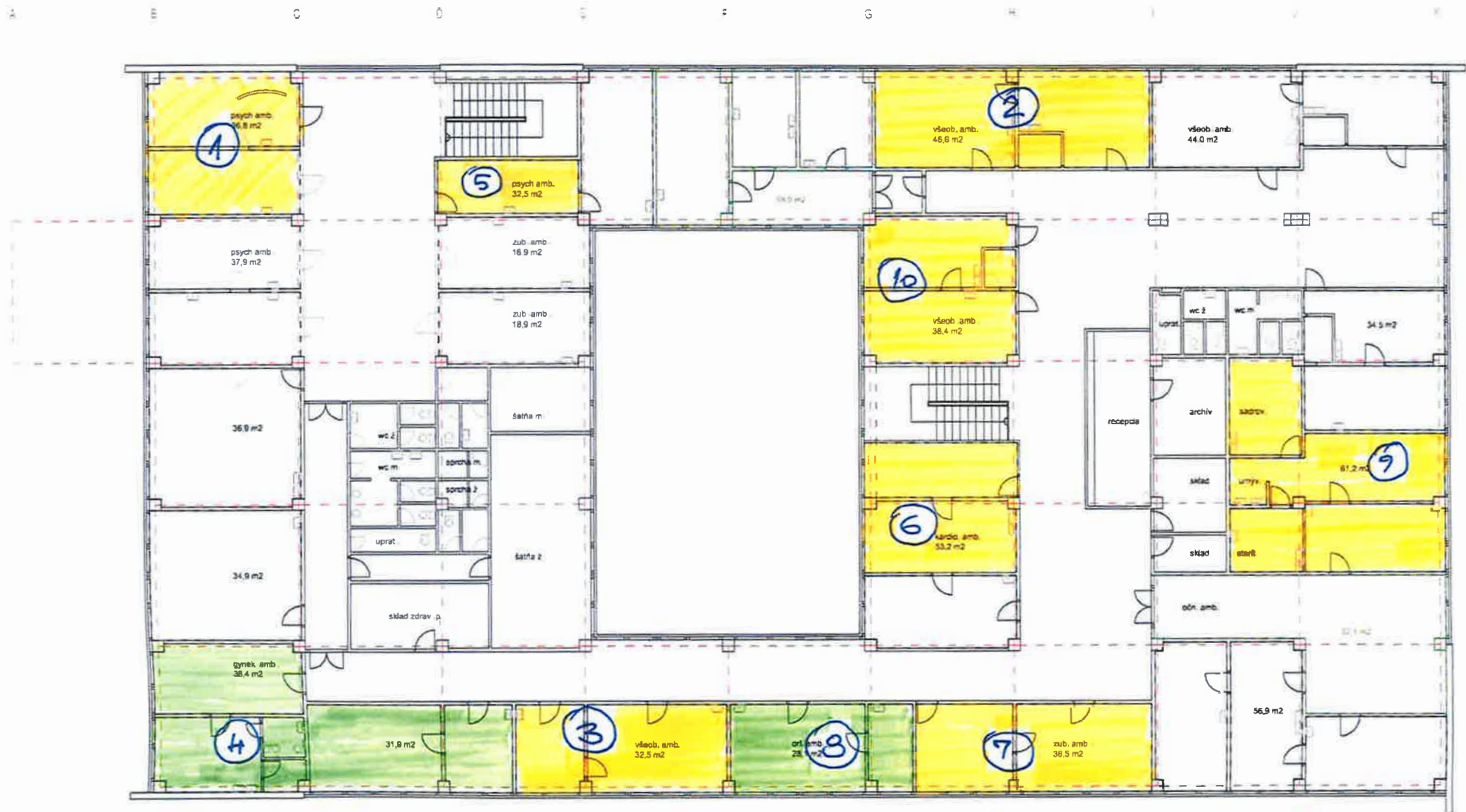
Termín: 31. 12. 2022

V Bratislave 26. 09. 2022

Ing. Patrícia Mešťan / MA  
riaditeľka  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

KAPMED S.R.O.  
 (5) NEUTAR S.R.O.  
 (7) MUDr. Áčová  
 (8) MUDr. Florovičová  
 (10) Vemed S.R.O.

ZS Rovniaková  
2. nadzemné podlažie



- ① JMG Slovakia s.r.o.  
 ② JS Med s.r.o.  
 ③ Kapmed s.r.o.

- ④ Med Dar s.r.o.  
 ⑤ MentART s.r.o.  
 ⑥ MUDr. Löfflerová

- ⑦ MUDr. Āčová  
 ⑧ MUDr. Florovičová  
 ⑨ MUDr. Klampárová

- ⑩ Vemed s.r.o.