

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. §663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **MedPharma SK, s.r.o.**
So sídlom: Duklianskych hrdinov 651/47, 901 01 Malacky
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 29582/B
Zastúpená: Janom Kejdom, konateľom
IČO: 35 865 121
DIČ: 2020208938
IČ DPH: SK2020208938
Bankové spojenie:
IBAN:
Zastúpená na základe plnej moci:
Obchodné meno: **MEDIATOR, s.r.o.**
So sídlom: Kostolište 332, 900 62 Kostolište
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 32262/B
Zastúpená: Dušanom Frýbertom, konateľom
IČO: 35 891 360
IČ DPH: SK2021853988
Tel. kontakt:
Mail. kontakt:
(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
So sídlom: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3080/B
Zastúpená: JUDr. Peter Olajoš - predseda predstavenstva
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Bankové spojenie:
IBAN:
Tel. kontakt:
Mail. kontakt:
(ďalej len ako „Nájomca“)

Prenajíateľ a Nájomca ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“

Článok I Preambula

- 1.1 Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov, v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.

- 1.2 Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia zmluvných strán na tejto Zmluve o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) a jej obsahu.
- 1.3 Obidve zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.

Článok 2 **Predmet zmluvy**

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru - kancelária D nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu Malacky so súpisným číslom 6171 a orientačným číslom 1B na ulici Továrenská, postaveného na pozemku – parcele „C“ – parc. č. 3347/34 o výmere 651 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorého užívanie bolo povolené na základe kolaudačného rozhodnutia ÚVaŽP/319-4775/2021/Fa-R zo dňa 04. 05. 2021, právoplatného dňa 04. 06. 2021. ďalej aj ako „Predmet nájmu“ alebo „Priestor“). Predmet nájmu je v nájme Prenajímateľa.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na základe tejto zmluvy Priestor o celkovej výmere 124,62 m², ktorý pozostáva z kancelárie o výmere 92,45 m², kúpeľne o výmere 5,24 m², kancelárie o výmere 21,93 m² a loggie o výmere 5,00 m².
- 2.3 Súčasťou Priestoru je aj jeho vnútorné vybavenie a zariadenie predmety, ktoré sa v deň vzniku nájomného vzťahu v Priestore nachádzajú a ich zoznam tvorí súčasť Preberacieho protokolu: plávajúce podlahy, interiérové dvere a zárubne, okenné žalúzie, kuchynská linka s mikrovlnnou rúrou), wc, umývadlo, pákové batérie, svietidlá.
- 2.4 Priestor, jeho príslušenstvo a vybavenie nemá žiadne závady, pričom Priestor, jeho príslušenstvo a vybavenie zodpovedá stavu novostavby.
- 2.5 Prenajímateľ a Nájomca sa najneskôr v deň vzniku nájomného vzťahu zúčastnia na preberacom konaní predmetu nájmu, pričom o preberacom konaní spíšu Preberací protokol, ktorého obsahom bude najmä:
 - a) fyzický a technický stav predmetu nájmu v čase odovzdania,
 - b) súpis hnutelných vecí, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu v zmysle bodu 2.3 tohto článku,
 - c) prípadné závady, ktoré sa vyskytujú na predmete nájmu,
 - d) počet kľúčov od predmetu nájmu odovzdaných nájomcovi,
 - e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.Preberací protokol tvorí prílohu tejto zmluvy. Bude vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán svojím podpisom na obidvoch vyhotoveniach potvrdí správnosť v ňom uvádzaných údajov.
- 2.6 Prenajímateľ záväzne vyhlasuje, že je oprávnený dať Predmet nájmu do prenájmu Nájomcovi a že neexistujú žiadne záložné práva, predkupné práva, zmluvy o prevode alebo akékoľvek iné zmluvy majúce vplyv na Priestor, ktoré by bránili Prenajímateľovi plniť jeho záväzky podľa tejto zmluvy alebo ktoré by bránili Nájomcovi v úplnom a nerušenom užívaní Priestoru počas trvania tejto zmluvy.

Článok 3 **Účel nájmu**

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytový priestor za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti - zriadenia klientskeho centra.

Článok 4 Doba nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú, v trvaní od 02.08. 2021 do 31. 12. 2023, s právom prednostného predĺženia nájmu pre nájomcu na ďalšie obdobie po vzájomnej dohode, ak si Nájomca riadne plní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca je povinný najneskôr v lehote do 31. 05. 2023 písomne oznámiť sprostredkovateľovi MEDIATOR, s.r.o., IČO: 35 891 360, či má záujem o predĺženie nájmu na ďalšie obdobie.
- 4.3 V prípade, ak sa Prenajímateľ a Nájomca dohodnú na predĺžení nájmu na ďalšie obdobie, Nájomca sa zaväzuje po podpise nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie zaplatiť spracovateľský poplatok vo výške 550,- EUR bez DPH (slovom päťstopäťdesiat eur) sprostredkovateľovi MEDIATOR, s.r.o., IČO: 35 891 360 na základe faktúry, ktorú sprostredkovateľ MEDIATOR, s.r.o. vystaví a odošle Nájomcovi do pätnástich (15) dní od dňa podpisania dodatku alebo novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu na ďalšie obdobie. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia do podateľne v sídle Nájomcu. K spracovateľskému poplatku bude uplatnený režim DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.4 Počínajúc dňom vzniku nájomného vzťahu v zmysle tejto zmluvy, Prenajímateľ umožní Nájomcovi neobmedzený vstup do priestorov predmetu nájmu a zabezpečí Nájomcovi možnosť ich nerušeného užívania spôsobom uvedeným v tejto zmluve, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu. Dokladom o odovzdaní predmetu nájmu je Preberací protokol v zmysle bodu 2.5 tejto zmluvy.

Článok 5 Nájomné a platby nájomného

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za Predmet nájmu vo výške 1.100,- EUR bez DPH (slovom: jedentisíc sto eur) (ďalej len „Nájomné“). Prenajímateľ bude k nájomnému fakturovať DPH v zmysle §38 ods. 5 zákon č. 222/2004 Z. z o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), t. j. mesačné nájomné na úhradu bude v celkovej výške 1.320,- EUR s DPH (slovom tisícristodvadsať eur). Zmluvné strany sa dohodli, že obdobie od 02.08.2021 do 01.09.2021 poskytne Prenajímateľ bezodplatne.
- 5.2 Poplatky za odber studenej a teplej vody, spotrebu elektriny, kúrenie, poplatky za vývoz komunálneho odpadu, internet, základný balík digitálnej TV a napojenie alarmu na mestskú políciu viažuce sa k Priestoru znáša v plnom rozsahu Prenajímateľ.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, bankovým prevodom na účet Prenajímateľa č. _____ vedený v _____ Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa platí nájomné (napr. nájomné za august do 15. júla) za predpokladu, že Prenajímateľ vystaví a doručí faktúru do podateľne v sídle Nájomcu najmenej tridsať (30) dní pred dátumom splatnosti. Prenajímateľ je v súlade s ustanoveniami zákona o DPH oprávnený vystaviť na obdobie najviac dvanásť (12) kalendárnych mesiacov dohodu o platbách, ktorú je povinný doručiť Nájomcovi najmenej tridsať (30) dní pred splatnosťou prvého Nájomného podľa dohody o platbách. V prípade, že bude faktúra alebo dohoda o platbách doručená neskôr, splatnosť faktúry resp. prvého Nájomného podľa dohody o platbách je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia do podateľne v sídle Nájomcu. Každá faktúra alebo dohoda o platbách musí obsahovať povinné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov, najmä zákona o DPH, a obsahovať číslo objednávky, pod ktorým ju Nájomca eviduje (interné číslo objednávky). V prípade, že faktúra nebude vystavená v zmysle toho článku nájomnej zmluvy, Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi na opravu. V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry do podateľne v sídle Nájomcu. Nájomca uvedie pri platbe Nájomného variabilný symbol uvedený vo faktúre alebo dohode o platbách.

- 5.4 Nájomca je povinný uhradiť tiež províziu za sprostredkovanie prenájmu vo výške 1.100,- Eur bez DPH (slovom jedentisíc sto eur), a to jednorazovým bankovým prevodom na účet sprostredkovateľa MEDIATOR, s.r.o. na základe vystavenej faktúry s lehotou splatnosti 30 dní, ktorú sprostredkovateľ vystaví Nájomcovi po podpise tejto zmluvy a doručí ju do podateľne v sídle Nájomcu. Splatnosť faktúry začína plynúť dňom jej doručenia do podateľne v sídle Nájomcu. K provízií za sprostredkovanie prenájmu bude uplatnený režim DPH podľa platných právnych predpisov.
- 5.5 Nájomca je povinný uhradiť finančnú zábezpeku (kauciu), ktorá je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške jednomesačného nájomného, t. j. **1.100,- EUR** (slovom jedentisíc sto eur), a to jednorazovým bankovým prevodom na účet Prenajímateľa č. najneskôr do tridsiatich (30) dní od podpisu tejto Zmluvy, ktorá slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním Priestoru, z dôvodu spôsobenej škody na Priestore alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním Priestoru.
- 5.6 Na základe písomnej výzvy Prenajímateľa je nájomca povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť peňažnú zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak Prenajímateľ preukázateľne použije peňažnú zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči Nájomcovi v súlade s odsekom 5.5.
- 5.7 Po skončení nájomného pomeru podľa tohto zákona je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi nevyčerpanú časť peňažnej zábezpeky najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď Nájomca vypratal Priestor a vysporiadal s Prenajímateľom nároky súvisiace s nájomným pomerom, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
- 5.8 Prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájmu dohodnutú v odseku 5.1 tohto článku zmluvy ani vtedy, ak došlo preukázateľne k zvýšeniu alebo zníženiu nákladov za energie zo strany dodávateľa toho-ktorého plnenia poskytovaného s užívaním Priestoru.
- 5.9 Povinnosť zaplatiť akékoľvek finančné plnenie podľa tejto zmluvy je splnená dňom pripísania príslušnej sumy na účet oprávnenej zmluvnej strany.
- 5.10 Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou akejkoľvek splátky nájomného alebo inej platby alebo jej časti, Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 9% ročne z dlžnej sumy až do zaplatenia. Tento úrok z omeškania je nájomca povinný zaplatiť na základe vystavenej faktúry Prenajímateľom.

Článok 6 **Poistenie**

- 6.1 Nájomca je povinný poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v Predmete nájmu počas celej doby nájmu a tiež poistiť zodpovednosť za škodu voči tretím osobám. Ak tak Nájomca neurobí, znáša všetky škody vzniknuté na jeho majetku ako aj za škody spôsobené tretím osobám.
- 6.2 Nájomca si zabezpečí ochranu Predmetu nájmu jeho riadnym uzamykaním.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá zo škody, ktoré vzniknú Nájomcovi prípadným násilným vniknutím do nebytového priestoru, vodou, ohňom, dymom, vlhkosťou, infekciou, za predpokladu, že ich svojím konaním nespôsobil a ani inak nepriamo nevyvolal.

Článok 7

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 7.2 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia interiéru v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi tak, aby nevznikla prenájomcovi žiadna škoda. Zároveň je nájomca počas trvania doby nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, a to tak, aby neobmedzoval a nerušil ďalších vlastníkov bytov a nebytových priestorov v užívaní, a aby neobmedzoval Prenajímateľa pri plnení jeho povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a iných všeobecne záväzných predpisov.
- 7.3 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani žiadnu inú podstatnú zmenu v predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Nesmie vŕtať do obkladačiek v kúpeľni alebo v kuchyni alebo akýmkoľvek iným spôsobom predmet nájmu znehodnocovať (napríklad lepením nálepiek na steny, obklady a dvere, vŕtať diery do plastových okien a iné). Prenajímateľ po skončení nájmu nie je povinný nahradiť Nájomcovi náklady na Prenajímateľom schválené stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré Nájomca vykonal počas trvania nájmu.
- 7.4 Malé opravy a bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady. Väčšie opravy, údržbu a technický servis vykonáva Prenajímateľ na vlastné náklady.
- 7.5 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, údržby a technický servis, ktoré má vykonať Prenajímateľ, t. j. tých, ktoré presahujú rámec opráv podľa ods. 7.3 tohto článku zmluvy. Pri porušení tejto povinnosti Nájomca nemá nárok, ktorý by mu inak prináležal, pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu pre vady, ktoré neoznámil prenájomcovi včas. Ak potreba týchto opráv, údržby a servisu bola spôsobená Nájomcom, Prenajímateľ ich vykoná na náklady Nájomcu.
- 7.6 Nájomca berie na vedomie, že v jednej kancelárii Predmetu nájmu sa nachádza rack pre internetové a TV pripojenie celého polyfunkčného domu. Nájomca sa zaväzuje nemanipulovať s ním a zabezpečiť Prenajímateľovi k nemu v prípade potreby neobmedzený prístup. Nájomca sa tiež zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu za účelom vykonania opráv a údržby a Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v nevyhnutnom rozsahu na vykonanie týchto činností.
- 7.7 Nájomca súhlasí, aby si Prenajímateľ ponechal jednu sadu kľúčov, a to výlučne pre prípad potreby nevyhnutného vstupu do Predmetu nájmu, účelom ktorého (vstupu) bude zabránenie hroziacej škody.
- 7.8 S výhradou ustanovení obsiahnutých v ods. 7.9 tohto článku zmluvy platí, že Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi s primeraným predstihom harmonogram veľkej údržby a opráv Predmetu nájmu a vstúpi do Predmetu nájmu za týmto účelom v čase, ktorý bude odsúhlasený Nájomcom pred vstupom Prenajímateľa do Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude uskutočňovať údržbu a opravy, za ktoré je zodpovedný podľa tejto zmluvy, takým spôsobom, aby sa obnovilo poskytovanie dotknutých služieb ihneď, ako je to možné, a aby sa čo najviac minimalizovalo obmedzenie Nájomcu užívať Predmet nájmu.
- 7.9 V prípade bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody na majetku alebo zdraví osôb má Prenajímateľ alebo ním poverené osoby právo vstupovať do Predmetu nájmu bez predchádzajúceho oznámenia a súhlasu Nájomcu. Prenajímateľ zabezpečí, aby sa každý takýto vstup uskutočnil takým spôsobom, aby sa čo najviac minimalizovalo prerušenie podnikateľskej činnosti Nájomcu.

- 7.10 Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nespôsobil, nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom podľa tejto zmluvy. Nárok na odpustenie Nájomného alebo na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnený do 2 (slovom: dvoch) mesiacov odo dňa, kedy nastali skutočnosti zakladajúce tento nárok.
- 7.11 Zabudovanie nových zabezpečovacích a iných zariadení je Nájomca povinný vopred písomne oznámiť Prenajímateľovi, pričom Prenajímateľ má právo vyjadriť súhlas resp. nesúhlas s takýmto zariadením.
- 7.12 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúcemu stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené Prenajímateľom, a to ku dňu skončenia nájomného vzťahu.
- 7.13 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do nájmu a užívania. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Článok 8 **Skončenie nájmu**

- 8.1 Nájom je možné ukončiť:
- **uplynutím doby nájmu** podľa Čl. 4;
 - **písomnou dohodou** zmluvných strán k dohodnutému dátumu;
 - **písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa** v prípade ak:
 - a) Nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa poškodzuje priestor alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa priestor nachádza.
 - b) Nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné a náklady na prevádzku predmetu nájmu za čas dlhší ako jeden mesiac,
 - c) Nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou a s dohodnutým účelom.
 - d) Nájomca prenechal priestor alebo jeho časť inému do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - e) Nájomca nekomunikuje s Prenajímateľom napriek jeho výzvam viac ako 15 dní,
 - f) Nájomca neumožní alebo zmarí Prenajímateľovi vstup do priestoru napriek jeho predchádzajúcej výzve (Čl. 7.5, 7.6, 7.7 a 7.8 tejto zmluvy),
 - g) Nájomca vykonal na Predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa
 - **písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu** v prípade, ak:
 - h) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
 - i) nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - j) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z bodu 7.1

Nájom v tomto prípade skončí uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je 1 mesiac. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 9 **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

- 9.1 Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu pri začatí nájmu a skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva a stavu Predmetu nájmu, v akom sa nachádza v čase odovzdania a prevzatia. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany a bude prílohou tejto zmluvy.

- 9.2 Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu vypratáť Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi v takom istom stave, ako ich od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené Prenajímateľom.
- 9.3 Prenajímateľ je oprávnený po uplynutí lehoty stanovenej v ods. 9.2 tohto článku Zmluvy na náklady Nájomcu vypratáť Predmet nájmu, a to tak, že všetky veci vo vlastníctve Nájomcu alebo tretích osôb, nachádzajúce sa v Predmete nájmu protokolárne uloží na mieste, ktoré Prenajímateľ uzná za vhodné. Ustanovenie § 151s Občianskeho zákonníka zostáva nedotknuté.

Článok 10 Oznámenia

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, ktoré majú byť doručené podľa tejto zmluvy, musia byť iba v písomnej forme a je možné podať ich osobne, e-mailom alebo doporučeným listom.
- 10.2 Oznámenie podľa tejto zmluvy sa bude považovať za obdržané príslušným adresátom uvedeným nižšie v deň, kedy bolo doručené, ak bolo doručené osobne a do piatich pracovných dní, ak bolo odoslané doporučenou poštou.

Adresa prenajímateľa:

MedPharma SK, s.r.o., Duklianskych hrdinov 651/47,901 01 Malacky
pán Jan Kejda, konateľ

Adresa nájomcu:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

Článok 11 Prechodné a záverečné ustanovenia

- 11.1 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešené príslušným súdom Slovenskej republiky.
- 11.3 Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje tomu, čo si strany pri uzatváraní tejto zmluvy želali.
- 11.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou je bez výhrad podpisujú.
- 11.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a v prípade, ak ide o zmluvu, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, Zmluva

nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V Malackách dňa 28. 2021

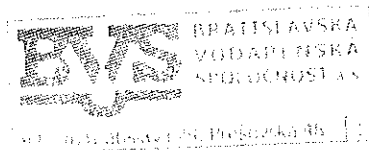
V Bratislave dňa 04.08.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

MedPharma SK, s.r.o.
na základe plnej moci:
MEDIATOR s. r. o.
Zastúp. Dušan Frýbert
Konateľ

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Zastúp. JUDr. Peter Olajoš
Predseda predstavenstva



Splnomocnenie

Spoločnosť MedPharma SK, s.r.o., so sídlom Duklianskych hrdinov 651/47, 90101 Malacky, IČO: 35865121, zastúp. Janem Kejdou, nar. _____, r. č. _____, trvale bytom konateľom spoločnosti

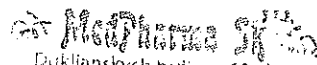
týmto splnomocňujeme

spoločnosť MEDIATOR s. r. o., IČO: 35 891 360, so sídlom Kostolište 332, 900 62 Kostolište, zastúp. Dušanom Frýbertom, konateľom ako splnomocnenca na zastupovanie pri prenájme nehnuteľností – bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa polyfunkčnom dome postavenom na parcele č. 3347/26 v k. ú. Malacky, ku dňu podpisu tohto splnomocnenia nezapísaného v katastri nehnuteľností, ktorého sme bezpodieloví spoluvlastníci.

Menovanú spoločnosť splnomocňujeme najmä na vykonávanie obhliadok priestorov na prenájom, komunikáciu s nájomcami, podpis nájomných zmlúv a preberacích protokolov, vykonávanie preberacieho konania pri prevzatí a odovzdaní bytov a priestorov a ostatné úkony spojené s prenájomom uvedených bytov a priestorov.

V Malackách dňa 01.01.2021

.....
Jan Kejda


Duklianskych hrdinov 651/47
901 01 Malacky Tel: 034 741223
IČO: 35865121 DIČ: 2020208926

