



Materiál na mimoriadne
rokovanie Miestneho zastupiteľstva
Mestskej časti Bratislava - Lamač
dňa 28.02.2012

8)

**Návrh na schválenie nájomnej zmluvy na priestor
v objekte „Zdravotné stredisko“**

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Zodpovedná:

Mgr. Gabriela Šedová
prednostka

Spracovala:

Gabriela Šteruská
referentka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Oznámenie o vyhodnotení ponúk, návrh zmluvy

Bratislava, február 2012

1.
Návrh na uznesenie
mimoriadneho miestneho zastupiteľstva č./2012/VI
zo dňa 28.02.2012
Stanovisko k návrhu na schválenie nájomnej zmluvy na priestor v objekte
„Zdravotné stredisko“

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

Nájomnú zmluvu na priestor – „nebytový priestor – objekt Zdravotné stredisko“, s MUDr. Evou Poluchovou na účel prevádzkovania dermatovenerologickej ambulancie s podmienkou, že nájomná zmluva po jej predložení prenajímateľom bude nájomcom podpísaná najneskôr do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve, inak toto uznesenie stráca platnosť.

2.
Dôvodová správa

Dňa 20.12.2011 bola vyhlásená „Verejná obchodná súťaž“ (ďalej VOS) na prenájom nebytového priestoru v objekte „Zdravotné stredisko“ o výmere 23,10 m². Zverejnená bola na web stránke MČ Lamač a v mesačníku „Lamačan“.

Termín podania súťažných návrhov bol určený na 20.01.2012, 12.00 hod. V určenom termíne nebol do podateľne Miestneho úradu doručený súťažný návrh, podľa podmienok VOS. Z tohto dôvodu bol termín predloženia súťažných návrhov predĺžený do 20.02.2012. Do tohto termínu bola doručená do podateľne MÚ jedna súťažná obálka.

Dňa 22.02.2012 bola menovacími dekrétmi určená komisia na výber v zložení: Mgr. Gabriela Šedová, Mgr. Mária Štarková, Gabriela Šteruská. Otváranie obálok a vyhodnotenie súťaže sa uskutočnilo dňa 22.02.2012. Komisia konštatovala úplnosť predložených dokladov. a odporučila prerokovať zmluvné podmienky s uchádzačom. Následne výberová komisia odporučila predložiť prerokovaný návrh zmluvy na mimoriadne zasadnutie MZ. Predložená zmluva je identická, ako zmluva, ktorá bola v predchádzajúcom období uzatvorená s p. Draškovičovou (s účelom využitia: „prevádzka zubnej techniky“)

3.
Oznámenie o vyhodnotení ponúk, návrh zmluvy

Oznámenie o vyhodnotení ponúk a správa o priebehu zabezpečovania verejnej obchodnej súťaže

„Prenájom nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska na Malokarpatskom námestí č. 2, 841 03 Bratislava o výmere 23, 10 m²“.

Podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, §17 ods. 3 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 281 a nasl. zákona 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Lamač a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava - Lamač bola na internetovej stránke vyhlásená „Verejná obchodná súťaž na prenájom nebytového priestoru“.

a/ Zoznam členov komisie:

Mgr. Gabriela Šedová
Gabriela Šteruská
Mgr. Mária Štarková

b1/ Zoznam uchádzačov, ktorí predložili ponuku:

1. MUDr. Eva Poluchová, Bezekova 23C, 841 02 Bratislava

b2/ Návrhy na plnenie kritérií na hodnotenie ponúk – cena nájmu za meter štvorcový na mesiac:

Po otvorení obálok komisia pristúpila k overeniu formálnej úplnosti ponuky a obsahovej stránky dokladov a dokumentov preukazujúcich splnenie podmienok účasti. Po preskúmaní ponúk

A. konštatovala úplnosť predložených dokladov u uchádzača.

B. odporučila prerokovať zmluvné podmienky s uchádzačom a následne návrh zmluvy zaradiť do programu MZ.



Ing. Peter Šramko
starosta

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
v mene ktorej koná starosta Ing. Peter Šramko
bankové spojenie: VÚB, a.s. expozitúra Lamač
číslo účtu: 3024032/0200
IČO: 00 603 414
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **MUDr. Eva Poluchová**
trvale bytom: Bezekova 23c, 841 02 Bratislava
rodné číslo:
IČO:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu podľa Zmluvy sú nebytové priestory o výmere 23,10 m², nachádzajúce sa na prízemí v objekte Zdravotné stredisko Lamač na Malokarpatskom nám. č. 2, súp. č.: 6543, evidovanom na parcele č. 492, zapísanom na LV č. 1638 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“). Nájomca bude mať na základe tejto nájomnej zmluvy právo užívať spoločné priestory a sociálne zariadenia. Umiestnenie nebytových priestorov je znázornené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 1.2 Prenajímateľ je vlastníkom budovy Zdravotné stredisko Lamač, a to na základe dohody uzavretej dňa 23.02.1996 medzi Mestskou časťou Bratislava- Lamač a Ministerstvom zdravotníctva SR.
- 1.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania dermatovenerologickej ambulancie.
- 1.4 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca je so stavom predmetu nájmu oboznámený, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Čl. II

Nájomné, úhrada za služby spojené s nájmom a ich splatnosť

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi za nájom predmetu nájmu riadne a včas.
- 2.2 Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe dohody zmluvných strán nasledovne:
- za kalendárny mesiac vo výške 57,75 €;
 - za každý kalendárny štvrtrok trvania nájmu vo výške 173,25 € (2,5 €/m²/mesiac).
 - Nájomca je povinný platiť nájomné vopred v pravidelných štvrtročných splátkach v sume 173, 25 € za každý kalendárny štvrtrok trvania nájmu, pričom jednotlivé splátky sú splatné najneskôr 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. , č. ú.: 3024032/0200.
- 2.3 Bez vplyvu na vyššie uvedené, v prípade ukončenia nájmu k inému dňu ako je posledný deň kalendárneho štvrtroka, nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za príslušné kalendárne mesiace od skončenia predchádzajúceho kalendárneho štvrtroka do ukončenia nájmu, so splatnosťou ku dňu skončenia nájmu.
- 2.4 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi dodávku elektrickej energie, tepla (plynu), dodávku teplej a studenej vody a odvod kanalizačného odpadu, upratovanie spoločných priestorov odvoz komunálneho odpadu a poistenie budovy (ďalej len „služby“) za účelom užívania predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy po dobu trvania tejto zmluvy. Uvedené náklady bude znášať nájomca podľa skutočnej spotreby v podiele zodpovedajúcom podielu plochy (adekvátna časť spoločných priestorov je 10,46 m²) predmetu nájmu k celkovej ploche nebytového priestoru. Nájomca je povinný platiť úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške 75 € mesačne, v štvrtročných zálohových platbách vo výške 225 € splatných vopred do 15. dňa kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. , č. ú.: 3024032/0200.
- 2.5 Platba nájomného a zálohovej platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa definovaný v ods. 2.5 tohto článku Zmluvy.
- 2.6 Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, za predchádzajúci kalendárny rok, vykoná prenajímateľ do 31. mája nasledujúceho roka. V prípade skončenia nájmu vykoná prenajímateľ vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Prípadné nedoplatky a preplatky, ktoré budú zistené na základe vyúčtovania zálohových platieb sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
- 2.7 Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to v prípade zmeny cenových predpisov, na základe ktorých bola výška zálohových platieb stanovená. Zmenu výšky zálohových platieb oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

- 2.8 V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, zálohových platieb za služby alebo nedoplatkov môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 2.9 Prenajímateľ je oprávnený raz ročne po zverejnení indexu zmeny cien Štatistickým úradom SR jednostranne zvýšiť nájomné a to o výšku zverejnenej inflácie. Zmluvné strany sa v prípade, že prenajímateľ rozhodne o zvýšení nájomného, zaväzujú uzatvoriť dodatok k Zmluve do 30 dní od doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi. Porušenie povinnosti nájomcu uzatvoriť dodatok podľa tohto ustanovenia Zmluvy má za následok vznik nároku prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa Čl. III ods. 3.12 Zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, na poskytovanie ktorých sa prenajímateľ zaviazal v čl. II ods. 2.5 Zmluvy.
- 3.2 Nájomca je po dobu nájmu povinný dodržiavať príslušné ustanovenia všeobecne záväzných predpisov o požiarnej ochrane a o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a príslušných vykonávacích predpisov a dodržiavať príslušné hygienické predpisy.
- 3.3 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 3.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, a umožniť vykonanie týchto a aj iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením oznamovacej povinnosti vznikla. Drobné opravy na predmete nájmu v hodnote do € 332 za každú jednotlivú opravu a bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 3.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 3.6 Nájomca nie je oprávnený robiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.
- 3.7 Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré s vedomím nájomcu predmet nájmu užívajú alebo sa v ňom zdržujú.
- 3.8 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie okolia predmetu nájmu v čistote a poriadku.
- 3.9 Nájomca je oprávnený predmet nájmu vhodným spôsobom označiť formou vývesného štítu, informačnej tabule alebo reklamných nápisov, za predpokladu, že prenajímateľ takéto označenie predmetu nájmu vopred písomne schváli. V prípade, že to všeobecne záväzný právny predpis vyžaduje, je nájomca povinný v súvislosti s označením vopred zabezpečiť súhlas príslušného orgánu verejnej správy.

- 3.10 Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do nebytových priestorov za účelom kontroly stavu predmetu nájmu, dodržiavania podmienok nájmu podľa Zmluvy, kontroly meračov spotreby ústredného kúrenia, teplej vody a studenej vody.
- 3.11 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na realizáciu Zmluvy.
- 3.12 V prípade preukázaného porušenia povinnosti podľa Zmluvy má každá zo zmluvných strán voči druhej právo na zmluvnú pokutu vo výške € 332 za každé jednotlivé porušenie Zmluvy. Zmluvná strana je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na účet v nej uvedený.

Čl. IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12. 2015.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa Zmluvy môžu ukončiť písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou za podmienok uvedených v ustanovení § 9 ods. 1 a 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.3 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.4 Nájomný vzťah dojednaný Zmluvou zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) smrťou nájomcu; v prípade smrti nájomcu sa môže prenajímateľ dohodnúť s dedičmi nájomcu vo forme písomného dodatku k Zmluve, že dedičia nájomcu pokračujú v Zmluve, za podmienky, že dedičia nájomcu do 30 dní od jeho smrti písomne oznámia prenajímateľovi, že majú záujem pokračovať v nájme a preukážu oprávnenie prevádzkovať činnosť v zmysle čl. I ods. 1.3 Zmluvy.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Ustanovenia Zmluvy je možné meniť a dopĺňať výlučne na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve.
- 5.2 Pre právne vzťahy Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.3 Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne, vo forme doporučeného listu s doručenkou alebo odovzdané osobne, na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy

zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany oznámenú druhej zmluvnej strane. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom. Účinky doručenia písomných podaní na účely Zmluvy nastávajú aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to v posledný deň odbernej lehoty, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol, a to v deň bezdôvodného odmietnutia prevzatia.

5.4 Nájomca súhlasí s tým, že jeho osobné údaje budú vedené v informačnej databáze prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje tieto používať len v rozsahu nevyhnutnom na realizáciu Zmluvy.

5.5 Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

5.6 Zmluva je uzavretá dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobudne účinnosť dňom zverejnenia na web stránke prenajímateľa www.lamac.sk.

5.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a bez akéhokoľvek nátlaku podpísali, pričom ich vôľa uzatvoriť Zmluvu je slobodná a vážna, určitá a zrozumiteľná.

V Bratislave, dňa
Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa
Nájomca:

.....
Ing. Peter Šramko, starosta
MČ Bratislava – Lamač

.....
MUDr. Eva Poluchová