

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
Dňa 03. 04. 2025

Zrušenie Uznesenia č. 186 zo dňa 19.09.2024 a prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, k. ú. Rusovce ako prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu - spoločnosť QuickPharm s. r. o.

Predkladateľ:

Radovan Jenčík, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Žiadosť
3. Pôdorys
4. Snímka z mapy
5. Určenie trhovej ceny
6. Návrh zmluvy

Spracovateľ:

Mgr. Katarína Kalášová
referát nebytových priestorov a bytov, školstvo

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

- a) schvaľuje zrušenie Uznesenia č. 186 zo dňa 19.09.2024** ktorým MiZ schválilo prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, k. ú. Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (spoločnosť QuickPharm s. r. o.).
- b) schvaľuje prenájom nebytového priestoru** – miestnosť č. 7b o celkovej výmere 32,32 m² a podiel na spoločných priestoroch o výmere 8,6 m² t. j. celková výmera je **40,92** m², a miestnosť č. 7a o celkovej výmere 34,18 m² a podiel na spoločných priestoroch o výmere 8,56 m² t. j. celková výmera je **42,74** m², spoločnosti QuickPharm s. r. o., Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 51683784, v administratívnej budove na Balkánskej ul. súp. č. 102, k. ú. Rusovce, za cenu nájmu 62,10 €/m²/rok + spotreba energií, ktoré budú špecifikované v nájomnej zmluve, na účel využívania ako kancelárske priestory, na dobu 2 rokov so začiatkom od 07. 04.

2025 ako prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu.

Dôvodová správa

Spoločnosť QuickPharm s. r. o., v zastúpení pána Michala Rakúsa, požiadala mestskú časť Bratislava-Rusovce o prenájom nebytových priestorov špecifikovaných v zmysle priloženého pôdorysu – miestnosť č. 7b, o celkovej výmere 32,32 m² a podielu na spoločných priestoroch o výmere 8,6 m², t. j. celková výmera 40,92 m², na 2. posch. administratívnej budovy na Balkánskej ul., súp. č. 102, stojacej na pozemku parc. č. 147, k. ú. Rusovce.

Spoločnosť QuickPharm s. r. o., v zastúpení pána Michala Rakúsa, požiadala mestskú časť Bratislava-Rusovce o prenájom nebytových priestorov špecifikovaných v zmysle priloženého pôdorysu – miestnosť č. 7a, o celkovej výmere 34,18 m² a podielu na spoločných priestoroch o výmere 8,56 m², t. j. celková výmera 42,74 m², na 2. posch. administratívnej budovy na Balkánskej ul., súp. č. 102, stojacej na pozemku parc. č. 147, k. ú. Rusovce. Mestská časť schválila tento prenájom Zastupiteľstvom 19. 09. 2024 Uznesením č.186. Dané Uznesenie sa nezačalo plniť z dôvodu nutnej rekonštrukcie priestoru prenajímateľa a preto sa dané Uznesenie č.186 sa ruší. Vzhľadom na to, že QuickPharm s.r.o. má záujem miestnosť 7a užívať a zároveň aj miestnosť 7b, ktorú užívalo na základe zmluvy NNP/003/2023, kde skončil nájom ku dňu 28.2.2025, navrhujeme začať užívať prenájom priestorov miestnosti 7a a 7 b na základe novej jednej nájomnej zmluvy platnej od 07.4.2025.

Nebytové priestory budú využívané ako kancelársky priestor s bežným administratívnym vybavením.

Navrhovaná cena nájmu je vo výške 62,10 €/m²/rok (83,66 m²*62,10 EUR = 5195,86 m²/rok nájom). Cena na obdobie nájmu bola určená aj na základe trhovej ceny za prenájom v Rusovciach, konkrétne na základe vyjadrenia sa realitnej kancelárií BOND s.r.o. k trhovej cene za prenájom miestnosti v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, berúc do úvahy aktuálny stav budovy a jej vybavenie. Zároveň cena bola určená aj podľa ceny za prenájom kancelárií pre firmu QuickPharm s.r.o. schválenej zastupiteľstvom dňa 19. 09. 2024. Cena za spotrebu energií v predmetných nebytových priestoroch je paušalizovaná, a to vo výške 30,- €/m²/rok (83,66 m²*30 EUR = 2509,80 m²/rok energie)

V nájomnej zmluve bude definované, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť kedykoľvek v kalendárnom roku výšku paušálnej sumy za spotrebu energie (voda, stočné, elektrická energia, plyn, kúrenie) a za služby spojené s nájomom (upratovanie spoločných priestorov) v súvislosti so zvyšovaním cien za predmetné komodity.

Prenájom navrhujeme schváliť na dobu 2 rokov so začiatkom od 07. 04. 2025 ako prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu.

Samotný nájomný vzťah za prenájom miestnosti 7b sa ukončil uplynutím jeho doby, keďže bol viazaný na časový rámec do 28.2.2025. Teda následne príde k vzniku nového nájmu, čo v zásade z formálneho hľadiska je bez rozdielu, v porovnaní s predĺžením, kedy obe formy, teda tak nový nájomný vzťah ako aj predĺženie pôvodného nájomného vzťahu, vyžadujú splnenie rovnakých formálnych a materiálnych znakov, ktoré sa týkajú prenájmu majetku mestskej časti. A tie sú vyjadrené v návrhu uznesenia.

Na rozdiel od minulosti, kedy sa do 31. októbra 2023 dala na prenájom aplikovať v zásade iba forma osobitného zreteľa, terajšia právna úprava už predpokladá ako jednu z výnimiek z verejnej formy ponuky aj prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu. A tento zákonný dôvod vzniku nájmu bol aplikovaný aj v tomto prípade a mestská časť ho plánuje voľiť ako vhodnú formu a náhradu osobitného zreteľa pri podobných nájmoch aj v budúcnosti. Uvedený limit 20 000 EUR sa sleduje počas celej doby nájmu a musí to byť výška trhového nájmu.

Vypracovala: K.Kalásová

Dňa: 20. 03. 2025

Od: Michal Rakus <m.rakus@qpha.eu>
Odoslané: streda 5. februára 2025 14:12
Komu: Katarína Kalášová
Predmet: RE: Nájomná zmluva - Rusovce

Príznak na spracovanie: Spracovať
Stav príznaku: Označené

Ďakujem, už som sa snažil dopátrať.
Áno pripravte zmluvu od 1.1.2025
Týmto vás žiadam o predĺženie zmluvy na priestor 7b.

0911795924

Ďakujem.

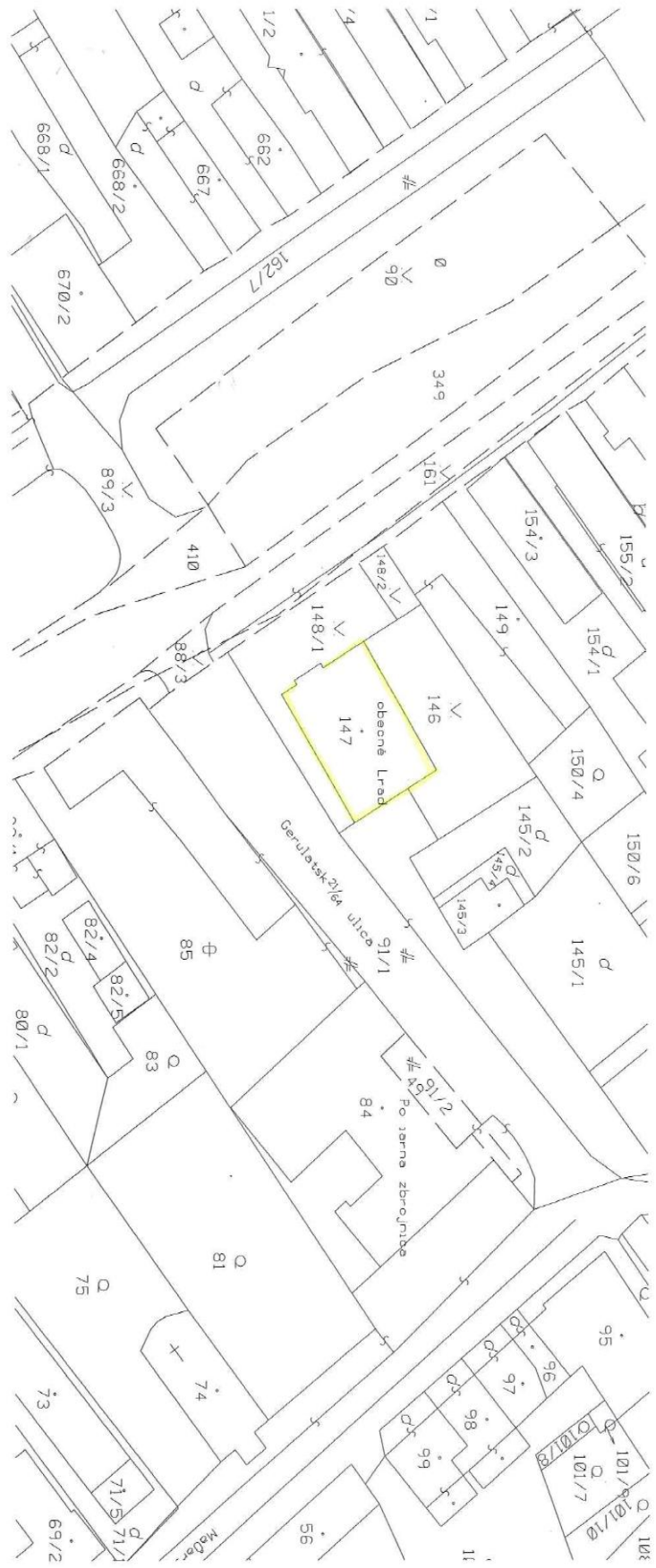
S pozdravom
Michal Rakús

Michal Rakús
CEO

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum:	20 MAR. 2025
Podacie číslo:	1588
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	/
Vybavuje:	15

EXISTUJÚCI STAV





Určenie trhovej ceny:


Re: Trhova cena



Daniela Rážová <razova@bondreality.sk>
Komu: Katarína Kalášová



štv 23. 1. 2025 17:52

 Ak chcete stiahnuť obrázky, kliknite sem. V záujme ochrany vašich osobných údajov program Outlook zakazuje automatické sťahovanie niektorých obrázkov v tejto správe.

Dobry den, na zaklade vasej ziadosti vam posielam vyjadrenie k cene.

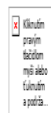
Priestory sme osobne nevideli, no na zaklade fotografií a informácií, ze priestory nedisponuju kuchynou, pitnou vodou, vytahom, wc su spolocne a v povodnom stave s ohladom na lokalitu a ziadne parkovanie pri budove moze byt cena najmu kancelarii v rozpati cca. 4,5-5,5 eur/m2 bez dph plus energie. Prajem pekny den.

Dajte vediet ci vam to takto postacuje. Dakujem

Mgr. Daniela Rážová

Riaditeľ spoločnosti

Mobil: 0918 639 411



BOND Reality
Mlynské nivy 58
82105 Bratislava

Odoslané z iPhoneu.

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/00./2025

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:

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:

QuickPharm s. r. o.

Sídlo: Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava

IČO: 51 683 784

DIČ: 2120767440

Zastúpenie: Michal Rakús, konateľ

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ dáva do užívania (prenajíma) nájomcovi nebytové priestory, špecifikované v zmysle priloženého pôdorysu – miestnosť č. 7b, o celkovej výmere 32,32 m² a podiel na spoločných priestoroch (WC a chodby) o výmere 8,6 m². Celková výmera spolu je **40,92** m². Rovnako Prenajíateľ dáva do užívania (prenajíma) nájomcovi nebytové priestory, špecifikované v zmysle priloženého pôdorysu – miestnosť č. 7a o celkovej výmere 34,18 m² a podiel na spoločných priestoroch o výmere 8,56 m² t. j. celkový výmera **42,74** m². Priestory sa nachádzajú na 2. posch. v administratívnej budove stojacej na pozemku parc. č. 147, k. ú. Rusovce, Balkánska ul., súp. č. 102 v Mestskej časti Bratislava-Rusovce. Spolu obe predstavujú **83,66** m².
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 zriadenie kancelárie.
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.

5. Predmetný nebytový priestor sa dáva do prenájmu v súlade s uznesením MZ MČ Bratislava-Rusovce č. ... zo dňa 28. 02. 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu dvoch rokov so začiatkom od 07. 04. 2025.
2. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou niektorej zo strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. 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 si nebude počas doby nájmu plniť svoje záväzky riadne a včas, teda uhrádzať platby týkajúce sa nájmu a služieb spojených s nájmom vždy do 15. dňa v mesiaci;
 - 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 tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo vykoná na ňom úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. 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.
5. Túto zmluvu je možné ukončiť jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou.
6. 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.
7. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnáť svojej finančnej pohľadávky v alikvótnej výške do dňa ukončenia prenájmu a odovzdania vyššie uvedeného predmetu nájmu, ako i kľúčov od neho, vybavenia bez poškodenia mimo opotrebovania normálnym užívaním.
8. 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.
9. 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.

10. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už priestory vypratá.
11. 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.
12. 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. 186 MZ MČ Bratislava-Rusovce zo dňa 19.09. 2024 bola schválená výška nájmu 62,10 €/m²/rok.
2. Nájomca je povinný od 07. 04. 2025 prenajímateľovi uhrádzať za predmetné nebytové priestory (miestnosť č. 7b a 7a) a spoluužívanie spoločných priestorov nájomné vo výške 62,10 €/m²/rok, čo predstavuje sumu za celkovú prenajatú plochu vo výške 5 195,29 € (slovom:) ročne, t. j. 432,94 € (slovom: eur šesťdesiatštyri centov) mesačne.
3. Nájomca je ďalej povinný prenajímateľovi od 01. 03. 2023 uhrádzať náklady za energie (voda, stočné, elektrická energia, plyn, kúrenie) a za služby spojené s nájmom (upratovanie spoločných priestorov) v paušálnej sume 30,- €/m²/rok, čo ročne činí čiastku 2509,80 € (slovom: dvetisícpäťsto deväť eur a osemdesiat centov), t. j. 209,15 € (slovom: dvesto deväť eur a pätnásť centov) mesačne, ktoré sú konečné a nie sú zúčtované.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať od 07. 04. 2025 mesačne nájomné spolu s nákladmi za energie a za služby spojené s nájmom čiastku vo výške 642,09 € (slovom: Šesťstoštyridsaťdva eur a deväť centov), ktoré bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vždy do 15. dňa v mesiaci prevodom na účet prenajímateľa 2569530953/0200 vedený vo VÚB a. s., Bratislava. Variabilný symbol: **xxxxxxxxxx**.
5. 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.
6. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny predpisov alebo zavedením nových predpisov, táto daň alebo poplatok pôjde na vrub nájomcu.
7. 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.
Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť kedykoľvek v kalendárnom roku výšku paušálnej sumy za spotrebu energií (voda, stočné, elektrická energia, plyn, kúrenie) a za služby spojené s nájmom (upratovanie spoločných priestorov) v súvislosti so zvyšovaním cien za predmetné komodity.

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 poistnú zmluvu 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 v zmysle príslušných právnych predpisov.

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...../2023

Príloha č. 3: pôdorys predmetu nájmu

Príloha č. 1

Protokol

o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu – nebytových priestorov – miestnosti číslo 7b o celkovej výmere 32,32 m² a podiel na spoločných priestoroch (WC a chodby) o výmere 8,6 m². Celková výmera spolu je 40,92 m². Priestory sa nachádzajú na 2. poschodí v administratívnej budove stojacej na pozemku parc. č. 147, k. ú Rusovce, na ulici Balkánskej, súp. č. 102 v MČ Bratislava–Rusovce.

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

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 „prenajímateľ“)

Nájomca:

QuickPharm s. r. o.

Sídlo: Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava

IČO: 51 683 784

DIČ: 2120767440

Zastúpenie: Michal Rakús, konateľ

(ďalej len ako „nájomca“)

Nájomca od prenajímateľa prebral dňa nebytové priestory podľa Čl. I ods.1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/00../2023, v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Zároveň nájomca preberá kľúče od prenajímateľa, a to:

..... ks – bezpečnostný kľúč od hlavného vchodu do admin. budovy Balkánska č. 102

..... ks – kľúč od mrežových dverí na schodisku

1 ks - kľúč od miestnosti č. 7b

Ďalšie poznámky:

V prípade nepredvídateľných situácií (napr. požiar, krádež, iné pohromy....) je nájomca, po vyzvaní prenajímateľom povinný dostaviť sa okamžite do predmetných nebytových priestorov a sprístupniť tieto priestory.

Nájomca si môže na fasádu objektu, v ktorej má prenajaté nebytové priestory nainštalovať jeden kus tabule označujúcej prevádzku. Nakoľko je budova, v ktorej je predmet nájmu v území pamiatkovej zóny Rusovce, sú zakázané svetelné a hlukom obťažujúce reklamy. Reklamná tabuľa musí klásť dôraz na estetický vzhľad v kontexte miesta pamiatkovej zóny Rusovce. Umiestnenie predmetnej tabule môže urobiť nájomca iba v súčinnosti s prenajímateľom, ktorý rozhodne o vhodnom umiestnení reklamnej tabule.

Bratislava, dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca