

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

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

Predĺženie prenájmu nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska Rusovce (vchod zo zadnej strany) o výmere 65 m² a časť pozemku parc. č. 965/1 o výmere 31,5 m² slúžiaca ako plocha na státie vozidiel ako prípad hodný osobitného zreteľa (Dávid Reindl)

Predkladateľ:

Radovan Jenčík, v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť
3. snímka z mapy
4. pôdorys
5. návrh zmluvy

Spracovateľ:

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

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje

predĺženie prenájmu nebytových priestorov, a to: miestností č. 43, 44 – časť, 51 – časť, 54, 55, 56, 57 o celkovej výmere 65 m², ktoré sa nachádzajú v budove Zdravotného strediska Rusovce na pozemku parc. č. 965/2 a časti príľahlého pozemku parc. č. 965/1 o veľkosti 31,5 m², slúžiacej ako plocha na státie vozidiel pánovi Dávidovi Reindlovi, bytom Pohraničníkov 594/45, 851 10 Bratislava, IČO: 45874751, na dobu 2 rokov so začiatkom od 01. 08. 2024 za cenu nájmu nebytových priestorov 55,- € /m² /ročne + spotreba energií v paušálne výške 33,15 € /m² /rok bližšie špecifikované v nájomnej zmluve a 50,- € /mesačne za nájom predmetného pozemku – státie vozidiel, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na predmetné nebytové priestory by bolo nehospodárne a neefektívne.

Dôvodová správa

Pán Dávid Reindl, bytom Pohraničníkov 45, 851 10 Bratislava, požiadal dňa 06. 05. 2024 mestskú časť Bratislava-Rusovce o predĺženie prenájmu nebytových priestorov (bližšie špecifikovaných v priloženom pôdoryse budovy), a to: miestnosti č. 43, 44 – časť, 51 – časť, 54, 55, 56, 57 o celkovej výmere 65 m², ktoré sa nachádzajú v budove Zdravotného strediska Rusovce a časť priľahlého pozemku parc. č. 965/1 o výmere 31,5 m², na ktorom je zhotovená spevnená plocha s prístreškom, slúžiaca na státie vozidiel. Nájomca predmetné priestory užíva od 17. 07. 2018 ako tetovacie štúdio na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/004/2018 a dodatku č. 1 a dodatku č. 2.

Cena za prenájom stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 127/2016 vo výške 49,80 €/m²/rok sa zvyšuje o infláciu stanovenú Štatistickým úradom SR za rok 2023, ktorá bola vo výške 10,5 %, t. j. nová výška nájmu je 55,- €/m²/rok, cena nájmu za časť pozemku parc. č. 965/1 vo výmere 31,5 m² sa zvyšuje o predmetnú infláciu z 50,- €/mesačne na 55,25 €/mesačne a platby za spotrebu energií v paušálne výške 30,- €/m²/rok sa zvyšujú taktiež o predmetnú infláciu 10,5%, t. j. nová výška paušálnej platby za energie sa zvyšuje na 33,15 €/m²/rok. Spotreba energií bude bližšie špecifikované v nájomnej zmluve.

Vzhľadom k tomu, že nájomca 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 01. 08. 2024 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na predmetné nebytové priestory by bolo ne hospodárne a neefektívne.

Vypracovala: J. Kubicová

David Reindl, Pohraničníkov 45, 851 10 Bratislava – Rusovce

Vec: Žiadosť o predĺženie prenájmu nebytových priestorov

Týmto Vás žiadam o predĺženie prenájmu nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove zdravotného strediska / vchod zo zadu /, na ulici Balkánska 53, 851 10 Bratislava-Rusovce za účelom prevádzky tetovacieho štúdia v predmetných priestoroch. Nájom by som chcel predĺžiť od 01.08.2024 do 01.08.2026.

S pozdravom



V Bratislave – Rusovciach 06.05.2024

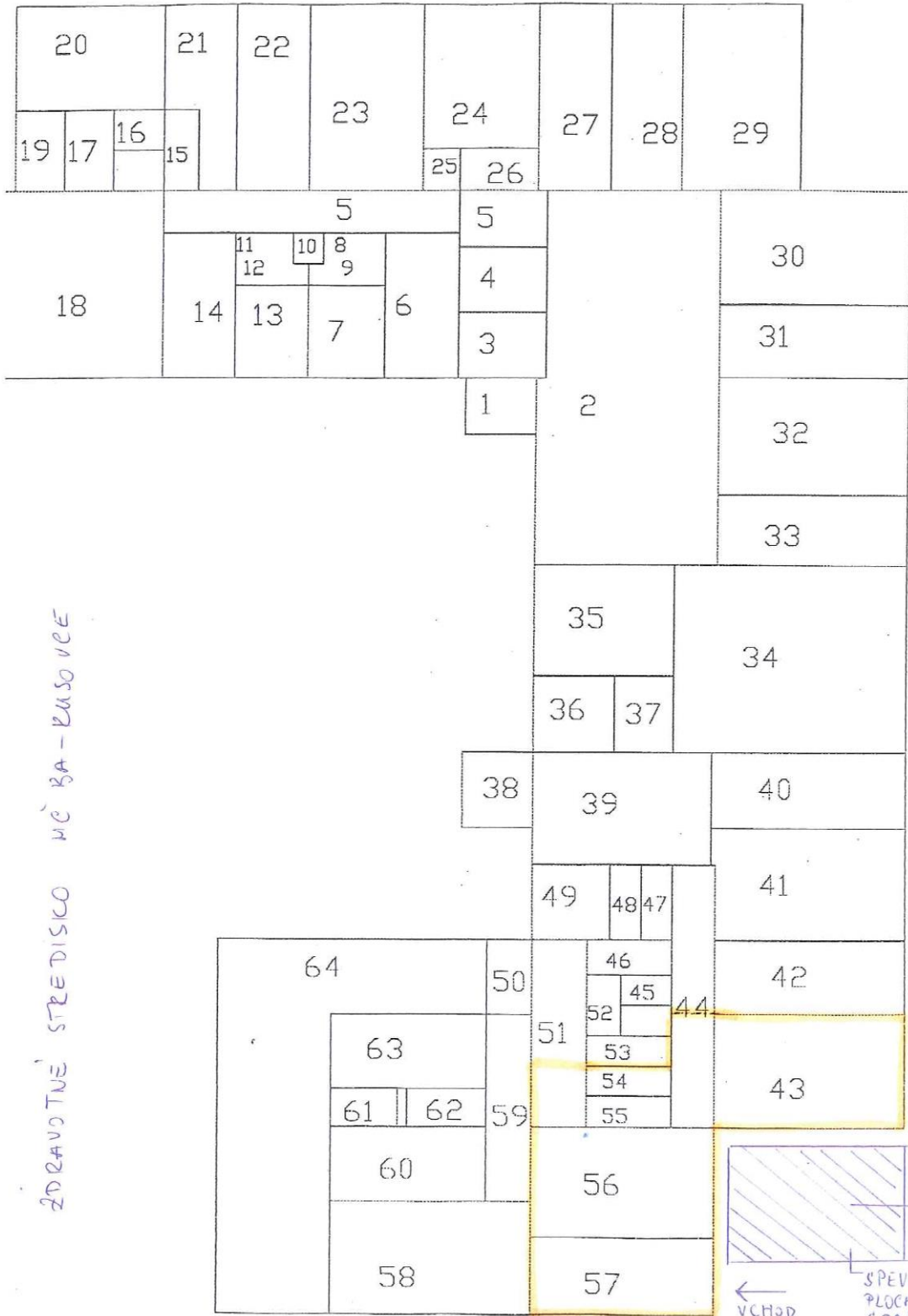
Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	- 6 MÁJ 2024
Podacie číslo: 1460	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Výberok: 15

Reindl David



Mapový podklad (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Vyhotožil : kubicova dda : 19.3.2018





ZDRAVOTNÉ STREDISKO MČ BA - RUSOVCE

← VCHOD

→ SPEVNENA PLOCHA S PRISTEŠKOU

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/..../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:

Dávid Reindl

Pohraničníkov 594/45, 851 10 Bratislava

IČO: 45 874 751

DIČ: 1076133003

Okresný úrad Bratislava, č. živnost. registra: 110-199380

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

ČI. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ dáva do užívania (prenajíma) nájomcovi nebytové priestory, špecifikované v zmysle priloženého pôdorysu budovy a to: miestnosti č. 43, 44-časť, 51-časť, 54, 55, 56, 57 o celkovej výmere 65 m² /príloha č. 1/, ktoré sa nachádzajú v budove Zdravotného strediska v Bratislave-Rusovciach a časť pozemku parc. č. 965/1 o veľkosti 3,5 m x 9 m = 31,5 m², na ktorom je vybudovaná spevnená plocha s prístreškom, slúžiaca ako plocha na státie vozidiel. V nebytových priestoroch je vybudované centrálné vykurovanie, prívod elektriny a vody.

Nehnutelnosť sa nachádza v katastrálnom území Rusovce:

- budova Zdravotného strediska, súpis. č. 279, zapísaná v KN Bratislava na LV č. 842
- pozemok parc. č. 965/2 o výmere 805 m², zapísaný v KN Bratislava na LV č. 2

- časť pozemku parc. č. 965/1 o výmere 31,5 m², zapísaný v KN Bratislava na LV č. 2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb, ktoré by rušili nájomcu vo výkone jeho práv v zmysle tejto zmluvy.
- 2. Predmetné nebytové priestory môže nájomca používať na účel zriadenia služieb súvisiacich so skrášľovaním tela (tetovanie). Predmetná prevádzka musí mať povolenie a spĺňať podmienky súhlasu Regionálneho úradu verejného zdravotníctva podľa zákona o verejnom zdravotníctve č. 126/2006 Z. z. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v súlade s predmetom jeho podnikania podľa výpisu zo Živnostenského registra.
- 3. Nájomca sa zaväzuje užívať časť pozemku parc. č. 965/1 o výmere 31,5 m² slúžiaceho ako plocha na státie vozidiel iba v súvislosti s predmetom tejto zmluvy a výkonom jeho podnikateľskej činnosti.
- 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 01. 08. 2024.
2. Prenájom predmetných nebytových priestorov je v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva MČ 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 vykonajú 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) stratia spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajali;
 - 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 bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou.
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 správnemu 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 vyrovnať svojej finančnej 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 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 neodovzdali 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 vypratá.
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. /2024 miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce zo dňa 20. 06. 2024 bol schválený prenájom predmetných nebytových priestorov za cenu 55,- €/m²/rok.
2. Nájomné je stanovené vo výške 55,- €/ ročne za m², t. j. výška nájmu je čiastka 3.575,- €/ročne (slovom: tritisícpäťstosedemdesiatpäť euro) za predmetné prenajaté priestory o celkovej výmere 65 m².
3. Nájomca je ďalej povinný prenajímateľovi uhrádzať náklady na energie a služby spojené s prenájomom nebytových priestorov formou paušálnej mesačnej platby vo výške 33,15 €/m²/rok, čo pri ploche predmetných priestorov 65 m² činí čiastku 2.154,80 €/ ročne (slovom: dvetisícstopäťdesiatštyri euro osemdesiat centov), ktoré sú konečné a nevyúčtujú sa nájomcovi. Cena 33,15 €/m²/rok zahŕňa spotrebu vody (vodné, stočné) maximálne do výšky 36 m³/rok, spotrebu elektrickej energie maximálne do výšky 2040 kWh/rok pri maximálnej kapacite 6 kWh/hodina a spotrebu plynu (vykurovanie) maximálne do výšky 1280 m³/rok.
4. Prenajímateľ je oprávnený doúčtovať každoročne k 30. 06. náklady za energie (t. j. dodávka elektrickej energie, vodné a stočné, vykurovanie a dodávka TUV) ak prekročia vyššie uvedené hodnoty spotreby energií formou vystavenia faktúry nájomcovi 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.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi ďalej uhrádzať nájomné za časť pozemku parc. č. 965/1 vo výmere 31,5 m², na ktorom je vyhotovená spevnená plocha pre státie vozidiel s prístreškom a to vo výške 55,25 €/mesačne podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy.

6. Od 01. 08. 2024 sa zaväzuje nájomca uhrádzať mesačne platbu vo výške 533,25,- € (slovom: päťstotridsaťtri euro dvadsaťpäť centov), a to 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 nájomcu je 45 874 751.
7. Pri omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného, energií alebo služieb spojených s nájomom môže prenajímateľ účtovať nájomcom 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 nájomcov.
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 nájomcom písomne.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcov

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcom v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel;
 - b) umožniť nájomcom užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť im plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom;
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcom služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomcovia 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 nájomcov. Nájomcovia sú povinní 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 nájomcom 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 nie je možné 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 zaviniť 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 nájomcov.

Čl. VI

Poistenie

1. Nájomca uzavrie vo svojom mene a na svoje náklady poistné zmluvy 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 majetku nájomcov, 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 na webovej stránke prenajímateľa.
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 nebytové priestory, špecifikované v zmysle priloženého pôdorysu budovy a to: miestnosti č. 43, 44-časť, 51-časť, 54, 55, 56, 57 o celkovej výmere 65 m² /príloha č. 1/, ktoré sa nachádzajú v budove Zdravotného strediska v Bratislave-Rusovciach a časť pozemku parc. č. 965/1 o veľkosti 3,5 m x 9 m = 31,5 m² , na ktorom je vybudovaná spevnená plocha s prístreškom, slúžiaca ako plocha na státie vozidiel.

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

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Dávid Reindl

Pohraničníkov 594/45, 851 10 Bratislava

IČO: 45 874 751

DIČ: 1076133003

Okresný úrad Bratislava, č. živnost. registra: 110-199380

(ďalej len ako „nájomca“)

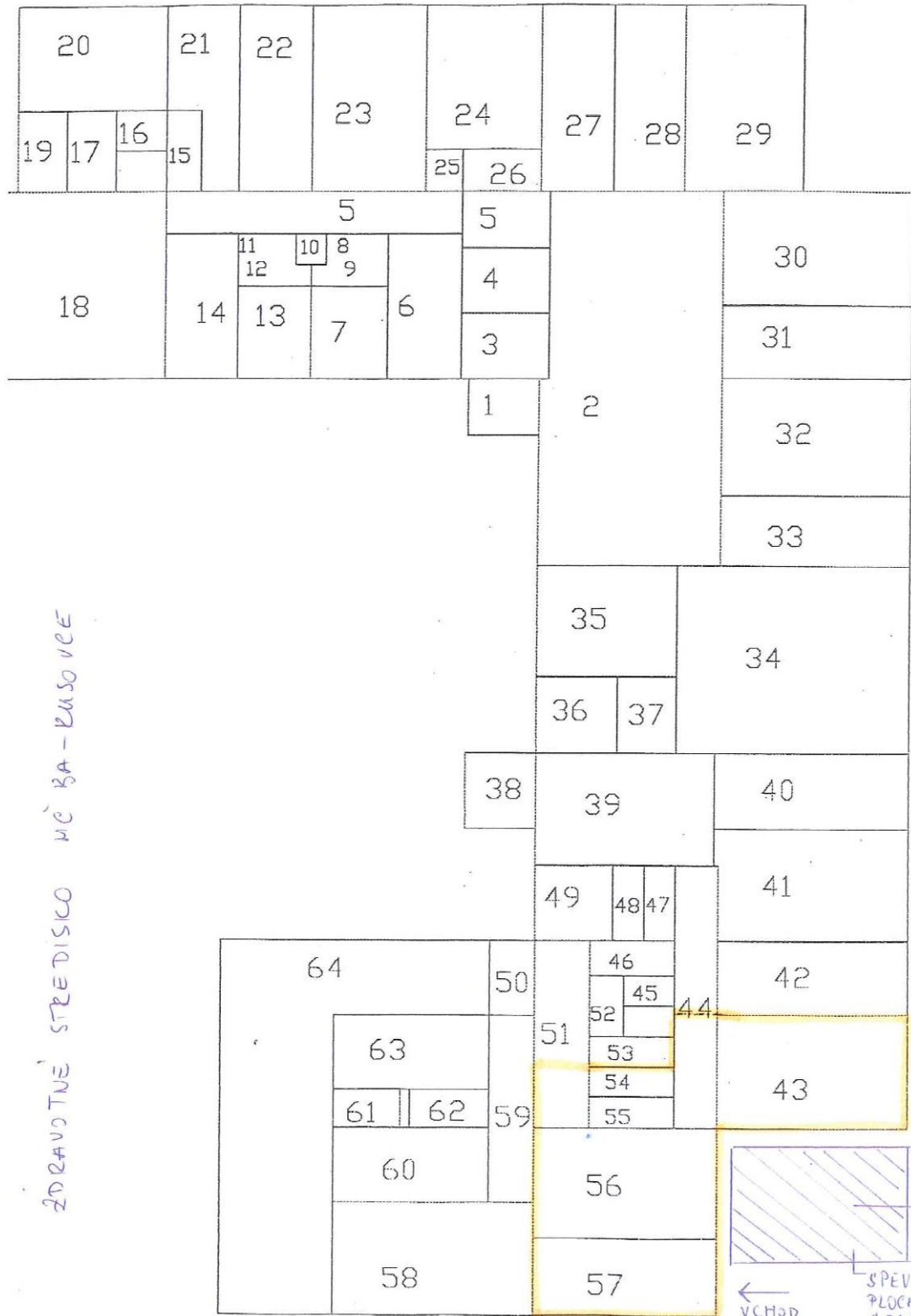
Nájomca od prenajímateľa prebral dňa 01. 08. 2024 nebytové priestory podľa Čl. I Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/.../2024 zo dňa v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

Nakoľko prenajímateľ nedisponuje kľúčmi od predmetných nebytových priestorov, 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



ZDRAVOTNÉ STREDISKO NČ BA - KUSOVCE

← VCHOD

→ SPEVNENA PLOCHA S PRISTRESKOU