

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. ÚEZ: 181/2021**

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
(ďalej v texte ako „Zmluva“)

medzi Zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto**

Zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta  
Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava  
IČO: 00 603 317  
DIČ: 2020887385933333  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK83 5600 0000 0033318 0034 7015  
Variabilný symbol: 3180070120

(ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

**Nájomca 1: MVDr. Vladimír Januschke**

Miesto podnikania: Svätoplukova 17, 821 08 Bratislava  
IČO: 321 03 247  
IČDPH: SK 1029921871  
evidencia: zápis v KVL, č. osvedčenia 0735  
bankové spojenie:  
číslo účtu:

(ďalej v texte ako „Nájomca 1“)

**Nájomca 2: MVDr. Veronika Patoprstá**

Miesto podnikania: Dénešova 1147/4, 040 23 Košice  
IČO: 423 20 241  
DIČ: 1085403132  
evidencia: zápis v KVL, č. osvedčenia 1849  
bankové spojenie:  
číslo účtu:

(ďalej v texte ako „Nájomca 2“)

( „Nájomca 1“ a „Nájomca 2“ spolu ako „Nájomcovia“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „Zmluvné strany“)

**Článok 1  
Úvodné ustanovenie**

Prenajímateľ vyhlasuje, že má v správe nehnuteľnosť v k. ú. Nové Mesto, oc Bratislava III – Nové Mesto, okres Bratislava III, evidovanú v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 31, a to administratívnu budovu so súp. č. 2953 postavenú na pozemku registra „C“ KN parcele č. 12738/10 na Háľkovej ulici v Bratislave (ďalej v texte ako „Budova“).

**Článok 2  
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcom do odplatného užívania na účel opísaný v ods. 2. tohto článku Zmluvy **nebytový priestor č. 005** (v minulosti využívaný ako lekáreň), o výmere podlahovej plochy **66,20 m<sup>2</sup>** (z toho kancelárie 41,64 m<sup>2</sup>, sociál. zariadenia 7,94 m<sup>2</sup>, sklady a pod. 16,62 m<sup>2</sup>) nachádzajúci sa v Budove, umiestnený podľa priloženého pôdorysu, ktorý tvorí **prílohu č. 1** k tejto Zmluve (ďalej v texte aj ako „Predmet nájmu“)<sup>1</sup> a Nájomcovia sa zaväzujú platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom (kúrenie, ohrev teplej úžitkovej vody, vodné a stočné) podľa Článku 4 Zmluvy.
2. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu za účelom prevádzkovania **veterinárnej ambulancie** Nájomcami. Prípadnú zmenu účelu užívania Predmetu nájmu, zabezpečia po uzatvorení Zmluvy Nájomcovia, pričom Prenajímateľ poskytne k tomu neodkladne všetku potrebnú súčinnosť.
3. Nájomcovia sú oprávnení užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby resp. potreby svojich zamestnancov, spolupracujúcich osôb a klientov, v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy a spôsobom a v rozsahu stanovenom v Zmluve.

### Článok 3 Doba nájmu

1. Nájom ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na **dobu určitú 5 rokov**, pričom dojednaná doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomcovia majú **prednostné právo** na uzavretie novej Zmluvy, alebo dodatku k tejto Zmluve za podmienky dodržiavania všetkých ustanovení tejto Zmluvy počas jej platnosti a účinnosti, pričom v prípade záujmu Nájomcov o uzavretie novej Zmluvy, alebo dodatku k tejto Zmluve sú Nájomcovia povinní v lehote najneskôr 90 dní pred uplynutím doby nájmu písomne požiadať Prenajímateľa o uzavretie novej Zmluvy, prípadne dodatku k tejto Zmluve, pričom berú na vedomie, že im nevzniká zároveň právo na zachovanie rovnakých podmienok nájmu ako sú dojednané v tejto Zmluve. V prípade, ak Nájomcovia v uvedenej lehote o uzavretie novej Zmluvy, prípadne dodatku k Zmluve Prenajímateľa písomne nepožiadajú, prednostné právo im zanikne.

### Článok 4 Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **68,00 €/m<sup>2</sup>/ročne** - za kancelárske priestory, 39,00 €/m<sup>2</sup>/rok za sklady a 33,00 €/m<sup>2</sup>/rok za sociálne zariadenia, t.j. ročná výška nájomného je vo výške 3.741,75 € (slovom: tritisícšedemstoštyridsaťjeden eur a sedemdesiatpäť centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné, ako aj zálohové úhrady za služby sú splatné mesačne vopred a to vždy najneskôr do 5. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu**, za ktorý sa nájomné uhrádza, pričom výška každej mesačnej splátky nájomného je v sume **311,82 €** (slovom: tristojedenásť eur a osemdesiatdva centov), výška **úhrad za služby spojené s nájomom je uvedená vo výpočtovom liste**, ktorý tvorí **prílohu č. 2** tejto Zmluvy. Každý z Nájomcov uhrádza 1/2 nájomného, ako aj zálohové úhrady za služby spojené s nájomom.
3. Alikvotná časť prvého nájomného, vrátane zálohovej úhrady za služby v zmysle tejto Zmluvy za uhrádzaný prvý mesiac odo dňa účinnosti tejto Zmluvy je splatná v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
4. Zálohové úhrady za služby spojené s nájomom budú zúčtované každoročne vždy do 01.06. nasledujúceho kalendárneho roku. Prípadné preplatky budú Nájomcom vrátené na ich účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Prípadné nedoplatky sú Nájomcovia povinní uhradiť Prenajímateľovi na základe výzvy v zaslanom vyúčtovaní (na výzvu Nájomcu predloží Prenajímateľ doklady za účelom zdokladovania nedoplatkov) s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa doručenia výzvy.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia zálohových úhrad za služby spojené s nájomom formou jednostranného písomného vyhlásenia Prenajímateľa, ktorých výška bude závisieť od platného cenníka dodávateľov sieťových odvetví, resp. poskytovateľa služby, pričom o zvýšení zálohových

úhrad sa Prenajímateľ zaväzuje Nájomcov informovať a zmeny doložiť v lehote najneskôr 10 pracovných dní pred splatnosťou zvýšenej zálohovej úhrady.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň úhrady nájomného ako aj úhrad za služby spojené s nájomom sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
7. Ak Nájomcovia neuhradia v stanovenej lehote nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom, prípadne ich vyúčtovanie, sú povinní zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného **zvýšenia nájomného** formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu maximálne vo výške miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistického úradu Slovenskej republiky jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa môže zvýšiť o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka, pričom o zvýšení nájomného s uvedením novej výšky nájomného sa Prenajímateľ zaväzuje Nájomcov informovať v lehote najneskôr 10 pracovných dní pred splatnosťou zvýšeného nájomného.

## Článok 5

### Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa zaväzujú Predmet nájmu prevziať a odovzdať na základe písomného **preberacieho a odovzdávacieho protokolu** (ďalej ako „*Protokol*“) a to v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v Protokole uvedú stav odovzdávaného Predmetu nájmu vrátane zaznamenania stavu meračov energií, ak sa tam nachádzajú, ako aj príslušnej fotodokumentácie. Protokol musí obsahovať vyhlásenia Nájomcov o tom, že s faktickým stavom Predmetu nájmu sa dôkladne oboznámili, pričom berú na vedomie skutočnosť, že Predmet nájmu je potrebné na dohodnutý účel stavebne upraviť tak ako je dojednané v čl. 6 ods. 3..
2. Nájomcovia prehlasujú, že rozumejú, že Predmet nájmu je potrebné na dohodnutý účel stavebne upraviť tak ako je uvedené v čl. 6 ods. 3., pričom Predmet nájmu sa v takom stave zaväzujú prevziať a na vlastné náklady stavebne upraviť.

## Článok 6

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomcovia sú povinní užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Všetky **stavebné úpravy a zmeny** urobené v Predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a pri dodržaní právnych predpisov.
3. Prenajímateľ zároveň podpisom tejto Zmluvy v súlade s predchádzajúcim ods. č. 2 tejto Zmluvy za podmienky dodržania ustanovenia ods. 4., udeľuje Nájomcom súhlas s realizáciou stavebných prác:
  - a. odstránenie priečky nezakreslenej v dokumentácii Prenajímateľa a vybudovanie novej priečky v súlade s priloženým pôdorysom, ktorý tvorí **prílohu č. 3** tejto Zmluvy a za podmienky zachovania jestvujúcej statiky Budovy; *pozn. príloha č.1 nezobrazuje skutočný stav priečok, skutočný stav vid' príloha č.3 a fotodokumentácia pri odovzdaní*
  - b. rekonštrukcia a oprava, prípadne výmena sanity, zmeny vývodov vody a odpadu;
  - c. opravy omietok, stierky a maľovanie;
  - d. zjednotenie podláh a pokládka nových podlahových krytín v miestach, kde je to potrebné;
  - e. oprava/výmena vstupných dverí.
4. Akékoľvek **ďalšie stavebné úpravy** sú Nájomcovia oprávnení realizovať len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa (postačí písomný súhlas štatutárneho zástupcu Prenajímateľa), pričom Nájomcovia sa zároveň pri realizácii rekonštrukcie uvedenej v predchádzajúcom odseku, ako aj pri realizácii prípadných ďalších stavebných úprav zaväzujú dodržiavať všetky platné právne predpisy súvisiace so stavebnými prácami, vrátane ohlasovacích ako aj oznamovacích povinností príslušnému stavebnému úradu ako aj ďalším inštitúciám (ak je to potrebné), príslušné technické normy a podobne, pričom Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcom potrebnú súčinnosť. Porušenie týchto ustanovení zo strany Nájomcov sa bude považovať za podstatné porušenie Zmluvy.

5. Nájomcovia v prípade realizácie akýchkoľvek stavebných úprav a zmien v/na Predmete nájmu v plnom rozsahu znášajú všetky **náklady vyplývajúce zo zmien a stavebných úprav Predmetu nájmu** o ktoré požiadali, ako aj všetky výdavky na povolenie a realizáciu takýchto zmien a stavebných úprav, čo potvrdzujú svojim výslovným súhlasom, podpisom na tejto Zmluve. Nájomcovia sa zaväzujú všetky písomne odsúhlasené úpravy a zmeny zo strany Prenajímateľa v/na Predmete nájmu ohlásiť stavebnému úradu (ak to je potrebné) a pri úpravách a zmenách, ktoré podliehajú konaniu na stavebnom úrade, predložiť Prenajímateľovi pred realizáciou právoplatné povolenie stavebného úradu, alebo doklad o ohlásení. Akékoľvek stavebné úpravy, investície do Predmetu nájmu, na základe písomného súhlasu Prenajímateľa, vykonané Nájomcami, budú bez nároku nájomcov na ich náhradu voči Prenajímateľovi a Nájomcovia nebudú oprávnení po skončení nájmu požadovať protihodnotu toho, o čo sa hodnota Predmetu nájmu zvýši s čím nájomca podpisom tejto Zmluvy vyslovujú svoj výslovný súhlas
6. Nájomcovia zodpovedajú za všetky **škody**, ktoré vzniknú v dôsledku, alebo v súvislosti so zmenami uskutočnenými Nájomcami, ako aj so samotnou činnosťou Nájomcov v Predmete nájmu, alebo uskutočnenými inými osobami v ich mene; resp. tretími osobami, ktorým Nájomcovia umožnili vstup do Predmetu nájmu.
7. Nájomcovia sa počas realizácie akýchkoľvek odsúhlasených stavebných prác zaväzujú nad nevyhnutnú mieru nerušiť prevádzky ďalších nájomcov v Budove, ako aj príchod a príjazd k Budove, resp. ďalším prevádzkam v Budove, alebo budovám v okolí. V prípade akéhokoľvek obmedzenia užívania je povinný vopred, t.j. najmenej 5 dní pred plánovaným obmedzením kontaktovať poverenú osobu správou Budovy, ktorou je v čase uzavretia nájomnej Zmluvy: Martin Ješko, tel. č. 0907 703 327, e-mail: martin.jesko@banm.sk.
8. Nájomcovia sa zaväzuje **sprístupniť Predmet nájmu Prenajímateľovi** za účelom uskutočňovania kontrol a to po predchádzajúcom oznámení Prenajímateľa Nájomcom a za prítomnosti Nájomcov. V mimoriadne závažných prípadoch má Prenajímateľ právo vstupu aj bez predchádzajúceho oznámenia termínu Nájomcom, o čom Prenajímateľ Nájomcov bezodkladne dodatočne informuje.
9. Nájomcovia sú povinní na svoje náklady vykonávať **drobné opravy** a vykonávať **bežnú údržbu** Predmetu nájmu. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba Predmetu nájmu podľa ustanovenia § 5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa Nájomcovia nepostarajú o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby Predmetu nájmu, Prenajímateľ má právo tak urobiť sám, alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od Nájomcov náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov.
10. Nájomcovia sú povinní Predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel a je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
11. Nájomcovia sú povinní Predmet nájmu a jeho okolie udržiavať v čistote a poriadku, t.j. vrátane vonkajších priestorov v rozmedzí 3 m pred vchodom do nebytových priestorov.
12. Nájomcovia sú povinní v Predmete nájmu počas celej doby nájmu na vlastné náklady a v plnom rozsahu zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z/zo:
  - zákona č. 314/2001 Z. z. o **ochrane pred požiarmi** v platnom znení ako aj všetkých súvisiacich platných právnych predpisov, ako aj technických noriem a
  - zákona č. 79/2015 Z. z. o **odpadoch** ako aj súvisiace VZN MČ BANM č. 4/2017
  - všetkých platných právnych predpisov upravujúcich **bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci** a technických noriem; pričom za porušenie tohto ustanovenia vznikne Prenajímateľovi nárok na zaplatenie *zmluvnej pokuty vo výške 100,- €* a to za každé jednotlivé porušenie za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa Nájomcovia daný stav neodstráni v primeranej lehote stanovenej v písomnej výzve Prenajímateľa ako aj sankcie v prípade porušenia ustanovení VZN MČ BANM č. 4/2017.
13. Nájomcovia sú povinní vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich **elektrických spotrebičov a zariadení** nainštalovaných a používaných v Predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v citovanej STN. Nájomcovia sú povinní na základe požiadavky povereného pracovníka Prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.

14. Za zničenie, poškodenie alebo stratu **uskladnených vecí Nájomcov** nenesie Prenajímateľ žiadnu zodpovednosť, opravy, údržbu ako aj poistenie vecí umiestnených v Predmete nájmu Nájomcami, zrealizujú Nájomcovia na svoje náklady.
15. Nájomcovia sú povinní odstrániť všetky závady a škody v/na Predmete nájmu alebo v Budove, ktoré spôsobili Nájomcovia, ich zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, splnomocnenci alebo pozvané osoby; ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcov náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
16. Nájomcovia sú oprávnení prenechať **Predmet nájmu do podnájmu**, alebo výpožičky tretím osobám výlučne v prípade predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany štatutárneho zástupcu Prenajímateľa (starostu mestskej časti). Prenajímateľ sa zaväzuje neodmietnuť takýto súhlas bez závažného dôvodu. V prípade porušenia tohto ods. vznikne Prenajímateľovi nárok na zaplatenie *zmluvnej pokuty vo výške 200 €, a to za každé jednotlivé porušenie.*
17. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať **stavebné zásahy a stavebné úpravy Predmetu nájmu alebo areálu nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie Predmetu nájmu alebo areálu**, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd a to po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcom. V prípade nevyhnutných zásahov a úprav sa Prenajímateľ zaväzuje minimalizovať v maximálne možnej miere obmedzenia vo využívaní Predmetu Nájomcami, a ak sa takéto vyskytnú, primerane ich kompenzovať
18. Nájomcovia sú povinní počínať si v Predmete nájmu a v areáli tak, aby na Predmete nájmu, areáli alebo Prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne je povinný škody hroziace odvracať.
19. Nájomcovia svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že si sú vedomí skutočnosti, že areál, kde sa nachádza Budova, je prístupný tretím osobám.

## Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
  1. **uplynutím dojednanej doby nájmu** (v prípade nevyužitia prednostného práva v súlade s čl. III. ods. 2. tejto Zmluvy);
  2. výpoveďou zo strany Prenajímateľa;
  3. výpoveďou zo strany Nájomcov;
  4. dohodou Zmluvných strán;
  5. okamžitým odstúpením od Zmluvy.
2. Nájomnú Zmluvu je možné **vypovedať** v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď a to len z nasledovných dôvodov:
  - a) zo strany Prenajímateľa:
    - ak Nájomcovia užívajú Predmet nájmu aj po písomnom upozornení Prenajímateľom v rozpore s nájomnou Zmluvou;
    - ak Nájomcovia, alebo osoby, ktoré s nimi užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
    - ak bolo rozhodnuté o odstránení Predmetu nájmu, alebo jeho zmenách, čo bude brániť jeho užívaniu. V tomto prípade sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi alikvotnú časť nákladov, vynaložených na úpravu Predmetu nájmu do dňa ukončenia nájmu.
  - b) zo strany Nájomcov:
    - ak obaja Nájomcovia stratia spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej si Predmet nájmu prenajali (v prípade zániku oprávnenia jedného z Nájomcov, stáva sa druhý Nájomca výlučným nájomcom);
    - ak sa Predmet nájmu sa bez zavinenia Nájomcov stane nespôsobilý na dohovorené užívanie a účel.
3. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy okamžite písomne **odstúpiť**:
  - 1..a.v prípade ak sa Nájomcovia dostanú do omeškania s platením nájomného a zálohových úhrad za služby spojené s nájmom, prípadne ich vyúčtovania, o viac ako 30 dní a to ak ani v dodatočne písomne určenej lehote na úhradu nájomné a zálohové úhrady za služby spojené s nájmom neuhradia;

- 1..b.v prípade, ak Nájomcovia vykonali stavebné zásahy v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, resp. nad rámec udeleného súhlasu v tejto Zmluve alebo v rozpore s touto Zmluvou,
- 1..c.v prípade, ak Nájomcovia užívajú Predmet Zmluvy na iný účel, ako je účel uvedený v tejto Zmluve a
- 1..d.v prípade prenechania Predmetu nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám bez súhlasu Prenajímateľa;
- 1..e.ak Nájomcovia nezrealizujú do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy odsúhlasené stavebné práce  
; pričom účinky odstúpenia nastanú okamihom doručenia písomného odstúpenia od tejto Zmluvy odstupujúcou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane .
4. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcov zaplatiť pomernú časť nájomného, úhrad za služby spojené s nájmom, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody a zmluvne dohodnuté sankcie (zmluvnú pokutu a úroky z omeškania).
5. Po zániku nájmu, Nájomcovia sa zaväzujú **odovzdať Predmet nájmu** Prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu - s prihliadnutím na zrealizované stavebné práce a zabudované súčasti, vypratany a upratany a na základe písomného odovzdávacieho a preberajúceho protokolu s opisom aktuálneho stavu a fotodokumentáciou.
6. V prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, ak Nájomcovia Predmet nájmu dobrovoľne neodovzdajú Prenajímateľovi v lehote najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa skončenia tejto Zmluvy, vznikne Prenajímateľovi oprávnenie na úhradu *zmluvnej pokuty vo výške 25,-€* za každý začatý deň omeškania s riadnym vypratáním a odovzdaním Predmetu nájmu, pričom nárok na uplatňovanie škody týmto nie je dotknutý.

## **Článok 8 Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti na základe tejto Zmluvy je možné doručovať v prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve osobne, poštou alebo prostredníctvom kuriéra na adresy Zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované osobne, poštou alebo kuriérom sa považujú za doručené okamihom
- prevzatia doručovanej zásielky adresátom, t.j. dňom uvedeným na doručovanej listine alebo poštovej doručenke ako deň prevzatia zásielky resp. dňom uvedeným na potvrdení o prevzatí zásielky v prípade doručovania kuriérom;
  - v prípade nevyzdvihnutia písomnosti adresátom na pošte, resp. v prípadoch nezastihnutia adresáta kuriérom dňom, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená s vyznačenou poznámkou adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“;
  - v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, t.j. dňom uvedeným na doručovanej listine alebo poštovej doručenke ako deň odmietnutia prevzatia zásielky resp. dňom uvedeným na potvrdení o odmietnutí prevzatia zásielky v prípade doručovania kuriérom.

## **Článok 9 Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu Zmluvnými stranami (a za predpokladu zabezpečenia zmeny účelu využitia Predmetu nájmu podľa čl. 2 ods. 2. Zmluvy) a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
5. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi

predpismi. Prenajímateľ prehlasuje, že má právo uzatvoriť túto Zmluvu a vyhlasuje že je v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. a zákonom o obecnom zriadení.

4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že Nájomca 1 ako aj Nájomca 2 sú oprávnení ako aj povinní z tejto Zmluvy spoločne a nerozdielne.
6. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
  - **Príloha č. 1** - znázornenie Predmetu nájmu resp. pôdorys;
  - **Príloha č. 2** - výpočtový list;
  - **Príloha č. 3** - pôdorys so znázornením novovybudovanej priečky.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a po jednom (1) rovnopise každý Nájomca.
8. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, a súčasne, že prejavy vôle každej zo Zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 09.08.2021

V Bratislave dňa 12.08.2021

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu 1:

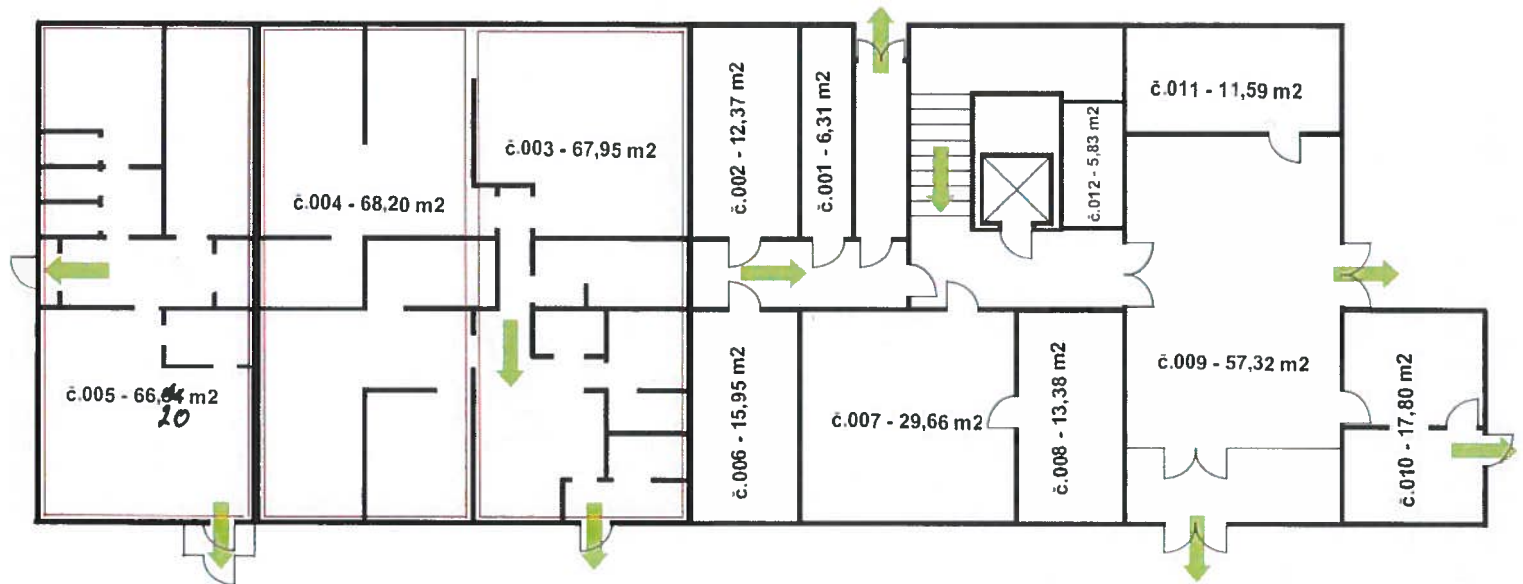
\_\_\_\_\_  
**Mgr. Rudolf Kusý, v. r.**  
starosta

\_\_\_\_\_  
**MVDr. Vladimír Januschke, v. r.**

Za Nájomcu 2:

\_\_\_\_\_  
**MVDr. Veronika Patoprstá, v. r.**

## 1. nadzemné podlažie



**V Ý P O Č T O V Ý   L I S T**  
**mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 01.08.2021**

**A D R E S A** : Bratislava, Háľkova 11  
 DOM : 0729011      NEBYT : N523

IČO : 32103247  
 DIČ : 1029921871

Januschke Vladimír MUDr.  
 Háľkova 2953/11  
 83103 Bratislava

Oprávnená osoba : Päťoprstá Veronika MUDr.

Spôsob platenia : P      Variabilný symbol : 3180070120  
 č.zmluvy : 2021

**Ú D A J E   O   N E B Y T O V O M   O B J E K T E**

Spôsob využitia : veterinárna ambulancia

**M I E S T N O S T I   N E B Y T O V É H O   P R I E S T O R U**

| Názov          | Podlah.<br>plocha<br>m2 | Cena<br>EUR | Zvýš.<br>% | Ročná<br>úhrada<br>EUR | Vykur.<br>plocha<br>m2 | Koef. | Prepoč.<br>plocha<br>m2 |
|----------------|-------------------------|-------------|------------|------------------------|------------------------|-------|-------------------------|
| Kancelária     | 41.64                   | 68.00       | 0.00       | 2831.52                | 0.00                   | 0.000 | 0.00                    |
| soc.zariadenia | 7.94                    | 33.00       | 0.00       | 262.02                 | 0.00                   | 0.000 | 0.00                    |
| sklady a pod.  | 16.62                   | 39.00       | 0.00       | 648.18                 | 0.00                   | 0.000 | 0.00                    |
|                | 66.20                   |             |            | 3741.72                | 0.00                   |       | 0.00                    |

**P R E D P Í S A N É   P L A T B Y**

| [Eur]                        | MESAČNÁ | ÚHRADA        | DPH         | C E L K O M   |
|------------------------------|---------|---------------|-------------|---------------|
| Základné nájomné             |         | 311.81        | 0.00        | 311.81        |
| Teplo                        |         | 82.75         | 0.00        | 82.75         |
| Ohrev TÚV                    |         | 9.50          | 0.00        | 9.50          |
| Vodné a stočné               |         | 8.25          | 0.00        | 8.25          |
| Odpad                        |         | 0.58          | 0.00        | 0.58          |
| Zraz.voda                    |         | 3.86          | 0.00        | 3.86          |
| <b>C E L K O M   v   EUR</b> |         | <b>416.75</b> | <b>0.00</b> | <b>416.75</b> |

