

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**č. 07 83 0500 22 00**

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(„Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

Vlastník	
Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol - nájomné:	783050022
IBAN – depozit a zábezpeka:	SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol – depozit a zábezpeka:	783050022

(„Prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**

Názov:	<b>Lekáreň u Salvatora, n.o.</b>
Sídlo:	Nová Rožňavská 12922/3, 831 04 Bratislava – Nové Mesto
Konajúc:	riaditeľkou Mgr. Lenkou Vasil'ovou
Zápis v:	Registri mimovládnych neziskových organizácií zriadenom zákonom č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých
IČO:	54675812
Bankové spojenie:	XXXX
IBAN:	XXXX
Emailová adresa:	XXXX
Telefonický kontakt:	XXXX

(„Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „**Strana**“ a spoločne ako „**Strany**“.

**Článok I**  
**Predmet Zmluvy a účel nájmu**

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 41 (nebytové priestory spolu ďalej len „**Predmet nájmu**“; stavba, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, ďalej len „**Budova**“) vrátane historického mobiliáru - barokový lekárenský nábytok tvoriaceho zariadenie Predmetu nájmu. Pôdorysy Predmetu nájmu tvoria Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Súčasťou Predmetu nájmu je jeho zariadenie - historický mobiliár - barokový lekárenský nábytok (ďalej aj len "mobiliár").
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

- 1.3 Prenajímateľ touto Zmluvou prenájma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („**Nájom**“).
- 1.4 Účelom Nájmu je poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni ako hlavnej činnosti Nájomcu, prezentácia priestoru officíny a historického mobiliáru širokej verejnosti, poskytovanie odborného výkladu a sprevádzanie návštevníkov lekárne, inštalácie a sprístupnenie stálej expozície zameranej na históriu Lekárne u Salvátora a jej mobiliáru ako aj sprístupnenie umeleckých diel autorov z prostredia zdravotníctva, realizácie osvetových a vzdelávacích aktivít pre farmaceutov a verejnosť, zdieľanie priestoru pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentácia moderných a nových liečiv a terapeutických postupov („**Účel nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje v rámci Účelu nájmu sprístupniť priestor officíny a historický mobiliár širokej verejnosti sedem (7) dní v týždni okrem štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja s výnimkou 01.05., 08.05., 05.07., 29.08. 01.09. a 15.09. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu a mobiliár využívať výlučne na Účel nájmu. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške **17 EUR** a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.5 Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu.
- 1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu a mobiliáru neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva č. 41 vedenom pre katastrálne územie Staré Mesto, okres Bratislava I, obec mestská časť Bratislava-Staré Mesto.
- 1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájmu a mobiliárom v rozsahu tejto Zmluvy a na uzatvorenie tejto Zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

## Článok II

### Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína plynúť dňom odovzdania Predmetu nájmu zariadeného mobiliárom Nájomcovi podpísaním Preberacieho protokolu, definovaného v bode 2.3 tejto Zmluvy („**Doba nájmu**“).
- 2.2 Strany sa dohodli, že odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční po ukončení stavebných prác prebiehajúcich na Predmete nájmu za účelom jeho opravy v súlade s projektovou dokumentáciou odsúhlasenou Nájomcom, vrátane zmeny účelu využitia Predmetu nájmu pre potreby poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni, najneskôr však do 31.12.2022, nie však skôr ako Nájomca riadne splní všetky podmienky pre odovzdanie Predmetu nájmu, zhrnuté v bode 2.6 tejto Zmluvy a bližšie špecifikované v ustanoveniach bodov 5.1, 5.2, 5.7 a 5.8 tejto Zmluvy. Deň odovzdania Prenajímateľ oznámi Nájomcovi najmenej 5 (päť) dní vopred, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak. Nájomca je povinný vyjadriť sa k projektovej dokumentácii v zmysle predchádzajúcej vety vždy najneskôr do 5 (päť) pracovných dní odo dňa jej predloženia Nájomcovi, inak sa má za to, že s projektovou dokumentáciou bez výhrad súhlasí.
- 2.3 Odovzdanie Predmetu nájmu zariadeného mobiliárom musí byť preukázané podpísaním preberacieho protokolu („**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Stranu a bude obsahovať:
- a) skutočnosť, že Nájomca prevzal Predmet nájmu;
  - b) vybavenie a stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi;
  - c) súpis odovzdávaných vecí, potrebných pre riadne užívanie Predmetu nájmu, vrátane prostriedkov umožňujúcich vstup do Predmetu nájmu;
  - d) zoznam zariadenia v Predmete nájmu vrátane mobiliáru a ich stav;
  - e) odpis stavu oddelených/spoločných meračov, pokiaľ sa v zmysle tejto Zmluvy vyžaduje;

- f) súpis prípadných zistených drobných väd a nedorobkov Predmetu nájmu a doba na ich odstránenie, ak sa na ich odstránení Strany dohodnú;
  - g) návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu a grafický návrh výkladu Predmetu nájmu, ak je súčasťou Nájmu výklad, podľa bodu 10.9 tejto Zmluvy;
  - h) prípadné iné dojednania Strán a iné skutočnosti, ktorých vyznačenia požaduje jedna zo Strán;
  - i) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Strán.
- 2.4 Strany zhodne vyhlasujú, že prípadné drobné vady alebo nedorobky Predmetu nájmu nebránia podpisu Preberacieho protokolu.
- 2.5 V prípade, že Nájomca odmietne prevziať Predmet nájmu zariadený mobiliárom v termíne podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy a/alebo spôsobom podľa bodu 2.3 tejto Zmluvy:
- a) Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške súčtu sumy Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy a sumy Zábezpeky na nájomné podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy; Nájomca súhlasí, že výška tejto zmluvnej pokuty je odôvodnená výškou nákladov Prenajímateľa súvisiacich s výberom Nájomcu a rezerváciou Predmetu nájmu a mobiliáru pre Nájomcu, s výberom nového nájomcu a s tým súvisiacim ušlým ziskom Prenajímateľa ako aj so skutočnosťou, že Nájomca sa pred podpisom Zmluvy opakovane oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou; a zároveň
  - b) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
- 2.6 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odoprieť odovzdanie Predmetu nájmu zariadený mobiliárom Nájomcovi v prípade, ak je Nájomca v omeškaní so splnením svojej povinnosti riadne a včas zložiť Depozit v súlade s bodom 5.1 a 5.2 tejto Zmluvy a/alebo zložiť Zábezpeku na nájomné v súlade s bodom 5.7 tejto Zmluvy a/alebo odovzdať Prenajímateľovi notárske exekučné zápisnice v súlade s bodom 5.8 tejto Zmluvy.

### Článok III Nájomné a prevádzkové náklady

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca odo dňa začiatku Doby nájmu zaväzuje platiť nájomné (body 3.2 až 3.5 tejto Zmluvy).

#### Nájomné

- 3.2 Nájomné za celý Predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou Strán ako mesačné nájomné v celkovej výške **1 474,55 EUR za každý kalendárny mesiac**, ak táto Zmluva neurčuje inak, nasledovne:

210,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako oficina (verejná lekáreň), čo pri výmere 49,83 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 10 464,30 eur,

63,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako WC, umývárne, schodiská, chodba, predsieň, strojovňa VZT, čo pri celkovej výmere 38,00 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 2 394,00 eur,

110,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako kancelária, čo pri výmere 10,71 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 1 178,10 eur,

130,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako sklady a laboratórium, čo pri celkovej výmere 28,14 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 3 658,20 eur,

spolu 17 694,60 Eur ročne/ **1 474,55 EUR mesačne za celý Predmet nájmu.**

- 3.3 Nájomné je dohodnuté ako pevné až do konca prvého kalendárneho roka Doby nájmu. Počnúc kalendárnym rokom nasledujúcim po roku, v ktorom začala Doba nájmu (ďalej len „**Prvý rok indexácie**“) sa bude nájomné zvyšovať nasledovne:

- a) pre Prvý rok indexácie sa nájomné podľa bodu 3.2 zvýši o 2 %;
- b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho Prenajímateľ.

Nájomné podľa bodu 3.2 a tohto bodu 3.3 Zmluvy sa ďalej označuje spolu aj ako „**Nájomné**“.

- 3.4 Nájomca je povinný platiť Nájomné mesačne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená, s výnimkou Nájomného za prvé 3 (tri) mesiace Doby nájmu, na ktoré sa Nájomcovi v zodpovedajúcej časti započíta Zábezpeka na nájomné podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy.
- 3.5 V prípade, ak bude Zmluva skončená k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí mesiac alebo ak bude na iné účely podľa tejto Zmluvy potrebné určiť denné nájomné, toto sa určí ako 1/30 Nájomného za daný mesiac a v prípade potreby sa vynásobi počtom dní, počas ktorého bude v danom mesiaci trvať Nájom. V prípade, že bude Zmluva skončená k inému dňu ako ku dňu, ktorým končí mesiac a Nájomca bude mať uhradené všetky záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporných a riadne vráti Prenajímateľovi Predmet nájmu vrátane mobiliáru v súlade s článkom XII tejto Zmluvy, Prenajímateľ vráti zostatok posledného Nájomného Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa skončenia tejto Zmluvy na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.6 Odplata za užívanie mobiliáru a ďalšieho zariadenia nachádzajúceho sa v Predmete nájmu ku dňu odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi je zahrnutá v Nájomnom a Nájomca nemá povinnosť uhrádzať Prenajímateľovi odplatu za užívanie mobiliáru a ďalšieho zariadenia nachádzajúceho sa v Predmete nájmu ku dňu odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi nad rámec Nájomného.

#### *Prevádzkové náklady*

- 3.7 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si dodávku všetkých služieb spojených s Nájomom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť si zmluvy na dodávku jednotlivých médií priamo s dodávateľmi jednotlivých médií do 30 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy obidvoma Stranami a kópie týchto zmlúv predložiť Prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za každé porušenie povinností podľa predchádzajúcej vety si strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 4,00 Eur/deň za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

### **Článok IV**

#### **Všeobecné platobné podmienky**

- 4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EURO podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomca je povinný platiť Nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné, Depozit na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „depozit“ a s variabilným symbolom pre depozit, Zábezpeku na nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „zábezpeka“ a s variabilným symbolom pre zábezpeku, a ostatné platby na účet, ktorý Prenajímateľ určí („**Príslušný účet Prenajímateľa**“).
- 4.2 Ak táto Zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na Príslušný účet Prenajímateľa.
- 4.3 Ak v súvislosti s Predmetom nájmu alebo touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a/alebo jeho mestskej časti alebo z iného verejnoprávneho titulu, táto daň

alebo poplatkov bude súčasťou prevádzkových nákladov, okrem daní a poplatkov majúcich charakter daní z príjmu Prenajímateľa, ktoré je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi.

- 4.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 4.5 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu len preto, že Prenajímateľ si nesplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného musí byť Nájomcom uplatnené u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho Nájomca neuplatní u Prenajímateľa do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- 4.6 Všetky platby vrátane sankčných, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi, s výnimkou platieb uvedených v bode 3.4, 5.1, 5.4 a 5.7 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe riadne vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti uvedenej na danej faktúre. Platby uvedené v bode 3.4, 5.1, 5.4 a 5.7 tejto Zmluvy je Nájomca povinný platiť na základe Zmluvy a nie na základe faktúry.
- 4.7 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tieto úroky prináležia Prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude vyfakturovaná Nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť. Okrem uvedeného je Prenajímateľ oprávnený na základe predchádzajúceho písomného upozornenia s lehotou 7 (sedem) dní vopred prerušiť dodávku elektriny do Predmetu nájmu a zablokovať prístupové karty Nájomcu (ak sa tento spôsob prístupu do Predmetu nájmu využíva), ak Nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto Zmluvy v lehote splatnosti. Takéto prerušenie dodávky elektriny a/alebo zablokovanie prístupových kariet sa nebude považovať za porušenie povinnosti Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy a to až do riadnej úhrady omeškanej platby a uplynutia lehoty, ktorú má dodávateľ elektriny stanovenú na obnovu dodávky elektriny po prerušení dodávky.
- 4.8 V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené a/alebo pri iných platbách ako Nájomcom neuvedie do poznámky účel platby, je obdobie a/alebo účel platby, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám tak, že Prenajímateľ pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 4.9 Nájomca nie je oprávnený započítavať žiadne pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi; najmä nie však výlučne, Nájomné, úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi, nepodliehajú žiadnemu započítaniu na sumy požadované Nájomcom od Prenajímateľa (ak aj nejaké sú).

## Článok V Zabezpečovacie opatrenia

### Depozit

- 5.1 Nájomca je do 3 (troch) pracovných dní odo dňa doručenia tejto Zmluvy povinný zložiť na Príslušný účet Prenajímateľa depozit vo výške 3-násobku (trojnásobku) mesačného nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy, t. j. spolu **4 423,65 EUR („Depozit“)**.
- 5.2 Doba platnosti Depozitu je počnúc odovzdaním tohto zabezpečovacieho opatrenia Prenajímateľovi až do uplynutia pätnásťdňovej lehoty podľa bodu 5.6 tejto Zmluvy.

- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi z Depozitu v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 5.4 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 5.1 vyššie a to do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 (sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z chýbajúcej sumy.
- 5.5 V prípade, že Nájomca žiada Prenajímateľa o súhlas s vykonaním zmien Predmetu nájmu podľa bodu 9.1 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený požadovať navýšenie Depozitu nad rámec sumy podľa bodu 5.1 vyššie a to minimálne o sumu nákladov na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu v prípade vykonania takýchto zmien.
- 5.6 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 30 (tridsiatich) dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. (pätnásť) deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o záväzky Nájomcu.

#### *Zábezpeka na nájomné*

- 5.7 Nájomca je do 3 (troch) pracovných dní odo dňa doručenia tejto Zmluvy povinný zložiť na Príslušný účet Prenajímateľa zábezpeku na nájomné vo výške 3-násobku (trojnásobku) mesačného nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy, t. j. spolu **4 423,65 EUR („Zábezpeka na nájomné“)**. Zábezpeka na nájomné sa započíta odo dňa začatia Doby nájmu na prvé 3 (tri) Nájomné, v rozsahu a v súlade s bodom 3.4 tejto Zmluvy.

#### *Notárska zápisnica*

- 5.8 Nájomca je do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa doručenia tejto Zmluvy povinný predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku a ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná podľa Prílohy č. 2 tejto Zmluvy.

#### *Spoločné dojednania k zmluvným pokutám*

- 5.9 Strany sa dohodli, že ak za porušenie konkrétnej povinnosti Nájomcu táto Zmluva nestanovuje zmluvnú pokutu v inej výške, Nájomca je za každé porušenie svojej povinnosti podľa tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu až do výšky 5 000,00 EUR podľa úvahy Prenajímateľa.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná. Nájomca je zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
- 5.11 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to v rozsahu, v akom výška náhrady škody presahuje túto zmluvnú pokutu.

## **Článok VI Poistenie**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a počas celej Doby nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy na zodpovedajúce poistenie, pokrývajúce nasledujúce riziká:
- a) poistenie Predmetu nájmu pre prípad akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami;
  - b) poistenie škody na majetku Nájomcu, Prenajímateľa a majetku tretích osôb, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu, vrátane mobiliáru a tovaru, pre prípad akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami a rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu;
  - c) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu;
  - d) poistenie zodpovednosti za škodu na zdraví a smrť osôb, nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, vrátane zástupcov Prenajímateľa.
- Prípadné výluky poistného krytia nesmú byť nevýhodnejšie ako je bežný štandard uplatňovaný na trhu pri obdobných poisteniach slúžiacich na obdobný účel.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poistenie uvedené v bode 6.1 tejto Zmluvy najneskôr v deň odovzdania mobiliárom zariadeného Predmetu nájmu do jeho užívania. Prenajímateľ má právo po dohode s Nájomcom určiť výšku súhrnného poistného plnenia podľa poistných zmlúv podľa bodu 6.1. tejto Zmluvy. V prípade uzatvorenia dohody podľa druhej vety tohto bodu, Strany sú povinné uzatvoriť dodatok, ktorého predmetom bude určenie výšky súhrnného poistného plnenia podľa poistných zmlúv najneskôr do 14 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa. Prenajímateľ má právo na to, aby poistné plnenie podľa poistných zmlúv, ktoré pokrývajú riziká Prenajímateľa bolo vinkulované v prospech Prenajímateľa. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi potvrdenie o tejto vinkulácii do 30 (tridsiatich) dní na základe výzvy Prenajímateľa, a potom kedykoľvek v priebehu Doby nájmu na požiadanie Prenajímateľa.
- 6.3 Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené Prenajímateľom vo vzťahu k Predmetu nájmu a mobiliáru sa nevzťahuje na majetok Nájomcu, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu.

## **Článok VII Údržba Predmetu nájmu**

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú Nájomca prevádzkuje v Predmete nájmu, vrátane nie však výlučne predpisov uvedených v bode 10.1 a 10.2 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať Predmet nájmu a mobiliár v čistote a dobrom stave.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy Predmetu nájmu a mobiliáru na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu a mobiliáru. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu a mobiliáru, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. O drobnú opravu Predmetu nájmu sa jedná vtedy, pokiaľ nepresahuje sumu 200,00 Eur za jednu jednotku opravy. O drobnú opravu mobiliáru, keramickej historickej dlažby alebo štukovej a maliarskej výzdoby stropov sa jedná vtedy, pokiaľ nepresahuje sumu 1 000,00 Eur za jednu jednotku opravy. Drobné opravy a údržbu mobiliáru, keramickej historickej dlažby a štukovej a maliarskej výzdoby stropov je Nájomca povinný realizovať v súlade s podmienkami uvedenými v bode 10.17. a nasl. čl. X tejto Zmluvy.
- 7.3 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prerušenie poskytovanie dodávky energií a médií spôsobené vyššou mocou alebo nezávislými dodávateľmi kúrenia, vody, plynu, elektriny a telekomunikačných služieb. V prípade, že k obnoveniu poskytovania týchto služieb je nevyhnutná súčinnosť Prenajímateľa, Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť primerané úsilie za účelom obnovenia poskytovania týchto služieb v čo najkratšom čase.

## **Článok VIII**

### **Poškodenie Predmetu nájmu**

- 8.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, resp. zabezpečiť opravu akéhokoľvek poškodenia mobiliáru, keramickej historickej dlažby a štukovej a maliarskej výzdoby stropov v súlade s podmienkami uvedenými v bode 10.17. a nasl. čl. X tejto Zmluvy, ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu a mobiliáre v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 8.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 8.1 vyššie, Prenajímateľ požiada Nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 (tridsať) dní. V prípade, že Nájomca neuskutoční požadované práce, je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a Nájomca je povinný do 7 (siedmich) dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť Prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov Prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.
- 8.3 Nájomca nie je povinný opraviť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla alebo konštrukčných a vnútorných chýb Predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných v Predmete nájmu vrátane mobiliáru, vyššej moci, vzbury, povstania a štrajku. V prípade škody spôsobenej týmito udalosťami je Prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
- a) vrátiť Predmet nájmu a mobiliár do pôvodného stavu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na získanie stavebných povolení a schválení. Primeraná lehota pre obnovenie začína plynúť odo dňa, kedy Prenajímateľ dostal poistné plnenie z poistení podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy; alebo
  - b) odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 8.4 V prípade poškodenia Predmetu nájmu alebo mobiliáru inak ako udalosťami podľa bodu 8.3 vyššie, ku ktorým nedošlo zavinením Nájomcu a/alebo tretej osoby, ktorej Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu, pričom výška škody presahuje 4-násobok (štvornásobok) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
- a) obnoviť Predmet nájmu ako aj mobiliár v primeranej lehote, ktorá začne plynúť odo dňa, kedy Prenajímateľ dostal poistné plnenie; alebo
  - b) odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 8.5 Prenajímateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa bodu 8.3 alebo bodu 8.4 tejto Zmluvy Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy mu Nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa kedy sa Prenajímateľ o vzniku škody s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť, podľa toho čo nastane neskôr.

## **Článok IX**

### **Zmeny Predmetu nájmu**

- 9.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („Zmeny“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.



- 9.2 Prenajímateľ je svoj súhlas so Zmenami oprávnený podmieniť predchádzajúcim navýšením Depozitu podľa bodu 5.5 tejto Zmluvy do výšky podľa svojej vlastnej úvahy. Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi (i) nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu alebo (ii) či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti Nájomcu podľa článku XII tejto Zmluvy („**stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu**“). V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť Zhodnotenie podľa bodu 12.4 tejto Zmluvy.
- 9.3 Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku IX Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.
- 9.4 Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu v lehote 5 mesiacov po ukončení prác.
- 9.5 Nájomca nie je bez výslovného súhlasu Prenajímateľa oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia Predmetu nájmu. Ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 9.1 až 9.4 tohto článku, Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 9.6 Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu; a zároveň
  - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 9.7 Strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku (štvornásobku) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy; a zároveň
  - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku (štvornásobku) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy.
- 9.8 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 9.9 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa bodu 10.12 tejto Zmluvy a Nájomca je povinný umožniť prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

## Článok X

## Ostatné práva a povinnosti Strán

- 10.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a mobiliáru a jeho užívaniu, ktoré mu Prenajímateľ riadne a včas doručí, pokiaľ nie sú tieto záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci doručené priamo Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu a mobiliár v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace ostatných užívateľov priestorov v okolí Predmetu nájmu a/alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 10.2 Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu a mobiliáru zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä nie však výlučne úlohy podľa § 4 a § 5 tohto zákona;
  - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
  - c) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 10.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
- 10.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd. Nájomca sa zaväzuje používať v Predmete nájmu iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi.
- 10.5 Nájomca zodpovedá za realizáciu a za dodržiavanie primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.
- 10.6 Nájomca nesmie do Predmetu nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály okrem tých, ktoré potrebuje na výkon svojej hlavnej činnosti. Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 10.7 V prípade, že Nájomca bude mať záujem Predmet nájmu užívať iným spôsobom, ako je stanovené užívacím povolením, Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o schválenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu.
- 10.8 Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
- 10.9 Nájomca má právo na primerané označenie Predmetu nájmu na priečelí Predmetu nájmu. Vizualna podoba a text označenia Predmetu nájmu ako aj grafický návrh podoby a obsahu výkladu Predmetu nájmu, ak je

výklad súčasťou Nájomu, podlieha predchádzajúcemu súhlasu Prenajímateľa, pričom Prenajímateľ berie na vedomie, že pri výkone hlavnej činnosti Nájomcu je daná povinnosť označenia verejnej lekárne v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 129/2012 Z. z. o požiadavkách na správnu lekárenskú prax, a označenie na priečelí Predmetu nájmu aj súhlasu príslušného pamiatkového úradu, ak sa tento podľa právnych predpisov vyžaduje. Návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu, a prípadný návrh výkladu Predmetu nájmu bude súčasťou Preberacieho protokolu. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k týmto návrhom do 15 (pätnástich) dní odo dňa podpisu Preberacieho protokolu. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa označenie Predmetu nájmu, a výkladu meniť. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný zmeniť označenie Predmetu nájmu, a/alebo výklad v lehote 15 (pätnásť) dní od doručenia, ak má Prenajímateľ za to, že nie je primeraná/primeraný.

- 10.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým Nájomca umožní vstup do Predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ktorá sa týkajú alebo súvisia s užívaním Predmetu nájmu a jeho zariadenia.
- 10.11 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu a jeho zariadenia. Po celú Dobu nájmu Nájomca súhlasí s tým, že niektoré práce, ktoré významne nebránia užívaniu Predmetu nájmu a výkonu činnosti Nájomcu, môžu byť v Predmete nájmu alebo v blízkosti Predmetu nájmu (rekonštrukcia suterénu) vykonávané v časoch podľa vlastného uváženia Prenajímateľa. Práce v zmysle predchádzajúcej vety sa nepovažujú za porušenie tejto Zmluvy Prenajímateľom a Nájomca nemá z tohto dôvodu právo na zníženie Nájomného.
- 10.12 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyznení Prenajímateľa alebo jeho zástupcu alebo správcu Predmetu nájmu o vzniku havárie v Predmete nájmu, umožniť Prenajímateľovi, správcovi Predmetu nájmu a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmierňovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že Nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do Predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je Prenajímateľ, správca Predmetu nájmu alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu.
- 10.13 Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu:
  - a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a mobiliáru a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred; oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu alebo telefonicky na číslo Nájomcu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu na kontrole. Ak Nájomca neumožní Prenajímateľovi vykonať kontrolu oznámenú podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;
  - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu a mobiliáru tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi na základe dohody s Nájomcom o termíne ohliadky; Nájomca nie je oprávnený vykonanie ohliadky alebo termín navrhovaný Prenajímateľovi bezdôvodne odmietnuť a je povinný na navrhovaný termín zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu. V prípade, že termín navrhovaný Prenajímateľom Nájomca odmietne 2-krát (dvakrát) alebo sa k nemu nevyjadrí, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu s tretími osobami aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;
  - c) ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto Zmluvy.
- 10.14 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli byť vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
  - a) zmeny právnej formy, názvu/obchodného mena, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu, ak je Nájomca obchodná spoločnosť;
  - b) zmenu údajov o banke a účte Nájomcu;

- c) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
- d) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
- e) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
- f) týkajúcich sa platnosti, účinnosti a trvania poistení podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy;
- g) týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení Nájomcu na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 10.14 povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR za každé jednotlivé porušenie.

10.15 Nájomca nie je oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy z Predmetu nájmu s výnimkou odpisov zo zhodnotenia za podmienok podľa bodu 9.5 tejto Zmluvy.

10.16 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že Budova, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, ako aj historický mobiliár je národnou kultúrnou pamiatkou, a preto pri jeho prevádzke, údržbe, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, opravách a pod. sa zaväzuje dodržiavať zákon NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. Za nesplnenie tejto povinnosti si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry. V prípade porušenia tejto povinnosti môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy.

#### *Osobitné podmienky užívania historického mobiliáru a zabudovanej časti Predmetu nájmu*

Predmetom týchto podmienok je historický mobiliár ako zariadenie lekárenskej ordinácie, ktoré pochádza v prevažnej miere z jezuitskej lekárne z roku 1727, pričom obsahuje aj fragment staršej lippayovskej lekárne z roku 1658 a mladšie adlerovské doplnky z roku 1904. Drevený mobiliár spolu s kamennými, sklenenými a kovovými prvkami je chránený ako národná kultúrna pamiatka, vedená v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 10603, 10604, 10605 a 10606, podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších doplnkov. Okrem zariadenia ordinácie je predmetom pamiatkovej ochrany aj zabudovaná časť vybavenia priestorov v podobe štukovej a maliarskej výzdoby stropov a ornamentálne zdobenej keramickej dlažby ordinácie.

10.17 Funkčné podmienky užívania mobiliáru:

- drevený mobiliár spolu s kamennými, sklenenými a kovovými prvkami je v prvom rade historickým exponátom a až v druhom rade funkčným zariadením lekárenskej prevádzky;
- historické zariadenie je nutné používať iba takým spôsobom, pri ktorom nedochádza k jeho nadmernému opotrebeniu; umiestnenie mobiliáru je nutné zachovať v súlade so stavom ku dňu jeho odovzdania Nájomcovi a akékoľvek zmeny umiestnenia mobiliáru nie je dovolené vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu mestskej príspevkovej organizácie Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava v zmysle bodu 10.20 tejto Zmluvy;
- vitríny pôvodného mobiliáru sú priestorom na uloženie historických sklenených, keramických a drevených nádob a nesmú slúžiť ako úložný priestor pre novodobý komerčný lekárenský tovar;
- zásuvky historického mobiliára s intarzovaným povrchom predstavujú exponát a nie je možné ich používať na ukladanie novodobého tovaru;
- na uloženie novodobého komerčného tovaru je možné použiť výlučne poličky v zadnej časti ordinácie (za kamenným pultom) a úložné priestory pod výklopnými sedadlami bočných lavíc, a to v súlade s pokynmi mestskej príspevkovej organizácie Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava v zmysle bodu 10.20 tejto Zmluvy.

10.18 Bežné podmienky užívania mobiliáru:

- z titulu ochrany drevených povrchov mobiliáru nie je dovolené klásť na tieto povrchy žiadne vlhké, horúce ani ostré predmety;
- drevené povrchy mobiliáru nie je dovolené čistiť vlhkými procesmi, ani abrazívnymi spôsobmi (škrabky, kefy a pod);

- pri čistení všetkých typov povrchov mobiliáru (drevo, sklo, kameň a kov) nie je dovolené používať žiadne chemické čistiace prostriedky, lokálne čistenie je možné iba s použitím handričky navlhčenej v čistej vode;
- návštevníkom lekárne je potrebné zabrániť v manipulácii s pohyblivými prvkami zariadenia lekárne (pokladňa, váhy, mažiar), aby nedošlo k ich opotrebeniu a poškodeniu;
- všetky poškodenia povrchov mobiliáru (drevo, sklo, kameň a kov) je nutné bezodkladne nahlásiť na reštaurátorské oddelenie Múzea mesta Bratislavy, dodržiavať pokyny Múzea mesta Bratislavy vo vzťahu k oprave a zabezpečiť opravu tých poškodení, za ktoré nesie zodpovednosť Nájomca, prostredníctvom autorizovaného reštaurátora.

10.19 Podmienky užívania dlažby a výkladov:

- z titulu ochrany keramickej historickej dlažby nie je dovolené klásť na dlažbu žiadne ťažké a ostré predmety, ktoré by ju mohli poškodiť;
- povrch keramickej historickej dlažby nie je dovolené čistiť abrazívnymi spôsobmi (škrabky, kefy a pod), povrch keramickej historickej dlažby je dovolené čistiť výhradne v súlade s pokynmi mestskej príspevkovej organizácie Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava v zmysle bodu 10.20 tejto Zmluvy;
- všetky poškodenia povrchu dlažby je nutné bezodkladne nahlásiť na reštaurátorské oddelenie Múzea mesta Bratislavy, dodržiavať pokyny Múzea mesta Bratislavy vo vzťahu k oprave a zabezpečiť opravu týchto poškodení prostredníctvom autorizovaného reštaurátora;
- na sklá výkladov a záclon s leptanými vzormi nie je možné lepiť žiadne oznamy ani letáky;
- rozbitie zdobeného skla je nutné bezodkladne nahlásiť na reštaurátorské oddelenie Múzea mesta Bratislavy, dodržiavať pokyny Múzea mesta Bratislavy vo vzťahu k oprave a zabezpečiť opravu týchto poškodení prostredníctvom autorizovaného reštaurátora.

10.20 Nájomca bez výhrad súhlasí, že mestská príspevková organizácia Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava ako odborný garant starostlivosti a ochrany historického mobiliáru, keramickej historickej dlažby a štukovej a maliarskej výzdoby stropov, ako aj súladu vizuálnych prvkov nebytových priestorov, ktoré tvoria Predmet nájmu, s ich historickým charakterom na strane Prenajímateľa je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania povinností Nájomcu a zaväzovať svojimi pokynmi Nájomcu vo vzťahu k historickému mobiliáru, keramickej historickej dlažbe a štukovej a maliarskej výzdobe stropov a vizuálnej komunikácii nebytových priestorov, ktoré tvoria Predmet nájmu. Konanie mestskej príspevkovej organizácie Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava v zmysle predchádzajúcej vety sa na účely tejto Zmluvy považuje za konanie Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje akékoľvek poškodenie historického mobiliáru a zabudovanej časti vybavenia nebytových priestorov v podobe štukovej a maliarskej výzdoby stropov a ornamentálne zdobenej keramickej dlažby oficiálne bezodkladne oznámiť mestskej príspevkovej organizácii Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava.

10.21 Nájomca sa zaväzuje strpieť počas celej Doby nájmu umiestnenie pevného informačného panelu, ktorý bude stálou súčasťou priestoru, v ktorom sa nachádza historický mobiliár, a na ktorom bude chronologicky uvedená stručná história Lekárne u Salvátora, vrátane historického mobiliáru s uvedením informácie, že PharmDr. Erik Kovács sa zaslúžil o záchranu, zreštaurovanie a návrat mobiliáru do nebytových priestorov, ktoré tvoria Predmet nájmu, a vďaka nemu sa tak podarilo zachovať mobiliár v podobe zreštaurovaného mobiliáru Lekárne u Salvátora aj pre budúce generácie, ako i informácie, že v rokoch 2018 – 2021 bol mobiliár umiestnený v súkromnom Múzeu lekárnictva u sv. Salvátora v Novom Meste nad Váhom, ktoré dal na tento účel postaviť PharmDr. Erik Kovács.

10.22 Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek na požiadanie sprístupniť historický mobiliár - národnú kultúrnu pamiatku, pre účely kontroly, a to povereným zamestnancom Prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu.

## Článok XI

### Podnájom a postúpenie

- 11.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti alebo mobiliáru akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, vrátane nie však výlučne napr. na účel zriadenia sídla alebo doručovania pošty. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť alebo mobiliár do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme.
- 11.2 Strany týmto berú na vedomie, že Predmet nájmu a mobiliár je vo vlastníctve alebo v správe Prenajímateľa alebo jeho právneho nástupcu alebo postupníka a že Prenajímateľ alebo jeho právny nástupca alebo postupník bude vykonávať práva a povinnosti Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy. Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu a/alebo mobiliáru, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný podpísať dohodu o postúpení a prevzatí práv a povinností Prenajímateľa z tejto Zmluvy na osobu právneho nástupcu Prenajímateľa alebo postupníka. V prípade, že Nájomca vypovie túto Zmluvu z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, zaväzuje sa uzavrieť s novým vlastníkom nájomnú zmluvu za tých istých podmienok, za akých bola uzatvorená táto Zmluva najneskôr do uplynutia výpovednej lehoty. Strany sa dohodli, že ak Nájomca poruší svoju povinnosť uzavrieť nájomnú zmluvu podľa predchádzajúcej vety, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy.
- 11.3 Nájomca týmto neodvolateľne súhlasí s postúpením a/alebo založením akéhokoľvek práva Prenajímateľa vyplývajúceho alebo súvisiaceho s touto Zmluvou ako zábezpeky voči banke alebo inému veriteľovi Prenajímateľa, bez potreby získania ďalšieho súhlasu Nájomcu.

## **Článok XII**

### **Vrátenie Predmetu nájmu**

- 12.1 Ku (i) dňu, kedy uplynie Doba nájmu alebo dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu a mobiliár Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole, a je povinný vypratáť z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia a obsahu výkladu podľa bodu 10.9 tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu a mobiliár do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.
- 12.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáť Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.
- 12.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu a mobiliár riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu a mobiliáru Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí podľa bodu 3.5 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto bodu 12.3 nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu a mobiliár Prenajímateľovi v lehote podľa 12.2 ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 12.6 nižšie.
- 12.4 Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v Preberacom protokole, vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsaťjeden) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa

Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu 12.4. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa bodu 9.5 tejto Zmluvy, Prenajímateľ, alebo ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník Predmetu nájmu a/alebo mobiliáru, nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu a mobiliáru 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR. Ak Prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa bodu 9.5 Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájmu a/alebo mobiliáru nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

- 12.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 50,- EUR Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.
- 12.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom XII Zmluvy, je Prenajímateľ:
- oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájmu a na náklady Nájomcu dať na základe notárskej zápisnice podľa bodu 5.9 tejto Zmluvy alebo iným spôsobom vypratať Predmet
  - oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2-násobku (dvojnásobku) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy;
  - oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku XII Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu 12.6 Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu a jeho zariadenia Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

### **Článok XIII Doručovanie**

- 13.1 Strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 13.2 Strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
  - adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
  - adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
  - miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 13.3 Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 13.4 V prípade, že Strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručенá dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

#### **Článok XIV**

##### **Vyhlásenia a záruky**

- 14.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
  - b) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
- 14.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 14.1 vyššie ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

#### **Článok XV**

##### **Skončenie Zmluvy**

- 15.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 15.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a/alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti, a/alebo
  - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, a/alebo
  - c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 (sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a/alebo
  - d) v prípade, že Nájomca nezloží Zábezpeku na nájomné v lehote podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy, a/alebo
  - e) v prípade, že Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi všetky notárske zápisnice podľa bodu 5.8 tejto Zmluvy, a/alebo v prípade začatia konkurzného alebo obdobného konania proti Nájomcovi, podania návrhu na povolenie reštrukturalizácie Nájomcu alebo jeho vstupu do likvidácie a/alebo
  - f) v súlade s bodom 8.3 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
  - g) v súlade s bodom 8.4 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
  - h) v prípade, že Predmet nájmu a/alebo mobiliár je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy, a/alebo
  - i) v súlade s bodom 2.5 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
  - j) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a/alebo
  - k) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 9.6 písm. a) tejto Zmluvy, a/alebo
  - l) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
  - m) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 (pätnástich) dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a/alebo
  - n) v prípade, že bolo rozhodnuté príslušnými úradmi o odstránení Budovy alebo o jej zmene, čo bráni Nájomcovi užívať Predmet nájmu a mobiliár dohodnutým spôsobom, a/alebo
  - o) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu alebo mobiliár do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo
  - p) v prípade, že Nájomca nepredloží Prenajímateľovi potvrdenie o vinkulácii podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy v lehote uvedenej v bode 6.2 tejto Zmluvy alebo kedykoľvek počas Doby nájmu na požiadanie Prenajímateľa, a/alebo v súlade s bodom 10.16 tejto Zmluvy, a/alebo



- q) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: porušenie akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa bodu 10.17 až 10.22 tejto Zmluvy alebo opakované porušovanie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy.
- 15.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 15.2 vyššie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí Nájom a Zmluva zaniká.
- 15.4 Každá zo Strán môže vypovedať túto Zmluvu. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Strane.
- 15.5 Nájomca má v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu a/alebo mobiliáru povinnosti podľa bodu 11.2 tejto Zmluvy.
- 15.6 Ak nie je výslovne dohodnuté inak, Strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Strán.
- 15.7 Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

#### **Článok XVI** **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 16.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a 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.
- 16.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 16.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
- a) Príloha č. 1 „Pôdorysy Predmetu nájmu“,
  - b) Príloha č. 2 „Notárska exekučná zápisnica“,
  - c) Príloha č. 3 „Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1320/2022 zo dňa 23.6.2022“.
- 16.4 Každá Strana znáša svoje vlastné náklady na prípravu, rokovanie a vypracovanie finálnej verzie tejto Zmluvy.
- 16.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ a ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, aj hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom

konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

- 16.6 Keď táto Zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch alebo mesiacoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom alebo mesiacom sa vždy rozumie kalendárny deň alebo kalendárny mesiac.
- 16.7 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 16.8 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky s výnimkou jeho kolíznych noriem. Otázky, ktoré táto Zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 16.9 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 16.10 Táto Zmluva je vyhotovená v 7 (siedmych) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Prenajímateľ obdrží 5 (päť) rovnopisov a Nájomca 2 (dva) rovnopisy Zmluvy.
- 16.11 Strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- 16.12 Podmienky Nájomu boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1320/2022 zo dňa 23.6.2022, ktorého odpis tvorí prílohu tejto Zmluvy.

Prenajímateľ:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca:  
**Lekáreň u Salvatora, n.o.**

V Bratislave dňa 13.09.2022

V Bratislave dňa 22.08.2022

v.z. Ing. Tatiana Kratochvílová

v.r.

.....  
Ing. arch. Matúš Vallo  
Primátor

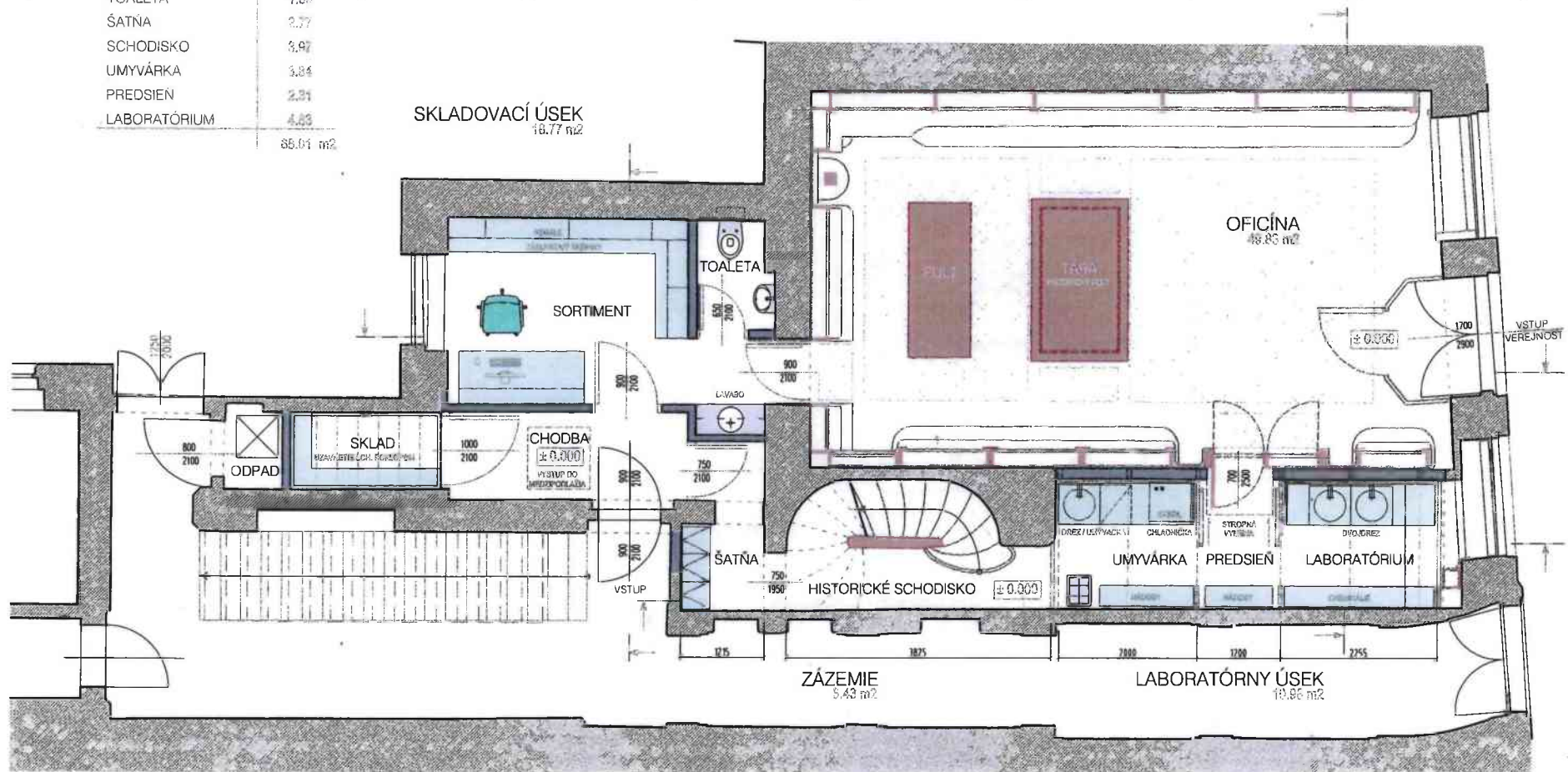
.....  
Mgr. Lenka Vasil'ová  
riaditeľka

PÔDORYS PRÍZEMIA  
OFICÍNA, LABORATÓRIUM, SORTIMENT

PLOCHY	62,7
OFICÍNA	49,36
SORTIMENT	11,62
SKLAD	2,41
CHODBA	4,36
TOALETA	1,66
ŠATŇA	2,77
SCHODISKO	3,97
UMYVÁRKA	3,84
PREDSIEN	2,21
LABORATÓRIUM	4,63
	85,01 m2

PŮVODNĚ MURIVO  
NOVÉ KONŠTRUKCIE  
HISTORICKÝ MOBILIÁR  
NOVÝ MOBILIÁR

OFICINA, LABORATÓRIUM, SORTIMENT

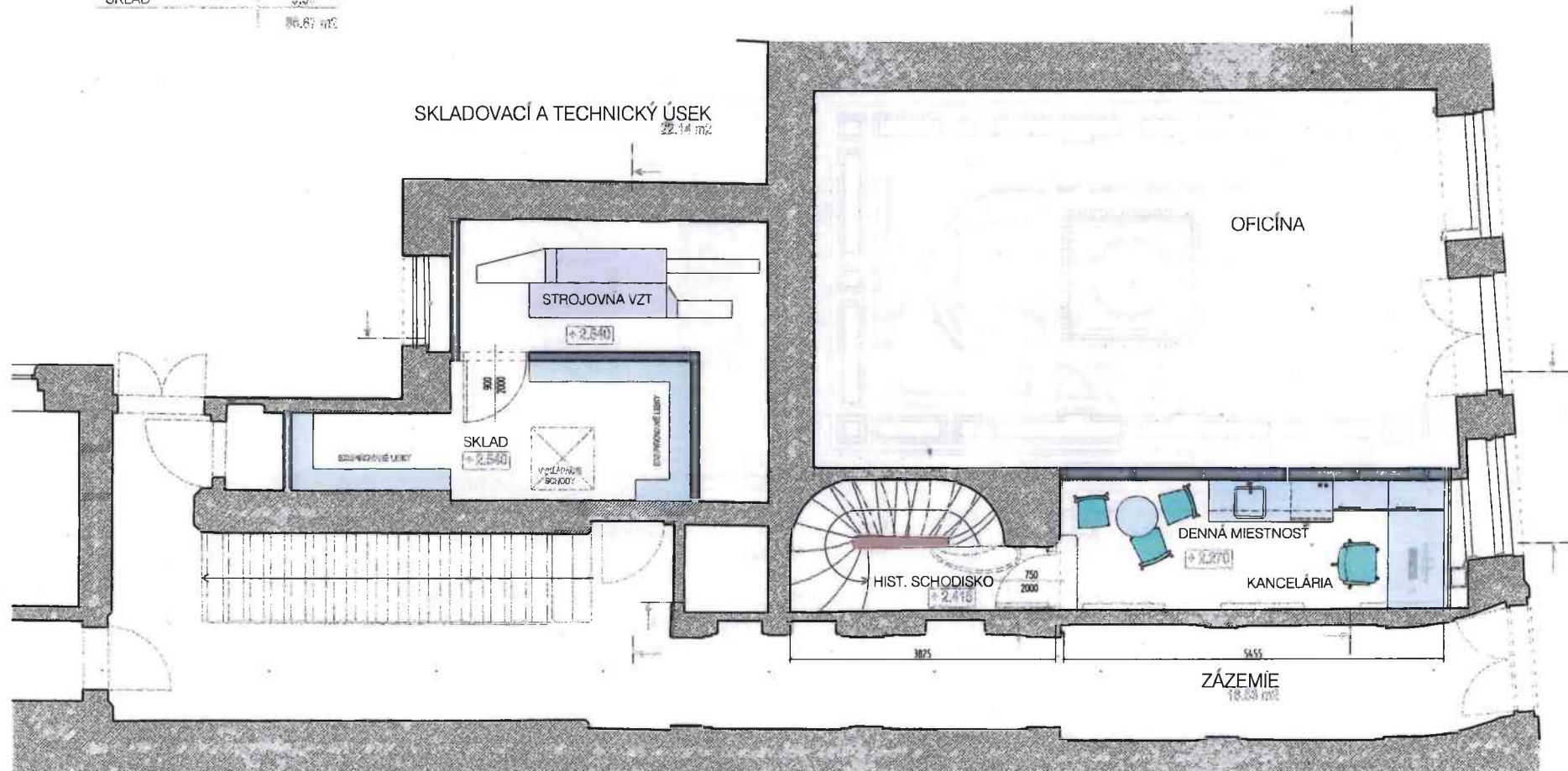


# LEKÁREŇ - NÁVRH PREVÁDZKY

PLOCHY	(m <sup>2</sup> )
DENNÁ MIESTNOST + KANCELÁRIA	10.71
SCHODISKO	5.82
STROJOVNA VZT	12.75
SKLAD	0.32
	29.60 m <sup>2</sup>

LEGENDA	
PŮVODNÉ MURIVO	
NOVÉ KONŠTRUKCIE	
HISTORICKÝ MOBILIÁR	
NOVÝ MOBILIÁR	

PŮDORYS MEDZIPODLAŽIA  
DENNÁ MIESTNOST, KANCELÁRIA, SKLAD





## Notárska zápisnica

podpísaná na Notárskom úrade ..... v ....., dňa .....

Dostavil sa pred mňa, ....., notára so sídlom v ....., účastník:  
*(obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba)*

----- ako nájomca a ako osoba povinná, -----

ktorý svoju totožnosť zákonným spôsobom preukázal podľa občianskeho preukazu, je podľa vlastného vyhlásenia na právne úkony spôsobilý a požiadal ma, aby som s ním spísal toto:

----- vyhlásenie povinnej osoby -----  
 ----- o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice -----

I.

....., notár so sídlom v .....

osvedčujem, že účastník dnešného dňa pred mnou prejavili svoju vôľu týmto **vyhlásením**:

Dňa ..... bola medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, ako *prenajímateľom a (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba)* ako nájomcom uzavretá **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ....** (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Zmluva o nájme“). Podľa článkov I a II Zmluvy o nájme sa prenájomca zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie na účely v súlade s predmetom jeho činnosti, a to na účel [...] nehnuteľnosti – **nebytové priestory** nachádzajúce sa v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], postavené na pozemku parcela registra „C“ č. [...] o výmere [...] m<sup>2</sup> v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...]; zapísané na LV č. [...] (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Predmet nájmu“) vrátane jeho zariadenia - historický mobiliár - barokový lekárenský nábytok. Výlučným vlastníkom Predmetu nájmu a mobiliáru je prenájomca. Podľa bodu 2.2 článku II Zmluvy o nájme odovzdá prenájomca nájomcovi Predmet nájmu a mobiliár po ukončení stavebných prác prebiehajúcich na Predmete nájmu za účelom jeho opravy, najneskôr do 30.12.2022, nie však skôr ako nájomca riadne splní všetky podmienky pre odovzdanie Predmetu nájmu, a to že zloží prenájomcovi na účet depozit podľa bodu 5.1 článku V Zmluvy o nájme a zároveň zloží na účet prenájomcu zábezpeku na nájomné podľa bodu 5.7 článku V Zmluvy o nájme a zároveň notársku zápisnicu podľa bodu 5.8 článku V a prílohy č. 2 Zmluvy o nájme, ktorou nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu zariadeného mobiliárom nájomca a prenájomca vyhotovia preberací protokol podľa bodu 2.3 článku II Zmluvy o nájme. Podľa bodu 2.1 článku II Zmluvy o nájme je nájom dohodnutý na dobu neurčitú, ktorá plynie odo dňa podpisu preberacieho protokolu podľa bodu 2.3 článku II Zmluvy o nájme. Nájomca a prenájomca sa v Zmluve o nájme dohodli, že **nájomné za užívanie Predmetu nájmu** predstavuje sumu [...] Eur za kalendárny mesiac v zmysle bodu 3.2 článku III Zmluvy o nájme a podlieha indexácii podľa bodu 3.3 článku III Zmluvy o nájme. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za energie, služby a prevádzkové náklady súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a nájomca ich bude uhrádzať priamo dodávateľom podľa bodu 3.6 článku III Zmluvy o nájme. Nájomca a prenájomca sa v Zmluve o nájme dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne vždy najneskôr

do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy o nájme. Povinnosť nájomcu zaplatiť platby podľa Zmluvy o nájme je splnená dňom, kedy sú pripísané na príslušný účet prenajímateľa. -----

Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že ak Zmluva o nájme zanikne, je nájomca povinný **vypratať z Predmetu nájmu všetky veci vnesené do Predmetu nájmu ním alebo tretím osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a to k poslednému dňu trvania nájmu okrem prípadu, ak prenajímateľ určí inak.**----- Nájomca ako osoba povinná vyhlasuje, že v prípade, ak Zmluva o nájme zanikne odstúpením, výpoveďou, uplynutím doby nájmu alebo akýmkoľvek iným právne dovoleným spôsobom, vyprace Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme.-----Nájomca ako osoba povinná ďalej vyhlasuje, že v prípade, ak nevyprace Predmet nájmu v dohodnutých lehotách podľa Zmluvy o nájme a neodovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi riadne a včas, táto **notárska zápisnica je exekučným titulom na vypratanie** Predmetu nájmu súdnym exekútorom, a to postupom podľa § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

Bližšie podmienky nájmu sú upravené v Zmluve o nájme, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice. -----

## II.

Nájomca: (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako osoba povinná **v y h l a s u j e**, že v prípade, ak si nesplní riadne a včas svoju povinnosť **vypratať** Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme k poslednému dňu trvania nájmu **výslovne súhlasí, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom** pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 v spojení s § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

## III.

Táto notárska zápisnica obsahuje **právny záväzok**, v ktorom je vyznačená: -----

- **osoba oprávnená:** hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, ako prenajímateľ;
- **osoba povinná:** (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako nájomca;
- **právny dôvod:** Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemkov č. .... zo dňa ....., účinná odo dňa .....
- **predmet plnenia:** povinnosť vypratať v súlade so Zmluvou o nájme v stanovenej lehote Predmet nájmu - nehnuteľnosti – nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m<sup>2</sup>, nachádzajúci v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], zapísaný na liste vlastníctva č. [...] vedenom pre katastrálne územie [...], budova je postavená na parcele registra „C“ č. [...] a č. [...] v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...];
- **čas plnenia:** posledný deň trvania nájmu;
- **súhlas povinnej osoby s tým, aby táto notárska zápisnica bola vykonateľným exekučným titulom** v zmysle § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

O tomto som túto notársku zápisnicu napísal, účastník si ju prečítal, schválil a na znak súhlasu s jej obsahom ju dnešného dňa predom mnou vlastnoručne podpísal.

Účastník:

Notár:



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OČM/2022**

Vybavuje / Linka  
**Edita Šušolová**  
**+421 2 59356 133**

V Bratislave  
**06. 07. 2022**

**VEC:**

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1320/2022 zo dňa 23. 06. 2022, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v stavbe na Panskej 35 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pre Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom v Bratislave**

## **Uznesenie č. 1320/2022**

zo dňa 23. 06. 2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, IČO 54675812, s cieľom poskytovať lekárenskú starostlivosť vo verejnej lekární, prezentovať priestor oficiálny a historický mobiliár širokej verejnosti, poskytovať odborný výklad a sprevádzať návštevníkov lekárne, inštalovať a sprístupniť stálu expozíciu zameranú na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru, ako aj sprístupniť umelecké diela autorov z prostredia zdravotníctva, realizovať osvetové a vzdelávacie aktivity pre farmaceutov a verejnosť, zdieľať priestor pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavu a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentovanie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 210,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako oficiálna (verejná lekáreň), čo pri výmere 49,83 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 10 464,30 eur,
2. 63,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako WC, umyváreň, schodiská, chodba, predsieň, strojovňa VZT, čo pri celkovej výmere 38,00 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 2 394,00 eur,

3. 110,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako kancelária, čo pri výmere 10,71 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 1 178,10 eur,

4. 130,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako sklady a laboratórium, čo pri celkovej výmere 28,14 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 3 658,20 eur,

spolu 17 694,60 eur ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nezisková organizácia Lekáreň u Salvatora, n.o., poskytujúca všeobecne prospešné služby v oblasti ochrany a rozvoja zdravia obyvateľstva, duchovných a kultúrnych hodnôt a vzdelávania, je subjektom založeným organizáciou stavovskej samosprávy Slovenskou lekárnickou komorou, ktorých spoločným záujmom je prinavrátenie historického účelu priestorom národnej kultúrnej pamiatky známym ako Lekáreň u Salvatora a jeho mobiliárnemu príslušenstvu, a to zachovaním a využitím tohto priestoru a jeho vybavenia ako miesta poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární a rozšírením jeho potenciálu na tvorbu, rozvoj, obnovu a prezentáciu historických a kultúrnych hodnôt, edukačné a osvetové aktivity smerujúce k ochrane zdravia obyvateľstva a regionálneho rozvoja.

---

Za správnosť odpisu uznesenia:



**Mgr. Tomáš Malec, PhD.**  
vedúci oddelenia