

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 20. 06. 2024

**Predloženie prenájmu nebytových priestorov – ambulancie v budove Zdravotného strediska Rusovce, stojacej na pozemku parc. č. 965/2, k. ú. Rusovce, ako prípad hodný osobitného zreteľa (Žena s. r. o.)**

---

**Predkladateľ:**

Radovan Jenčík, v. r.  
Starosta mestskej časti

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímka z mapy
5. Pôdorys
6. Návrh Zmluvy o nájme

**Spracovateľ:**

Meno: Janette Kubicová  
Funkcia: referát správy bytových a nebytových priestorov, školstvo

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** predloženie prenájmu nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska Rusovce, Balkánska 53, stojacej na parc. č. 965/2, k. ú. Rusovce, spoločnosti Žena s. r. o., Staré Grunty 220, 841 04 Bratislava, IČO: 35882964, v zastúpení MUDr. Jany Lázárovej Chabadovej a MUDr. Jana Chabadu, a to miestnosti č. 22, 23, 24, 25, 26, 27 o celkovej výmere 55 m<sup>2</sup> a 25 % z výmery miestnosti č. 2 ako čakárne, čo predstavuje výmeru 16 m<sup>2</sup>, celková prenajatá plocha je vo výmere 71 m<sup>2</sup>, za účelom prevádzky zdravotníckeho zariadenia ambulantnej starostlivosti – odbor gynekológia, za cenu nájmu 23,20 €/m<sup>2</sup>/rok + spotreba energií, ktoré budú špecifikované v nájomnej zmluve formou mesačných zálohových platieb, na dobu 2 rokov so začiatkom od 30. 07. 2024, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže by bolo neefektívne a nehospodárne

**Dôvodová správa**

Spoločnosť Žena s. r. o., Staré Grunty 220, 841 04 Bratislava, IČO: 35882964, v zastúpení MUDr. Jany Lázárovej Chabadovej a MUDr. Jana Chabadu, požiadala o predĺženie prenájmu v nebytových priestoroch v budove Zdravotného strediska Rusovce, stojacej na pozemku parc. č. 965/2, k. ú. Rusovce, za účelom prevádzky zdravotníckeho zariadenia ambulantnej starostlivosti – gynekológia. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – ambulancie v zmysle priloženého pôdorysu budovy, miestnosti č. 22, 23, 24, 25, 26, 27 o celkovej výmere 55 m<sup>2</sup> a 25 % z výmery miestnosti č. 2 ako čakárne, čo predstavuje výmeru 16 m<sup>2</sup>, celková prenajatá plocha je vo výmere 71 m<sup>2</sup>.

Cena prenájmu za nebytové priestory stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 182 zo dňa 28. 06. 2016 vo výške 21,- €/m<sup>2</sup>/rok je zvýšená o infláciu stanovenú Štatistickým úradom SR za rok 2023, ktorá bola vo výške 10,5 %, t. j. nová výška nájmu je 23,20 €/m<sup>2</sup>/rok. Spotreba energií bude špecifikovaná v nájomnej zmluve a bude mať formu mesačných zálohových platieb.

Vzhľadom k tomu, že nájomca, spoločnosť Žena s. r. o. načas a v dohodnutej výške platí nájom a voči prenajímateľovi MČ Bratislava-Rusovce nemá žiadne nevyrovnané záväzky, navrhujeme prenájom schváliť na dobu 2 rokov so začiatkom od 30. 07. 2024, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov. Vzhľadom k tomu, že ide o poskytovanie služieb zdravotnej starostlivosti pre občanov, považujeme vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na predmetné nebytové priestory za neefektívne a nehospodárne.

Vypracovala: J. Kubicová  
Dňa: 11. 06. 2024

Prenajímateľ: Mestká časť Bratislava-Rusovce  
Odd.správa nehnuteľností  
Vývojová 8  
8510 10 Bratislava

Nájomca: Žena s.r.o  
Staré Grunty 220/17  
IČO: 35882964  
841 04 Bratislava

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy  
Čl. 1

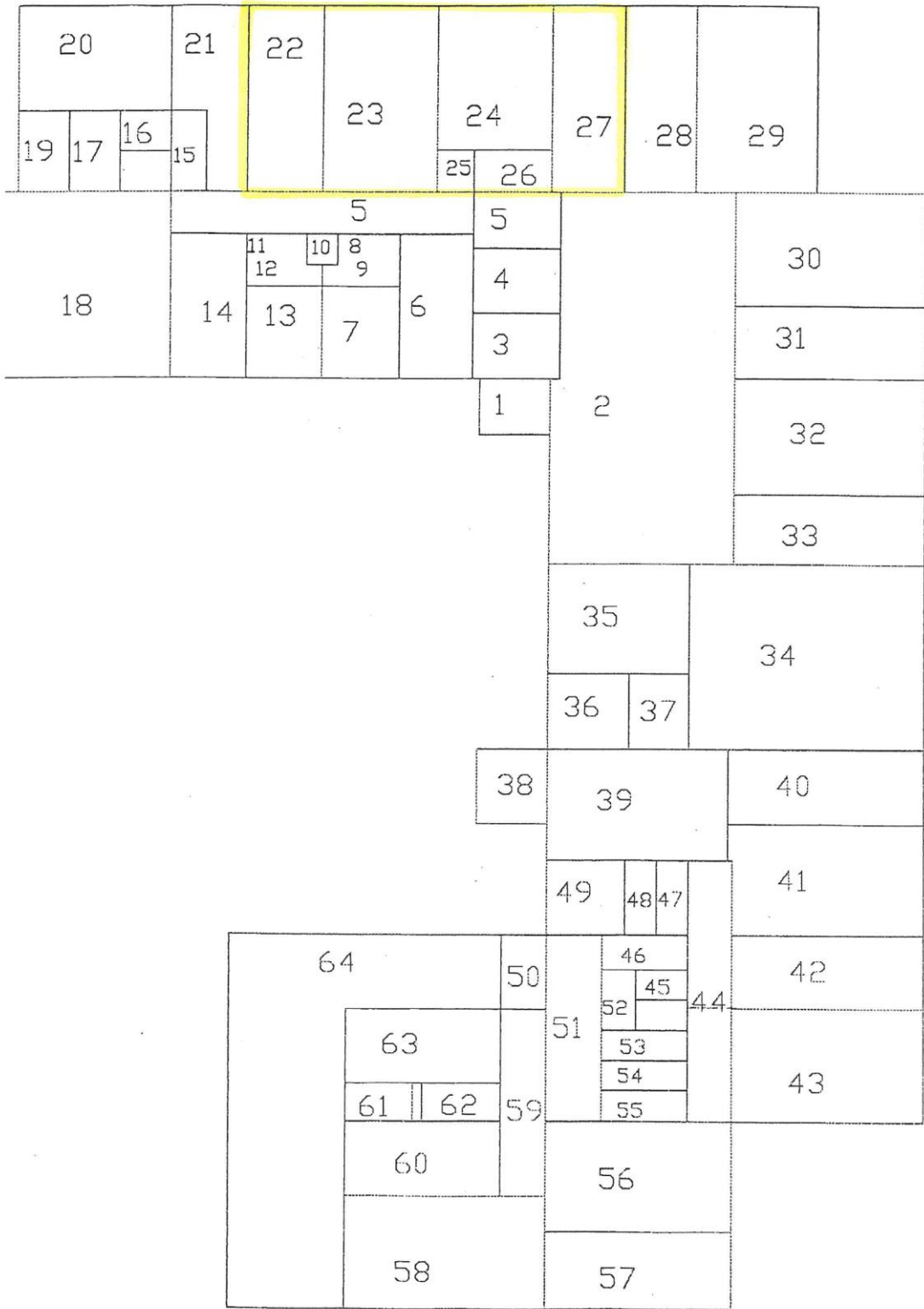
- 1.1 Podpísaný (á) MUDr. Jana chabadová žiadam mestskú časť Bratislava – Rusovce o predĺženie nájomnej zmluvy.

V Bratislave, dňa 20.05.2024

Žena s.r.o  
MUDr. Jana Chabadová

Mapový podklad (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Vyhotožil : kubicova dňa : 2.12.2021





ЗДАВУТНЕ СРЕДИШКО / БАЛКАНСКА 53, БЕАТРИСАВА - КУРСУЦЕ

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/00../2024

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
IČO: 00 603 481

v zast:

**Mestská časť Bratislava-Rusovce**  
Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce  
IČO: 00 304 611  
DIČ: 2020910870  
Zastúpenie: Radovan Jenčík  
IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca:

**Žena s. r. o.**  
Staré Grunty 220/17, 841 04 Bratislava  
IČO: 35882964  
DIČ: 2021830712  
Zastúpenie: MUDr. Ján Chabada, MUDr. Jana Lázárová Chabadová

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

### ČI. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory s označením - miestnosti č. 22, 23, 24, 25, 26, 27 o celkovej výmere 55 m<sup>2</sup>, ako priestory gynekologickej ambulancie a 25 % z výmery miestnosti č. 2 ako čakárne, čo predstavuje výmeru 16 m<sup>2</sup> (príloha č. 1), celková výmera je 71 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v budove Zdravotného strediska so súp. č. 279, ktorá je postavená na pozemku s parcelným č. 965/2 o výmere 805 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 842, k. ú. Rusovce (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je tiež špecifikovaný na základe priloženého pôdorysu, ktorý tvorí Prílohu k tejto zmluve.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb, ktoré by rušili nájomcu vo výkone jeho práv v zmysle tejto zmluvy.

3. Účelom prenájmu je prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia ambulantnej zdravotnej starostlivosti podľa § 7 ods. 2 písm. a) zák. č. 578/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zo strany nájomcu a s tým súvisiacich činností.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu dvoch rokov so začiatkom od 30. 07. 2024.
2. Prenájom predmetných nebytových priestorov je v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. .... zo dňa 20. 06. 2024.
3. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou niektorej zo strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to úkonom jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy, ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
  - b) nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením úhrady nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok;
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor, pričom o takomto dôvode a jeho vzniku je prenajímateľ povinný informovať nájomcu najmenej tri mesiace vopred;
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo vykoná na ňom úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby uvedenej v bode č. 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
6. Túto zmluvu je možné ukončiť jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou. Nájomca nemá nárok na preplatenie vložených investícií do prenajatých predmetných nebytových priestorov.
7. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas uloženia na pošte, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
8. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnáť svojej finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia prenájmu a odovzdania vyššie uvedeného predmetu nájmu, ako i kľúčov od neho, vybavenia bez poškodenia mimo opotrebovania normálnym užívaním.
9. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu a pripraviť ho na protokolárne odovzdanie najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu vypratať všetky veci nájomcu, ktorý týmto znáša nebezpečenstvo a škodu vzniknutú na vypratých veciach a znemožniť mu

vstup do predmetu nájmu a súčasne má právo na zaplatenie sankcie vo výške dvojnásobku súčtu mesačného nájomného a úhrad za služby za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

10. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti protokolárne kľúče prevzaté od prenajímateľa od všetkých miestností predmetu nájmu za predpokladu, že ich neodovzdal prenajímateľovi dňom začatia nájmu. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na účet nájomcu.
11. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už priestory vypratal.
12. V prípade riadneho ukončenia, resp. predčasného ukončenia predmetného nájmu v zmysle tejto zmluvy, nájomca nemá nárok na preplatenie vložených investícií do prenajatých predmetných nebytových priestorov.
13. Prenajímateľ je oprávnený pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy skončiť nájom aj v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na predmete nájmu, ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota v tomto prípade je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

### Čl. III

#### Nájomné a platobné podmienky

1. Uznesením č. 182/2016 miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce zo dňa 28. 06. 2016 bola stanovená výška nájmu 21,- €/m<sup>2</sup>/rok pre nebytové priestory zdravotného strediska Rusovce, ktoré sú využívané ako ambulancie lekárov a lekárneň.
2. Uznesením č. .... miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce zo dňa 20. 06. 2024 bol schválený prenájom predmetných nebytových priestorov za cenu 23,20 €/m<sup>2</sup>/rok.
3. Nájomné je stanovené vo výške 23,20,- €/ ročne za m<sup>2</sup>, t. j. výška nájmu je čiastka 1.647,20 €/ročne (slovom: jedentisícšesťstoštyridsaťsedem euro dvadsať centov) za predmetné prenajaté priestory o celkovej výmere 71 m<sup>2</sup>.
4. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať za predmetné priestory zálohovo platbu za energie (elektrická energia 1.320,- €/ročne, vodné a stočné 71,- €/ročne, vykurovanie, kurič a dodávka TÚV 1.838,- €/ročne) spolu čiastku vo výške 3.229,- €/ročne (slovom: tritisícdeväťstoštyridsaťdeväť euro) .
5. Od 30. 07. 2024 je nájomca povinný uhrádzať nájomné spolu so zálohovou platbou za energie a služby spojené s nájmom mesačne vo výške 406,38 € (slovom: štyristošesť euro tridsaťosem centov) vždy do 5. dňa v danom mesiaci formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953, vedený vo VÚB, a. s., Bratislava. Variabilný symbol je 35882964.
6. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom zúčtovaní energií súvisiacich s užívaním predmetu nájmu (t. j. vodné a stočné, vykurovanie, kurič, dodávka TÚV). V súlade so zúčtovaním jednotlivých dodávateľov týchto služieb vykoná prenajímateľ ročné zúčtovanie poskytnutých zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom, t. j. prípadné nedoplatky alebo preplatky a vystaví nájomcovi faktúru so splatnosťou 14 dní. Nájomca v prípade výskytu nesprávnych údajov na predloženej faktúre, je oprávnený ju vrátiť s pripomienkami najneskôr 14 dní odo dňa jej doručenia, v prípade, ak tak neurobí, platí že faktúra je bezchybná a nájomca je povinný ju uhradiť.
7. Pri omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného, energií alebo služieb spojených s nájmom môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej danie alebo poplatku v dôsledku zmeny predpisov alebo zavedením nových predpisov, táto daň alebo poplatok pôjde na vrub nájomcu.
9. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:



- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov a prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny prenájmu nebytových priestorov;
- b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).

Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

## **Čl. IV**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel;
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
  - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu. Nájomca je povinný toto umožniť a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na plnenie tohto práva prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;
  - c) pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
  - d) zabezpečovať dodržiavanie a dodržiavať predpisy bezpečnosti práce a ochrany;
  - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ;
  - f) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia, teda najmä zmeny oprávnenia, zrušenia oprávnenia, zmeny miesta podnikania alebo zmeny obchodného mena a iné;
  - g) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa;
  - h) prebrať na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, pričom okrem iného je nájomca povinný umožniť vstup do predmetu nájmu požiarnemu technikovi prenajímateľa za účelom vykonania kontroly a rešpektovať rozhodnutia z vykonanej kontroly;
  - i) dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Rusovce týkajúce sa podnikateľskej činnosti.
4. Nájomca je oprávnený vymeniť na prenajatých priestoroch zámok na dverách a je povinný odovzdať rezervný kľúč v zapečatenej obálke s vyznačením mena, resp. názvu firmy, pre prípad nevyhnutného zásahu prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný v prípade použitia tohto kľúča bezodkladne to oznámiť nájomcovi spolu s uvedením dôvodu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu

bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Na tento účel je nájomca oprávnený dať si predmet nájmu poistiť na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody na predmete nájmu, ako i na zariadeniach a majetku tretích osôb, ktoré zavinil sám, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s podnikateľskou činnosťou.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté z dôvodu prerušenia dodávky elektrickej energie.

## **Čl. V Údržba a opravy**

1. Predmet nájmu udržiava nájomca. Nájomca znáša prípadné náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu alebo neodborným zásahom nájomcu. Náklady na údržbu a bežné opravy hradí nájomca do výšky 332,- € za obdobie jedného kalendárneho roka. Náklady vyvolané alebo spôsobené nájomcom na predmete nájmu prevyšujúce 332,- € ročne, budú hradené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Ostatné náklady na opravu a údržbu, ktoré presahujú náklady, ktoré hradí nájomca, hradí prenajímateľ ak uzná, že je oprava nutná. Inak nevyhnutnú opravu je povinný urobiť nájomca s finančným krytím po písomnej dohode s prenajímateľom.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov, aby ich mohol vykonať. Inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Ak si nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce z údržby a opráv, je prenajímateľ oprávnený realizovať údržbu a opravy na náklady nájomcu.

## **Čl. VI Poistenie**

1. Nájomca uzavrie vo svojom mene a na svoje náklady poisťovňu na čas trvania nájmu prenajatých priestorov:
  - a) na poistenie zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla tretej osobe na majetku a zdraví;
  - b) majetkové poistenie pre prípad poškodenia, zničenia prenajatých priestorov a odcudzenia, straty a poškodenia nájomcovho majetku, ktorý sa v nich nachádza.
2. Ak tak bez zbytočného odkladu nájomca neurobí, najneskôr do 2 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho upozornenia s tým, že doteraz poskytnuté plnenia zmluvných strán nie sú strany povinné si vzájomne vracať. Nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu, v zmysle čl. III tejto zmluvy nie je dotknutý.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Prípadné spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, riešia zmluvné strany najprv rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov. V prípade neúspechu osobného rokovania je na rozhodnutie sporu príslušný všeobecný súd.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň po jej zverejnení.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a dva rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

-----  
Prenajímateľ

-----  
Nájomca

### Prílohy

Príloha č. 1: protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov

Príloha č. 2: uznesenie MZ MČ Bratislava-Rusovce č. .... zo dňa 20. 06. 2024

Príloha č. 3: pôdorys predmetu nájmu

## Protokol

o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, a to nebytových priestorov – miestnosti č. 22, 23, 24, 25, 26, 27 o celkovej výmere 55 m<sup>2</sup>, ako priestory gynekologickej ambulancie a 25 % z výmery miestnosti č. 2 ako čakárne, čo predstavuje výmeru 16 m<sup>2</sup> (príloha č. 1), celková výmera je 71 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v budove Zdravotného strediska so súp. č. 279, ktorá je postavená na pozemku s parcelným č. 965/2 o výmere 805 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 842, k. ú. Rusovce

Prenajímateľ:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

v zast:

**Mestská časť Bratislava-Rusovce**

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

IČO: 00 304 611

DIČ: 2020910870

Zastúpenie: Radovan Jenčík, starosta

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

**Žena s. r. o.**

Staré Grunty 220/17, 841 04 Bratislava

IČO: 35882964

DIČ: 2021830712

Zastúpenie: MUDr. Ján Chabada, MUDr. Jana Lázárová Chabadová

(ďalej len ako „nájomca“)

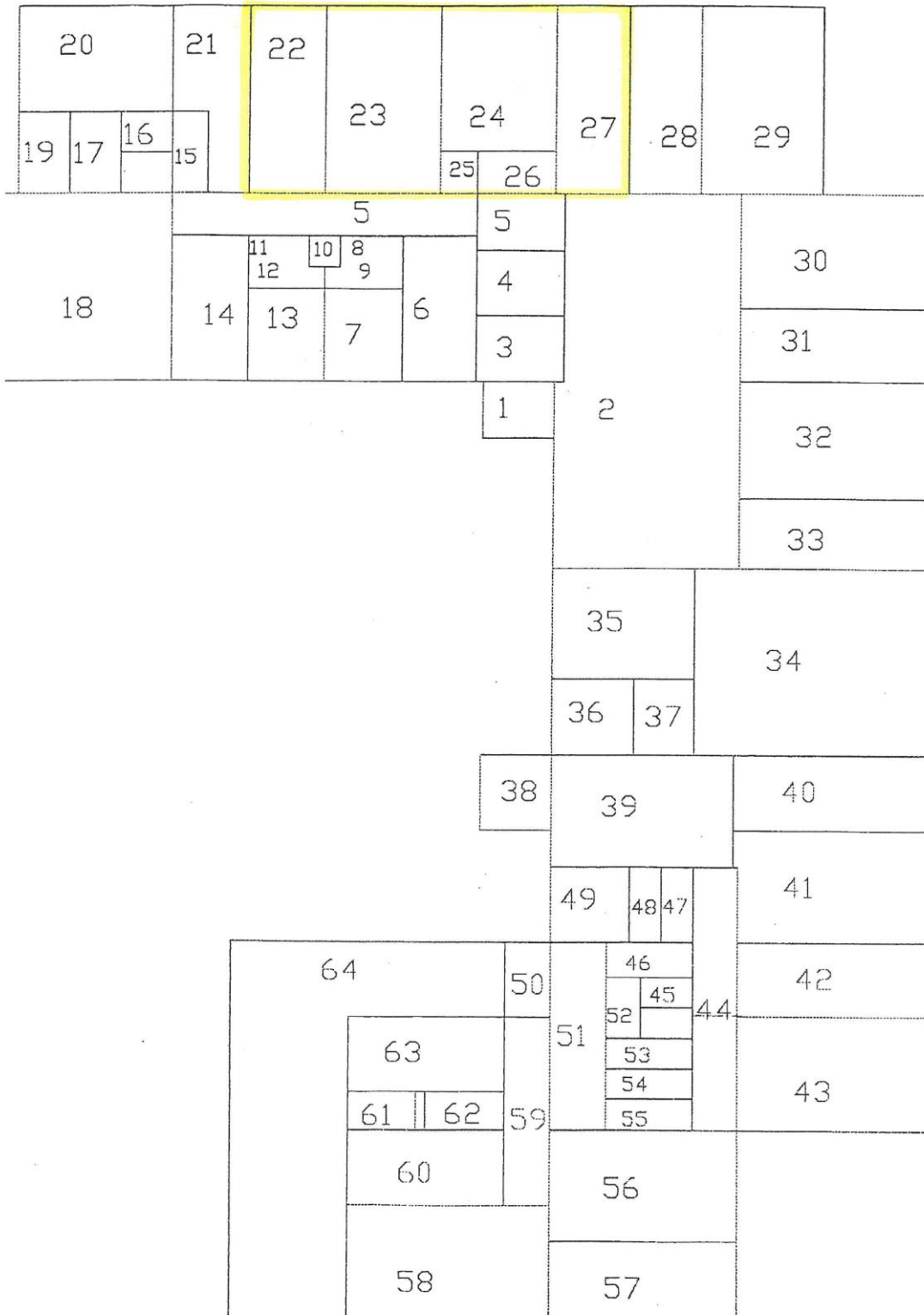
Nájomca od prenajímateľa prebral dňa ..... nebytové priestory podľa Čl. I Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/0.../2024 zo dňa ..... v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

Nakoľko prenajímateľ nedisponuje kľúčmi od predmetných nebytových priestorov (ambulancie gynekológie), je v prípade nepredvídateľných situácií (napr. požiar, krádež, iné pohromy....) nájomca povinný po vyzvaní prenajímateľom dostaviť sa okamžite do predmetných nebytových priestorov a sprístupniť tieto priestory.

Bratislava, dňa .....

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca



ЭДАВОТНЕ СРЕДИСКО / БАЛКАНИСКИА 53, БЕАТЦИЛАВА - КУСОВЦЕ