

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 6. novembra 2012

Materiál číslo: 136/2012

Návrh na schválenie dodatku č.2 k nájomnej zmluve č.215/2007 na prenájom nebytových priestorov v objekte prevádzkovej budovy na Kutlíkovej ul.č.17 v Bratislave pre Všeobecnú zdravotnú poisťovňu, a.s., Mamateyova 17, 850 05 Bratislava, IČO: 35 937 874

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. odstúpenie spisu
4. návrh dodatku č.2
5. nájomná zmluva s dod.č.1
- 6.stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Návrh uznesenia:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1) konštatovať,

že prenájom nebytových priestorov v prevádzkovej budove na Kutlíkovej č.17 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Mamateyova 17, 851 05 Bratislava, IČO: 35937874 je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že zabezpečuje poskytovanie služieb občanom mestskej časti v rámci komplexu poskytovania služieb občanom v jednom objekte

2) s c h v á l i ť

prenájom nebytových priestorov v prevádzkovej budove na Kutlíkovej č.17 v Bratislave pre Všeobecnú zdravotnú poisťovňu, a.s. Mamateyova 17, 851 05 Bratislava, IČO: 35937874 podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, na **dobu určitú od 1.10.2012 do 31. 12. 2016**, za cenu 133,67 €/m²/rok , celkovo za

26 427,12 €/rok

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s. , Mamateyova 17, Bratislava užíva nebytové priestory na základe nájomnej zmluvy č. 215/2007, zo dňa 27.9.2007 a jej dod.č.1 , ktorej platnosť uplynula dňom 27.9.2012. Vzhľadom k uvedenému je potrebné tento stav legalizovať a to uzatvorením dodatku k nájomnej zmluve, **ktorým sa upravuje doba nájmu do 31.12.2016 a výška nájomného vrátane úhrad za služby spojené s nájmom na 133,67 €/m²/rok , celkovo za 26 427,12 €/ročne. Mesačný nájom predstavuje čiastku 2202,26 €/mesiac.**

Pôvodná výška nájomného predstavovala čiastku 3500,-Sk/m²/rok, mesačná splátka bola vo výške 57 662,50 Sk.

Týmito zmenami sa upravujú pôvodné články zmluvy nasledovne:

- v čl.II sa mení doba nájmu,
 - v čl. III bod 3.1 sa mení výška nájomného,
 - znenie bodu 3.2 sa nahrádza aktuálnym znením,
 - v čl. V sa vypúšťajú body 5.4.,5.5.,a 5.6. a označujú sa ako bod 5.4, t.j.
- „ Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.“

Celková prenajatá plocha je 197,7 m², ide o kancelárie č.dv.901,902,903,904,905 na 9.poschodí prevádzkovej budovy na Kutlíkovej č.17, súp.č. 1755. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka na základe Protokolu č.11 88 0161 06 00 o zverení majetku hl.mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 31.3.2006.

Schválenie prenájmu nebytových priestorov doterajšiemu nájomcovi patrí do kompetencií Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, nakoľko odporúčame tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Oddelenie vnútornej správy a informatiky

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
Oddelenie nakladania s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Naša značka
09/19481/2012


vybavuje
Zemanová

Bratislava dňa 16.10.2012

Vec:
Odstúpenie spisu

V prílohe listu Vám odstupujeme na priame vybavenie dodatok číslo 2 k zmluve o nájme číslo 215/2007 o nebytových priestoroch uzavretá podľa zákona číslo 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov medzi Mestskou časťou Bratislava-Petržalka a Všeobecnou zdravotnou poisťovňou, a.s.

S pozdravom



Mgr. Peter Kostka
Vedúci oddelenia VSAI

Dodatok č. 2

k zmluve č. 215/2007 o nájme nebytových priestorov zo dňa 27. 09. 2007 v znení jej dodatku č. 1 uzatvorenej podľa zákona číslo 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Mestská časť Bratislava – Petržalka
Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
Zastúpená: Ing. Vladimír Bajan, starosta
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 1800599001/5600
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
Sídlo: Mamateyova 17, 850 05 Bratislava
Zapísaná v: OR OS Bratislava I., oddiel: Sa. Vložka č. 3602/B
Zastúpená: Ing. Marcel Forai, MPH, predseda predstavenstva
IČO: 35937874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK 2022027040
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
číslo účtu: 7000182424/8180
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet dodatku

V súlade s čl. VI bod 6.1. Zmluvy o nájme nebytových priestorov číslo 215/2007 zo dňa 27. septembra 2007 v znení jej dodatku č. 1 (ďalej len „zmluva“) sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku č. 2 k zmluve:

1. Znenie Čl. II zmluvy sa vypúšťa a nahrádza nasledovným znením:

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to do 31. 12. 2016.

2. Znenie Čl. III bod 3.1. zmluvy sa nachádza nasledovným znením:

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného vo výške 133,67 eur, slovom jednototridsaťtri eur a šesťdesiatšesť centov za 1 m² za rok, a to vrátane úhrad za plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov uvedených v bode 1.4. Mesačné nájomné predstavuje čiastku vo výške 2 202,26 € (slovom dvetisícvestodva eur a dvadsaťšesť centov). Prenajíateľ nie je platcom DPH.

SM -

3. Znenie Čl. III bod 3.2. zmluvy sa nahrádza nasledovným znením:

3.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe tejto zmluvy mesačne vopred v sume 2 202,26 eur. Nájomné je splatné do 25. Dňa kalendárneho mesiaca za nasledujúci kalendárny mesiac a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Rozdiel vo výške nájomného za mesiac december 2012, splatného v mesiaci november 2012, nájomca zaplatí najneskôr do 31. 12. 2012.

4. V Čl. V zmluvy sa vypúšťajú body 5.4. a 5.5.; 5.6. sa označuje ako bod 5.4.

II.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v priebehu roka 2013 nedôjde zo strany prenajímateľa k úprave výšky nájomného podľa čl. III bod 3.3. zmluvy.
2. Ostatné ustanovenia zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom č. 2, ostávajú v platnosti a nemenia sa.
3. Tento dodatok č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy a je vyhotovený v 4 vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
4. Tento dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 12. 2012 po jeho predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy, pokladajú ho za dôverný, svoju vôľu vyjadrili slobodne, vážne, zrozumiteľne, bez nátlaku a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Vladimír Bajan
starosta

.....
Ing. Marcel Forai, MPH
predseda Predstavenstva
Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s.

Dodatok č. 1
k Zmluve číslo 215/ 2007
o nájme nebytových priestorov

uzatvorenej dňa 27.9.2007 podľa zákona číslo 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľom: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená: Milan Ftáčnik, starosta
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643
bankové spojenie: DEXIA, Bratislava
číslo účtu: 1800599001/5600

a

Nájomcom: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
Mamateyova 17, 850 05 Bratislava
Zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B
zastúpená: JUDr. Zuzana Zvolenská, predsedníčka predstavenstva
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
číslo účtu: 7000182424/8180

Zmluvné strany sa v súlade s čl. VI. bod 6.1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 215/2007 zo dňa 27.9.2007 (ďalej len „zmluva“) dohodli na tomto dodatku č. 1 v nasledujúcom znení:

1. Čl. I. bod 1.5 zmluvy sa mení a dopĺňa nasledovne:

1.5 V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za nasledovné plnenia služieb spojených s užívaním nebytových priestorov:

1.5.1 telefónne poplatky

1.5.2 údržba výťahov a vestibulu, vrátane upratovania

1.5.3 EZS (bezpečnostné zariadenie)

1.5.4 odvoz a likvidáciu odpadu si nájomca zabezpečuje zmluvne vo vlastnej réžii.

2. Čl. III. bod 3.6 zmluvy sa mení a dopĺňa nasledovne:

3.6 Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa bodu 1.5.2 a 1.5.3 zaplatí nájomca prenajímateľovi skutočné náklady spojené s ich poskytovaním štvrťročne pripadajúce na výmeru podlahovej plochy prenajatých nebytových priestorov pomerne k podlahovej ploche budovy, a to vždy do 15 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľa podľa tohto bodu. Za skutočné náklady podľa bodu 1.5.2 sa považujú aj mzdové náklady



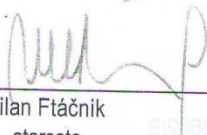
pracovníkov recepcie, náklady na čistiace prostriedky a upratovanie a to v rozsahu 18 % skutočných nákladov vynaložených prenajímateľom. Prepočet nákladov tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

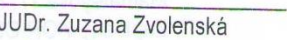
3. Ostatné ustanovenia zmluvy, nezmenené týmto dodatkom, zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.
4. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
5. Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana si ponechá po dve vyhotovenia.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca:


Milan Ftáčnik
starosta


JUDr. Zuzana Zvolenská
predsedníčka predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

15 - 26/2007

15/2007

**Zmluva číslo 215/ 2007
o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona číslo 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľom: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená: Milan Ftáčnik, starosta
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643
bankové spojenie: DEXIA, Bratislava
číslo účtu: 1800599001/5600

a

Nájomcom: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
Mamateyova 17, 850 05 Bratislava
Zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B
zastúpená: Ing. Anton Kováčik, predseda predstavenstva
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
číslo účtu: 7000182424/8180

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je na základe Protokolu č. 11 88 0161 06 00 o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Petržalka zo dňa 24.3.2006 správcom časti nehnuteľnosti univerzálno-prevádzkovej budovy nachádzajúcej sa na Kutlíkovej ulici číslo 17, s reálne vyčleneným podielom nebytových priestorov v bloku „B“ vedenej na liste vlastníctva č. 2118 v katastrálnom území Petržalka pod súpisným číslom 1755 ako stavba postavená na pozemku par. číslo 1444/7, 1444/8 a 1444/21 (ďalej len „budova“). Pozemok je vedený v k.ú. Petržalka na liste vlastníctva číslo 1748 pre vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava. Kópia Protokolu č. 11 88 0161 06 00 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 197,7 m² na 9. poschodí, číslo kancelárie 901, 902, 903, 904, 905, (ďalej len „nebytové priestory“). Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať na prevádzkovanie expozitúry. Nákres nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 1.3 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave, spôsobilom na dohodnuté užívanie. V opačnom prípade je nájomca oprávnený odmietnuť prevzatie predmetu nájmu.
- 1.4 Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený rozvodmi elektrickej energie a vodovodnou prípojkou pre rozvod teplej a studenej vody, je strážený a prenajímateľ zabezpečuje aj údržbu chodníkov a komunikácií patriacich k nehnuteľnosti. V nájmomnom sú

zahrnuté aj úhrady za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov podľa predchádzajúcej vety.

- 1.5 V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za nasledovné plnenia služieb spojených s užívaním nebytových priestorov:
 - 1.5.1 telefónne poplatky,
 - 1.5.2 údržba výťahov a vestibulu, vrátane upratovania
 - 1.5.3 odvoz a likvidáciu odpadu si nájomca zabezpečuje zmluvne vo vlastnej réžii.
- 1.6 Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu protokol, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu č. 5 tejto zmluvy.

II.

Doba nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to 5 rokov s účinnosťou od 1. októbra 2007.
- 2.2 Ak bude nájom podľa tejto zmluvy trvať 54 mesiacov, a nájomca bude chcieť v nájme pokračovať aj viac ako ďalších 6 mesiacov, nájomca je povinný požiadať o schválenie nájmu podľa tejto zmluvy prenajímateľa. Ak nájomca o schválenie nájmu podľa prvej vety tohto bodu nepožiadá, alebo prenajímateľ jeho žiadosť neschválí, alebo o jeho žiadosti prenajímateľ nerozhodne najneskôr do 60 mesiacov od podpisu tejto zmluvy a nájom podľa tejto zmluvy nezanikne inak, nájom podľa tejto zmluvy zaniká uplynutím 60 mesiacov od prvého dňa mesiaca, v ktorom bola uzatvorená táto zmluva.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného za predmet nájmu vo výške 3 500,- Sk slovom tritisícpäťsto korún za 1 m² za rok a to vrátane úhrad za plnenia služieb spojených s užívaním nebytových priestorov uvedených v bode 1.4. Mesačné nájomné predstavuje čiastku vo výške 57.662,50 Sk, slovom päťdesiatšesťtisícšesťdesiatdva 50/100 korún. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe tejto zmluvy mesačne vopred v sume 57.662,50 Sk a je splatné do 25-teho dňa kalendárneho mesiaca za nasledujúci kalendárny mesiac a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Za mesiac 10/2007 nájomca zaplatí nájomné do 30. novembra 2007.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podlieha prepočtu medzročným indexom zmeny spotrebiteľských cien k 31.12. predošlého roku vyhlasovaným Štatistickým úradom SR. Takto vypočítaná výška nájomného sa zaokrúhľuje na celé koruny a je platná od jej oznámenia prenajímateľom nájomcovi do ďalšej úpravy nájomného podľa tohto bodu.
- 3.4 Pri zvýšení cien služieb spojených s užívaním nebytových priestorov uvedených v bode 1.4 ich poskytovateľom je prenajímateľ po ich preukázaní oprávnený po predchádzajúcom oznámení nájomcovi jednostranným úkonom zvýšiť mesačné nájomné podľa bodu 3.1 o rozdiel medzi cenou služby po jej zvýšení a cenou služby pred jej zvýšením, alebo o predpokladaný rozdiel skutočnej úhrady za službu, ak sa hradí zálohovo, pričom je

- poskytovateľ služby povinný zálohy vyúčtovať. Ak je cena služby určená poskytovateľom ročne, mesačné nájomné sa zvýši o rozdiel vypočítaný na jeden mesiac pomerne.
- 3.5 Za službu spojenú s užívaním nebytových priestorov podľa bodu 1.5.1 zaplatí nájomca prenajímateľovi skutočné náklady spojené s jej poskytovaním mesačne, vždy do 15 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľa podľa tohto bodu.
 - 3.6 Za službu spojenú s užívaním nebytových priestorov podľa bodu 1.5.2 zaplatí nájomca prenajímateľovi skutočné náklady spojené s jej poskytovaním štvrťročne pripadajúce na výmeru podlahovej plochy prenajatých nebytových priestorov pomerne k podlahovej ploche budovy, a to vždy do 15 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľa podľa tohto bodu. Za skutočné náklady podľa tohto bodu sa považujú aj mzdové náklady pracovníkov recepcie, náklady na čistiace prostriedky a upratovanie a to v rozsahu 18 % skutočných nákladov vynaložených prenajímateľom. Prepočet nákladov tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
 - 3.7 Faktúra, vystavená prenajímateľom musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a touto zmluvou. V opačnom prípade je nájomca oprávnený faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu, resp. doplnenie, pričom prestane plynúť lehota splatnosti faktúry a nová lehota začne plynúť dňom doručenia opravenej, resp. doplnenej faktúry nájomcovi.
 - 3.8 Pri omeškaní nájomcu s platením platieb podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,03% dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
- 4.2 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
- 4.3 Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť a hradiť na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce do výšky 5 000,- Sk bez DPH na jednu opravu.
- 4.4 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov bez predchádzajúcej písomnej žiadosti a písomného súhlasu prenajímateľa. Taktiež nie je bez písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený prestavovať zabudovaný interiérom patriaci k nebytovým priestorom.
- 4.5 V prenajatých priestoroch je nájomca povinný zabezpečovať úlohy v oblasti OPP v zmysle § 4, zákona NR SR č.314/2002 Z.z. o OPP v znení neskorších predpisov s výnimkou písmen i) , j) , k) , l) , m) , p) , ako i v zmysle § 5 zákona NR SR č.315/2001 Z.z. o OPP v znení neskorších predpisov, s výnimkou písmen a) , d) , g) , a zákona 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov.
- 4.6 Zároveň je nájomca prenajatých priestorov povinný zabezpečovať úlohy v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o BOZP, s osobitným zreteľom na § 6, §7, §8, §9, §18, §19, ako i v zmysle platných nariadení vlády, zákonov, vyhlášok a zo záväzných STN, týkajúcich sa zabezpečovania úloh v oblasti BOZP.
- 4.7 Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok univerzálnu-prevádzkovej budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy a to aj jeho upravenú verziu, pokiaľ dôjde k jeho úprave a pokiaľ mu bude taká úprava prenajímateľom oznámená.

- 4.8 Akékoľvek zmeny súvisiace s touto zmluvou sú zmluvné strany povinné vzájomne si oznamovať bez zbytočného odkladu.
- 4.9 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť v predmete nájmu iné opravy a práce ako uvedené v bode 4.3, a je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu.
- 4.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznamovať a upozorňovať prenajímateľa na potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ robiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv v dohodnutých termínoch, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za preukázateľne vzniknutú škodu. Prenajímateľ je povinný obratom potvrdiť prevzatie oznámenia od nájomcu a zabezpečiť odstránenie nahlásenej vady bez zbytočného odkladu, najneskôr do 48 hodín odo dňa prevzatia oznámenia od nájomcu. Zmluvné strany si môžu dohodnúť v závislosti od charakteru opravy aj inú lehotu na odstránenie vady. V prípade, že prenajímateľ nesplní túto povinnosť, je nájomca oprávnený zabezpečiť si odstránenie vzniknutej vady samostatne na náklady prenajímateľa. Tým nie je dotknutý nárok nájomcu na úhradu škody, z tohto dôvodu vzniknutej.
- 4.11 Prenajímateľ prehlasuje, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, má poistený pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou a pre prípad poškodenia alebo zničenia vodou z vodovodných zariadení. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie svojich vecí vnesených do predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu.

V. Skončenie nájmu


- 5.1 Nájomný vzťah z tejto zmluvy sa môže skončiť výpoveďou zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 5.2 Ak nájomca mešká s úhradou za poskytnuté služby alebo za nájomné viac ako 30 dní, prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite.
- 5.3 Výpovedná lehota pre výpoveď podľa bodu 5.1 je jedno mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.4 Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
- 5.5 Výpovedná lehota pre výpoveď podľa bodu 5.4 je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.6 Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy podľa predchádzajúcich bodov., alebo ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 30 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do troch mesiacov, alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 a nas. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvýšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

VI.
Závěrečné ustanovenia


- 6.1 Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vyhotoviť v písomnej forme, podpísanej obidvomi zmluvnými stranami.
- 6.2 Právne vzťahy, neupravené výslovne touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení ako aj ustanoveniami súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.3 Platnosť nadobúda táto zmluva dňom podpisu zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda zmluva 1.10.2007.
- 6.4 Práva a povinnosti, z tejto zmluvy vyplývajúce, prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 6.5 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom a rozumejú jej a zmluvu nepodpisali v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana si ponechá po dve vyhotovenia.


V Bratislave dňa 27. SEP. 2007

Prenajímateľ :


Milan Etáčnik
starosta

Nájomca:


Ing. Anton Kováčik
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

 VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÁ POISŤOVŇA, a.s.
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
Marmatéhova 17, P.O. Box 41, 850 05 Bratislava 55
IČO: 35 937 874 DIČ: 2022027040 7

Prílohy:

1. Kópia Protokolu č. 11 88 0161 06 00
2. Nákras nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu
3. Prepočet nákladov podľa čl.III odst. 3.6
4. Prevádzkový poriadok
5. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

