

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Stupava
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platcom DPH
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor mesta
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK28 0200 0000 0000 0472 1112
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcovia:

1.)

Názov: BM MEDICUS s.r.o.
Sídlo: Zdravotnícka 1, 900 31 Stupava
IČO: 35 914 149
DIČ: 2021948951
Štatutárny orgán: MUDr. Emília Erdélyiová – konateľka

2.)

Názov: Meduni s.r.o.
Sídlo: Jablonové 631, 900 54 Jablonové
IČO: 50 343 955
Štatutárny orgán: MUDr. Michal Patočka – konateľ

3.)

Meno a priezvisko: MUDr. Marián Jánoš
Miesto podnikania: Zdravotnícka 952/1, 900 31 Stupava
IČO: 43 967 400
(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

(ďalej prenajímateľ a nájomcovia spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom všetkých nebytových priestorov v stavbe so súpisným číslom 952, popis stavby: zdravotné stredisko, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, postavenej na parcele reg. „C“ KN č. 176/4 o výmere 1281 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným úradom Malacky,

- katastrálnym odborom, na LV č. 2783 pre k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, lokalita: Zdravotnícka ulica (ďalej len „stavba“).
- 2.2. Mestské zastupiteľstvo v Stupave na svojom zasadnutí konanom dňa 15.06.2023 uznesením č. 92/2023 schválilo dočasnú prebytočnosť majetku mesta Stupava a zámer nájmu nebytového priestoru uvedeného v Článku III. tejto Zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Uznesenie MsZ č. 92/2023 tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
 - 2.3. Uznesením č. 137/2023 zo dňa 14.09.2023 Mestské zastupiteľstvo v Stupave schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov nájom dočasne prebytočného majetku mesta - nebytového priestoru v stavbe špecifikovanej v bode 2.1. Zmluvy spoločným nájomcom formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších priestorov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a v VZN č. 1/2016 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení VZN č. 4/2018. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v zámene užívania nebytových priestorov. Uznesenie Msz č. 137/2023 tvorí ako Príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Článok III.

Predmet Zmluvy, predmet nájmu a účel nájmu

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa dočasne prenechať za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 3.2. tohto Článku spoločným nájomcom do spoločného užívania na dohodnutý účel a záväzok spoločných nájomcov predmet nájmu prevziať a užívať ho počas dohodnutej doby na dohodnutý účel za dohodnutých podmienok a platiť prenajímateľovi spoločne a nerozdielne dohodnuté nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 3.2. Predmetom nájmu je **nebytový priestor č. 127 o výmere 9,30 m² nachádzajúci sa na 1.poschodí** stavby špecifikovanej v Článku II. bode 2.1. tejto Zmluvy. Pôdorys budovy Zdravotného strediska s vyznačením Predmetu nájmu tvorí ako Príloha č. 3 tejto Zmluvy jej neoddeliteľnú súčasť.
- 3.3. Účelom nájmu je uskladnenie archívnych dokumentov spoločných nájomcov.
- 3.4. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto Zmluvy si dôkladne obhliadli Predmet nájmu a nemajú v tejto súvislosti žiadne výhrady.

Článok IV.

Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 4.1. Odplata za užívanie predmetu nájmu (ďalej len „nájomné“) bola zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 7,87 Eur/m²/rok, t.j. 73,19 Eur /rok za celý predmet nájmu.
- 4.2. Zmluvné stany sa dohodli, že popri nájomnom bude nájomca uhrádzať aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. elektrická energia, plyn, vodné a stočné, dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, náklady na upratovanie spoločných priestorov) a to paušálne vo výške 78,80 Eur/m²/rok, t.j. spolu 732,84 Eur/ročne (183,21 Eur/štvrtročne). Do platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté náklady na upratovanie predmetu nájmu, ktoré si zabezpečujú spoloční nájomcovia vo vlastnom mene a na vlastné náklady s výnimkou spoločných priestorov.
- 4.3. Nájomné spolu s platbami za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa spoloční nájomcovia zaväzujú prenajímateľovi uhrádzať štvrtročne vopred na základe doručenej faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy do 15.dňa stredného mesiaca príslušného štvrtroka tak, že každý z nájomcov zaplatí nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške 1/3, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet

prenajímateľa uvedený v Článku I. Zmluvy. Nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, sa považujú za uhradené dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

- 4.4. Alikvotnú časť nájomného a alikvotnú časť platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za obdobie od vzniku nájomného vzťahu do konca roka 2023 sa nájomcovia zaväzujú uhradiť do 30 dní odo dňa podpísania Zmluvy zmluvnými stranami, a to každý nájomca vo výške 1/3 z alikvotnej časti nájomného a z platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 4.5. Ak je nájomca s úhradou nájomného alebo zálohových platieb alebo ich časti v omeškaní, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo zálohových platieb sa okrem úroku z omeškania nájomcovia zaväzujú uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do jej úplného zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou. Nájomcovia sa zaväzujú zmluvnú pokutu uhradiť do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie a to na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto Zmluvy, prípadne v písomnej výzve.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku k prvému aprílu jednostranne zvýšiť výšku nájomného podľa bodu 4.1. Zmluvy o percentuálnu mieru inflácie podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roku. O novej výške nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31.marca príslušného kalendárneho roka a nájomca je povinný od splatnosti najbližšieho nájomného platiť zvýšené nájomné. Rozdiel medzi zaplateným nájomným a nájomným zvýšeným za obdobie od 1.januára do 31.marca je nájomca uhradiť do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného.
- 4.8. Zmluvné strany berú na vedomie, že paušálna suma služieb uvedená v bode 4.2. tohto článku vychádza z cien, poplatkov a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v okamihu uzavretia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ dôjde z akéhokoľvek dôvodu k zvýšeniu týchto cien, poplatkov alebo nákladov spojených s poskytovanými službami, prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu o sumu predstavujúcu takéto zvýšenie, a to na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi podľa ustanovení tejto zmluvy o doručovaní. Nájomca je povinný platiť zvýšené platby za služby od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie o zvýšení platieb za služby doručené nájomcovi. Ak ku doručeniu oznámenia o zvýšení platieb došlo až po úhrade nájomného a platieb za služby na príslušný kalendárny štvrťrok, nájomca je povinný uhradiť rozdiel medzi uhradenou platbou a zvýšenou platbou za toto obdobie do desiatich 10 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ je povinný najmä:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) udržiavať na svoje náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie po celú dobu nájmu, okrem bežnej údržby, ktorú zabezpečuje nájomca,
- c) zabezpečovať riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,

- d) prenajímateľ je povinný zabezpečiť vykonanie opráv nad rámec drobných opráv a nad rámec bežnej údržby, ktoré mu nájomca oznámil.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený najmä

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

5.3 Nájomcovia sú povinní najmä:

- a) užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v zmluve,
- b) včas uhrádzať nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- c) chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením,
- d) zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu a drobné opravy na predmete nájmu s výnimkou spoločných priestorov; za drobnú opravu sa považujú opravy nebytového priestoru, súvisiacich priestorov, zariadenia alebo vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok, ak náklad na jednu opravu neprevyší 100,- Eur,
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a rámec drobných opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
- f) nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nesplnením povinnosti uvedenej v príme e) tohto bodu
- g) nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcami, ich zamestnancami alebo inými osobami, ktorým nájomcovia umožnili predmet nájmu užívať, prípadne, ktorým umožnili vstup na predmet nájmu,
- h) umožniť prenajímateľovi vstup a obhliadku predmetu nájmu za účelom kontroly, či je predmet nájmu užívaný na dohodnutý účel a za podmienok ustanovených touto Zmluvou, a to najneskôr do 3 dní odo dňa dourčenia písomnej žiadosti o sprístupnenie predmetu nájmu,
- i) umožniť prenajímateľovi vstup, vykonanie obhliadky a nevyhnutných úkonov v prípade potreby odbornej revízie elektroinštalácie alebo v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody) a v iných obdobných prípadoch, a to bez zbytočného odkladu po oznámení (aj telefonickom) potreby takého vstupu prenajímateľom
- j) odovzdať predmet nájmu po skončení zmluvy prenajímateľovi v stave v akom ho prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa,
- k) dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane najmä zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, niest' zodpovednosť v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu vrátane hasiacich prístrojov v nich nachádzajúcich sa, vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
- l) dodržiavať a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúce z všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti hygieny, bezpečnosti ochrany a zdravia pri práci a ochrany životného prostredia.

5.4 Nájomca je oprávnený najmä:

- a) užívať predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve výhradne na dohodnutý účel.
- b) vybaviť predmet nájmu zariadením podľa vlastného uváženia v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- c) prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,

- d) vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien. Nájomca je v takomto prípade spolu so žiadosťou o súhlas so stavebnými úpravami povinný prenajímateľovi predložiť svoj investičný zámer v textovej aj grafickej časti s uvedením účelu navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, predbežnou výškou nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou, prípadne zakreslením. Výsledok úprav, opráv, prác, rekonštrukcie alebo modernizácie predmetu nájmu sa stáva vlastníctvom prenajímateľa. Nájomca nemá právo na úhradu nákladov zrealizovaných úprav, opráv, udržiavacích prác, modernizácie alebo rekonštrukcie, aj keď boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, a to ani po skončení nájmu, pokiaľ prenajímateľ sa nájomcovi písomne nezaviazal, že sa bude podieľať na úhrade týchto nákladov; v takomto prípade prenajímateľ uvedie v akej výške sa na úhrade týchto nákladov bude podieľať; v prípade realizácie úprav alebo zásahov do elektrickej inštalácie sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi odovzdať projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutočného vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá práce realizovala a revíziu správu. Ak uskutočnením stavebných alebo iných úprav predmet nájmu dôjde k zvýšeniu jeho hodnoty, nájomca nie je oprávnený od prenajímateľa požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Počas realizácie stavebných úprava udržiavacích prác je nájomca povinný vždy prizvať zástupcov prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie týchto prác.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak budú pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom zistené vady, zlý stav alebo neoprávnené stavebné úpravy, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný na písomnú výzvu prenajímateľa zistené vady odstrániť bez zbytočného odkladu. Ak nájomca na výzvu prenajímateľa zistené vady a nedostatky neodstráni v lehote určenej vo výzve, je na ich odstránenie oprávnený prenajímateľ, pričom je od nájomcu oprávnený požadovať úhradu preukázaných vynaložených nákladov, ktoré vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať nájomca podľa tohto bodu zmluvy. Nájomca sa zaväzuje tieto náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na ich úhradu.

Článok VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 6.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa 01.10.2023, nie však skôr ako odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 6.2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Odovzdanie sa uskutoční písomným protokolom podpísaným oprávnenými zástupcami Prenajímateľa a Nájomcu.
- 6.3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť:
- 6.3.1. písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 6.3.2. písomnou výpoveďou Zmluvy podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy s výpovednou dobou tri (3) mesiace;
 - 6.3.3. písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 6.4. tohto článku Zmluvy;
 - 6.3.4. iným spôsobom ustanoveným príslušnými platnými a účinnými právnymi predpismi.
- 6.4. Ktorákoľvek Zmluvná strana má právo kedykoľvek Zmluvu vypovedať, a to písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu, doručenou druhej Zmluvnej strane, pričom výpovedná doba, ktorá bola dojednaná ako trojmesačná, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy výpoveďou má Nájomca nárok na vrátenie alikvotnej časti už zaplateného Nájomného a ceny služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 6.6. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy aj z nasledujúcich dôvodov:
- 6.6.1. ak Nájomcovia napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu odo dňa doručenia výzvy užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - 6.6.2. ak Nájomcovia napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu odo dňa doručenia výzvy užíva Predmet nájmu spôsobom alebo trpí také užívanie, že Prenajímateľovi a/alebo užívateľom susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností vzniká škoda alebo že Prenajímateľovi a/alebo užívateľom susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností bezprostredne hrozí značná škoda, alebo sú bezprostredne ohrozené alebo poškodené oprávnené záujmy Prenajímateľa a/alebo užívateľov susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností;
 - 6.6.3. ak je Nájomca v omeškaní s úhradou splatného Nájomného alebo jeho časti o viac ako tridsať (30) dní;
 - 6.6.4. ak Nájomcovia dali Predmet nájmu do užívania (napr. podnájmu alebo výpožičky) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 6.6.5. ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci je potrebné Predmet nájmu vypratať;
 - 6.6.6. ak Nájomca porušil svoju povinnosť získať predchádzajúci písomný súhlas alebo schválenie Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy;
 - 6.6.7. ak Nájomca uskutočňuje na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- 6.7. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 6.6. tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a zmluvný vzťah sa týmto okamihom končí. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla v súvislosti s touto zmluvou do dňa jej skončenia. Nájomca je po skončení nájmu na základe tejto Zmluvy povinný Predmet nájmu do siedmich (7) dní odo dňa skončenia nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi. Úpravy a zmeny Predmetu nájmu, okrem tých, ktoré vykonal s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, je Nájomca povinný pred odovzdaním Predmetu nájmu odstrániť na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade, že tak Nájomca nevykoná (t.j. poruší povinnosť podľa prvej alebo druhej vety tohto bodu), je Prenajímateľ oprávnený odstrániť ich vypratáním v plnom rozsahu na náklady Nájomcu. Úpravy a zmeny vykonané Nájomcom na Predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa nie je Nájomca povinný pri skončení nájmu odstrániť, pokiaľ Prenajímateľ svoj súhlas nepodmienil odstránením úprav po skončení nájmu.
- 6.8. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu včas odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania až do odovzdania predmetu nájmu. Zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujuje povinnosti nahradiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného a ceny za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy pred zaplatením Nájomného a Nákladov za príslušný kalendárny štvrt'rok sa Nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť Nájomného a Nákladov za príslušný kalendárny štvrt'rok od 1. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka ku dňu zániku tejto Zmluvy najneskôr do dňa skončenia /zániku tejto Zmluvy.
- 6.10. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu.

- 6.11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi vstup do predmetu nájmu. Po výmene zámku sa prenajíateľ zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu za účelom prevzatia jeho vecí.

Článok VII. Doručovanie

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

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.2. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 8.3. Táto Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu medzi Zmluvnými stranami, spor majú právomoc rozhodovať všeobecné súdy Slovenskej republiky.
- 8.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom každý z nájomcov obdrží po jednom vyhotovení a prenajíateľ obdrží tri (3) vyhotovenia.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

8.7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 - Kópia Uznesenia MsZ v Stupave č. 92/2023 zo dňa 15.06.2023

Príloha č. 2 – Kópia Uznesenia MsZ v Stupave č. 137/2023 zo dňa 14.09.2023

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

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcov:

V Stupave, dňa

V Stupave, dňa

.....
Mesto Stupava

Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor mesta

.....
BM MEDICUS s.r.o.

MUDr. Emília Erdélyiová
konateľka

.....
Meduni s.r.o.

MUDr. Michal Patočka
konateľ

.....
MUDr. Marián Jánoš

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-18919/1865/2023-KON

UZNESENIE č. 92/2023

zo 6. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa 15. júna 2023 v Stupave

k bodu Návrh - zámer nájmu nebytového priestoru č. 127, nachádzajúci sa v
Zdravotnom stredisku v Stupave, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

A. vyhlasuje

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Stupava na základe ustanovenia § 13 ods. 5 VZN č. 1/2016 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení VZN č. 4/2018 (ďalej len „VZN č. 1/2016“) – nebytový priestor, nachádzajúci sa na 1. poschodí Zdravotného strediska na Zdravotníckej ulici č. 952/1 v Stupave, stavba zapísaná na LV č. 2783, vedená Okresným úradom Malacky, okres Malacky, obec Stupava, k.ú Stupava, na pozemku parc. č. 176/4, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1281 m², vo vlastníctve mesta Stupava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to:

1. miestnosť č. 127 o výmere 9,30 m²

spolu celý predmet nájmu o celkovej výmere 9,30 m².

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 15 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvonič, Mgr. Horecký, JUDr. Haulík, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Kláčmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, Ing. Kušník, Ing. Lacka, Ing. Smeja, PhD., Ing. Polakovič, LL.M, MBA, Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÝ – 1 poslanec (Ing. Haldová)

B. schvaľuje

zámer nájmu dočasne prebytočného majetku mesta Stupava spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9. písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 22 ods. 3 VZN č. 1/2016, nachádzajúci sa na 1. poschodí Zdravotného strediska na Zdravotníckej ulici č. 952/1 v Stupave, stavba zapísaná na LV č. 2783 vedená Okresným úradom Malacky, okres Malacky, obec Stupava, k.ú Stupava, na pozemku parc. č. 176/4, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1281 m², vo vlastníctve mesta Stupava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to:

1. miestnosť č. 127 o výmere 9,30 m²

celkom spolu vo výmere 9,30 m², na dobu neurčitú, za cenu nájmu vo výške 7,87 EUR/m² ročne a cenu služieb spojených s nájmom vo výške 78,80 EUR/m² ročne, spoločnosti BM MEDICUS, s.r.o., zastúpená konateľom MUDr. Emília Erdélyiová, spoločnosti Meduni s.r.o., zastúpená konateľom MUDr. Michal Patočka a MUDr. Mariánovi Jánošovi, **za účelom uskladnenia archívnych dokumentov.**

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva tom, že nebytový priestor bude slúžiť na uskladnenie archívnych dokumentov, za priestor, ktorý nám nájomca odovzdal dohodou.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-18919/1865/2023-KON

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 15 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvonič, Mgr. Horecký, JUDr. Haulík, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, Ing. Kušnir, Ing. Lacka, Ing. Smeja, PhD., Ing. Polakovič, LL.M, MBA, Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÝ – 1 poslanec (Ing. Haldová)

Ing. Marek Lacka, v.r.
overovateľ

Ing. Ján Kušnir, v.r.
overovateľ

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

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

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-29585/2542/2023-KON

UZNESENIE č. 137/2023

zo 7. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa 14. septembra 2023 v Stupave

k bodu Návrh - nájom nebytového priestoru č. 127 ako prípad hodný osobitného zreteľa, nachádzajúci sa v Zdravotnom stredisku v Stupave, spoločnosti BM MEDICUS s.r.o., Meduni s.r.o. a MUDr. Marián Jánoš

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

schvaľuje

nájom dočasne prebytočného majetku - nebytového priestoru vo vlastníctve mesta Stupava spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9. písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 22 ods. 3 VZN č. 1/2016, a to:

nebytový priestor č. 127 o výmere 9,30 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí stavby so súp. č. 952, popis stavby: zdravotné stredisko, postavené na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 176/4, na Zdravotníckej ulici, zapísanej na LV č. 2783 pre k.ú Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, vo vlastníctve mesta Stupava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

na dobu neurčitú od 01.10.2023

za cenu nájmu vo výške **7,87 EUR/m² ročne**

spoločným nájomcom:

BM MEDICUS s.r.o., IČO: 35 914 149, so sídlom Zdravotnícka 1, 900 31 Stupava

Meduni s.r.o., IČO: 50 343 955, so sídlom 900 54 Jablonové 631

MUDr. Marián Jánoš, IČO: 43 967 400, Zdravotnícka 1, 900 31 Stupava

za účelom uskladnenia archívnych dokumentov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v zámene užívania nebytových priestorov.

S podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude budúcimi nájomcami podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Stupave. V prípade, že Nájomná zmluva zmluve nebude budúcimi nájomcami v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomcovia sa popri nájomnom zaviazajú uhrádzať aj odplatu za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené.
3. Alikvotná časť nájomného a odplaty za služby s nájmom spojenými za rok 2023 bude uhradená do 30 dní odo dňa podpísania Nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

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

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-29585/2542/2023-KON

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÍ – 4 poslanci (Draškovič, Ing. Haldová, Mgr. Kohútek, Ing. Vigh)

Bc. Dominik Katona, v.r.
overovateľ

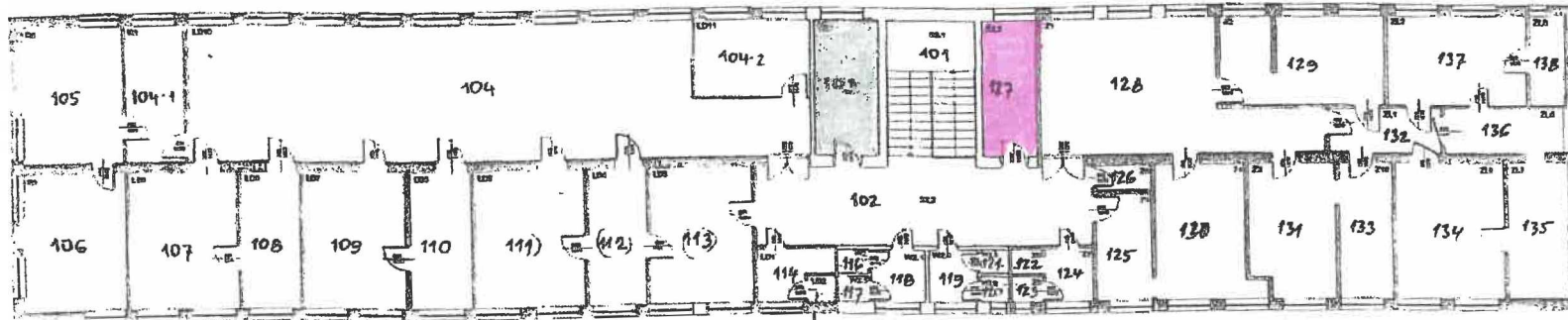
Ing. Patrik Kollaroci, MBA, v.r.
overovateľ

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

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

ZDRAVOTNÉ STREDISKO STUŽAVA

I. POSCHODIE



DOVNÝ
VÝVOD

100%