

ČESTNÉ PREHLÁSENIE O NEEEXISTUJÚCICH ZÁVÄZKACH

Čestne prehlasujeme, že spoločnosť INSPORTREHA s.r.o., nemá voči vyhlasovateľovi, hlavnému mestu SR v Bratislave, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a daňovému úradu v mieste sídla, **žiadne ZÁVVÄZKY**.

V Bratislave 28.9. 2021

Ňuňuk

riaditeľ



PhDr. Pavel

výkonný

ČESTNÉ PREHLÁSENIE O FINANČNEJ SPOĽAHLIVOSTI A PLATOBNEJ SCHOPNOSTI

Čestne prehlasujeme, že spoločnosť INSPORTREHA s.r.o., je spoločnosť, ktorá je finančne stabilná a nie ja v platobnej neschopnosti.

V Bratislave 28.9. 2021

Ľuňuk

riaditeľ


RhDr. Pavel

výkonný

ČESTNÉ PREHLÁSENIE ŽE SPOLOČNOSŤ NIE JE V KONKURZE A ANI V REŠTRUKTURALIZÁCI

Čestne prehlasujeme, že voči spoločnosti INSPORTREHA s.r.o., **nie je vedené konkurzné konanie, nie je v reštrukturalizácii a nie je vedené ani vyrovnávacie konanie.**

V Bratislave 28.9. 2021

Ňuňuk

riaditeľ

 PhDr. Pavel

výkonný

//


NÁVRH VÝŠKY ROČNÉHO NÁJMU

Za spoločnosť INSPORTREHA s.r.o., navrhujeme ročné nájomné vo výške
16 200,- EUR.

V Bratislave 28.9. 2021

Ňuňuk

riaditeľ



PhDr. Pavel

výkonný

NÁVRH VÝŠKY INVESTÍCIE DO PREDMETU NÁJMU

Za spoločnosť INSPORTREHA s.r.o., plánujeme investovať do predmetu nájmu nad rámec celkového ročného nájmu 1.100 000,- EUR.

Plánovaný časový harmonogram realizácie projektu:

Začiatok uskutočňovania aktivít a činností	Skončenie uskutočňovania aktivít a činností	Dĺžka trvania uskutočňovania aktivít a činností
8/2021	8/2022	12 mesiacov

V Bratislave 28.9. 2021

Ňuňuk

riaditeľ

PhDr. Pavel

výkonný

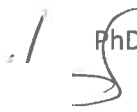
PREUKÁZANIE SPÔSOBU ZABEZPEČENIA FINANČNÉHO KRYTIA

Čestne prehlasujeme, že spoločnosť INSPORTREHA s.r.o., navrhujeme preukázať zabezpečenie finančného krytia v zmysle projektu, ktorý tvorí prílohu tohto dokumentu prostredníctvom vlastných súkromných investorov.

V Bratislave 28.9. 2021

Ľuňuk

riaditeľ


PhDr. Pavel
výkonný



INSPORTREHA s.r.o., Grösslingová 7, 811 09 Bratislava

PROJEKT

„KOMUNITNÉHO CENTRA JUNIOR-SENIOR“

Odborní garanti projektu:

Doc. MUDr. Karol Hornáček, PhD.

Mgr. et Mgr. Miroslav Dlhoš, PhD.

2021

PROJEKT

„Komunitného centra JUNIOR – SENIOR“

1. Informácie o realizátorovi projektu

1.1. Identifikačné údaje			
Názov žiadateľa; meno, priezvisko, titul, dátum narodenia, ak je žiadateľom fyzická osoba	INSPORTREHA s.r.o. výkonný riaditeľ: PhDr. Pavel ŇUŇUK		
IČO	52 289 842		
DIČ	212 099 5030		
Sídlo (adresa)	Grösslingová 7		
PŠČ	811 09	Obec	Bratislava
Číslo telefónu	0907806008		
Webové sídlo	www.rehabilica.sk	E-mailová adresa	pavel.numuk@rehabilica.sk
Meno, priezvisko a titul štatutárneho zástupcu	PhDr. Pavel Ňuňuk		
1.2. Bankové spojenie			
IBAN	SK17 7500 0000 0040 2695 8426		
1.3. Stručný opis činnosti žiadateľa			
<p>KOMUNITNÉ CENTRUM JUNIOR-SENIOR je zariadenie ktoré svoje aktivity plne realizuje v mestskej časti Bratislava – Nové mesto, ktoré poskytne rehabilitačnú starostlivosť klientom v juniorskom a seniorskom veku. Komunitné centrum poskytuje služby pohybovej terapie zamerané pre deti so svalovou dysbalanciou a seniorov so svalovou insuficienciou. Služby sa poskytujú ambulantnou alebo pobytovou formou.</p> <p>KC JUNIOR-SENIOR zabezpečuje pre svojich prijímateľov sociálnej služby stravovanie, zdravotnú starostlivosť, rehabilitáciu, terapeutickú starostlivosť, pohybovú terapiu, ergoterapiu, výchovu mimo vyučovania a psychologické poradenstvo.</p> <p>KC JUNIOR-SENIOR je dotovanou spoločnosťou - občianske združenie</p> <p>Väčšina prijímateľov sociálnej služby má diagnózu svalová dysbalancia - chybné držanie tela deti a mládeže - svalová insuficiencia seniorov. U mnohých prijímateľov sociálnej služby je možnosť napredovania po ich fyzickej stránke. Prijímatelia služieb najmä so svalovou dysbalanciou nemajú žiadne skúsenosti s diagnostikou svalovej dysbalancie a následne s jej úpravou kompenzačnými cvičeniami, taktiež seniori cvičia</p>			

pod dohľadom fyzioterapeutov správne vybrané cvičenia. Je teda nevyhnutné rešpektovať vývojové hľadisko. Základnou metódou pri odstraňovaní svalovej dysbalancie sú podľa diagnostiky správne vybrané cvičenia. Ďalšou metódou pre seniorov je ergoterapia na obnovu manuálnych zručností. Všetky majú, samozrejme, svoje vývojové štádiá, ktoré je nutné vziať do úvahy pri zostavovaní rehabilitačno-ergoterapeutického (fyzioterapeutického) programu pre prijímateľa sociálnej služby s uvedenými zmenami funkcií.

2. Informácie o uskutočňovaní aktivít a činností súvisiacich s projektom

2.1. Cieľ/Ciele uskutočňovania aktivít a činností

Hlavný cieľ:

Program projektu KC JUNIOR-SENIOR sa zameria hlavne na diagnostiku a terapiu pohybu, ale rovnako ponúka i príležitosti na stimuláciu prepojenia dvoch generácií junior-senior a ich vzájomnú interakciu a obohatenie po psychickej stránke.

Čiastkové ciele :

1. V KC JUNIOR-SENIOR podporujeme rozvoj sociálnych interakcií, pohybových schopností a zručností. Využíva sa aj na elimináciu hyperaktivity juniorov a stimuláciu hypoaktivity seniorov, koordináciu odchýliek správania a podporu pozitívneho myslenia.
2. Praktizovanie kompenzačných a posilňovacích cvičení na odstraňovanie svalovej dysbalancie. Integrovaním juniorov a seniorov v spoločných pohybových aktivitách inhibovať hyperaktivitu mládeže a podporovať viac pohybu u seniorskej kategórie.
3. Návnik propioceptívnych cvičení u oboch vekových skupín.

2.2. Cieľová skupina

Cieľovou skupinou sú prijímatelia sociálnej služby (PSS), ktorým poskytuje KC JUNIOR-SENIOR sociálne služby. Sú to teda prijímatelia sociálnej služby s funkčnými poruchami pohybového systému, juniori 12-18 rokov a seniori 60 a viac rokov. Najčastejšou diagnózou v našom zariadení je svalová dysbalancia, chybné držanie tela a svalová insuficiencia a pridružené ochorenia.

KC JUNIOR-SENIOR vytvára bezpečné prostredie s množstvom zelene a prináša pozitívne zážitky, a tým dokáže vytvoriť pre PSS uvoľnenú a príjemnú atmosféru pri stimulovaní jednotlivých zmyslov. Interiér miestností je bezbariérovo prispôsobený a doplnený rôznymi pomôckami na cvičenie ako pre juniorov, tak aj pre seniorov.

2.3. Opis priebehu aktivít a činností

Rôzne druhy pomôcok - loptičiek, elastických lán, balančných plôch rôzneho tvaru, stimulačných podložiek

Rôzne druhy loptičiek slúžia ako pomôcka pri bazálnej stimulácii. Stimulujeme v zmysle uvoľnenia alebo povzbudenia. Rôzne druhy loptičiek môžeme zároveň využiť ako hmatové podnety .

Elastické laná používame na posilnenie stabilizačného systému kĺbov a najmä svalstva končatín, ale aj hlbokého stabilizačného systému.

Balančné plochy propioceptívne stimulujú stabilizačný systém - potrebné cvičiť u detí vo vývoji a stimulovať u seniorov pri obnove množstva funkcií.

Red cord systém - systém závesných lán na cvičenie spôsobom odľahčovania kĺbového systému a prekonávanie gravitácie pomocou nadľahčovania častí tela. Vykonávanie opakovaných mobilizačných pohybov efektívne najmä pre seniorskú vekovú kategóriu.

Využívanie multifunkčných športových plôch v interiéri, ktoré farbami stimulujú zmysly juniorov aj seniorov a vedia ich spoločne používať pri spoločných hrách medzi sebou, čo pôsobí stimulujúco najmä pri nácviku orientácie a má senzomotorický stimulačný efekt.

Fyzioterapeutické zariadenia mechanoterapie a fyzikálnej terapie na podporu hojenia zápalov a preťažených tkanív.

Posilňovacie ergometre komplexne navrhnuté pre posilňovanie svalového systému a stimuláciu väzivového aparátu.

Ergonomické lôžka navrhnuté s pamäťovou penou pre seniorov, ktorý potrebujú kľud na lôžku bez tlaku na mäkké tkanivá.

Keippov prírodný chodník s madlom po oboch stranách pre bezpečnú stimulačnú chôdzu ako pre seniorov, tak aj pre juniorov.

Stimulačný prekážkový chodník z drevených elementov na cvičenie.

Drevené pomôcky na cvičenie.

Interiérové stavebné a záhradné úpravy prispôbené na pobyt a cvičenie klientov v prirodzenom prostredí

Interiérové stavebné úpravy prispôbené na bezbariérový pohyb a cvičenia v interiéri.

2.4. Technické vybavenie projektu

Vybavenie na podporu pohybovej liečby – pomôcky a zariadenia na cvičenia.

Pre upresnenie uvádzame pomôcky a zariadenia potrebné do komunitného centra v zozname na rozpočet.

2.5. Publicita projektu

- Na sociálnych sieťach (webovej stránke, facebook, Instagrame) šíriť informácie o projekte pre širšiu verejnosť.
- Sociálne siete sú taktiež skvelým miestom pre šírenie dôležitých organizačných informácií – dátumy podujatia, aktuálne informácie
- klasickou cestou propagácie prostredníctvom tlačených médií a to regionálnych novín v kľúčových oblastiach najmä mestskej časti Bratislavy – Nové mesto a okolia, ale aj vzdialenejšie mestá
- prezentovaním formou besedy v STV na tému “Spájame juniorov a seniorov”

2.6. Financovanie projektu

Po preskúmaní možností financovania projektu, sme objavili riešenia, ktoré sa zdajú ako dostatočné pre žiadosť o financovanie nášho projektu:

1. Príspevok centra fyzioterapie REHABILICA
3. Súkromné zdroje:

Z viacerých súkromných investičných stimulov príspevok 1 514 250,- €

2.7. Časový harmonogram uskutočňovania aktivít a činností - zabezpečenie finančných prostriedkov na rekonštrukciu priestorov a nákup vybavenia

Začiatok uskutočňovania aktivít a činností	Skončenie uskutočňovania aktivít a činností	Dĺžka trvania uskutočňovania aktivít a činností
8/2021	8/2022	12 mesiacov

2.8. Rozpočet

Bežné výdavky	Celkové výdavky	Predpokladaná dotácia zo štátnych a európskych fondov	Dotácia zo súkromných zdrojov
Exteriérové stavebné úpravy	100 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €
Ineriérové stavebné úpravy	1 000 000,00 €	0,00 €	1 000 000,00 €
Ergoterapeutické pomôcky	380,00 €	80,00 €	300,00 €

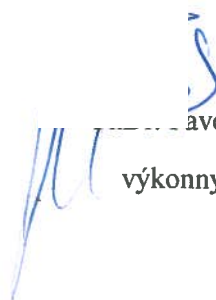
Lopty na cvičenie	550,00 €	50,00 €	500,00 €
Elastické laná	275,00 €	0,00 €	275,00 €
Balančné pomôcky	2 000,00 €	350,00 €	1 650,00 €
Red cord systém	4 500,00 €	500,00 €	4 000,00 €
Špeciálne farby - nátery	1 800,00 €	300,00 €	1 500,00 €
Posilňovacie zar. - telocvičňa	24 800,00 €	900,00 €	23 900,00 €
Air Bike 3 ks	1 650,00 €	300,00 €	1 350,00 €
Ergonomické lôžka s pamäťovou penou 30 ks	7 800,00 €	6 300,00 €	1 500,00 €
Kneippov chodník	1 500,00 €	0,00 €	1 500,00 €
Stimulčný chodník	500,00 €	0,00 €	500,00 €
Drevenné pomôcky cvičenie	1 900,00 €	500,00 €	1 400,00 €
Interaktívny Speaker systém	1 300,00 €	300,00 €	1 000,00 €
DATA projektor, biely	700,00 €	0,00 €	700,00 €
Diagnostické a testovacie zar.	150 000,00 €	34 325,00 €	115 675,00 €
Prístroje pre liečbu tkanív (magnet, omnitron, Laser ..)	175 000,00 €	25 000,00 €	150 000,00 €
Hydromasážne vane	80 000,00 €	20 000,00 €	60 000,00 €
Wellness terapia spojená s masážami	60 000,00 €	15 000,00 €	45 000,00 €
Elektrický vozík	3 500,00 €	0,00 €	3 500,00 €
Celkové výdavky	1 618 155,00 €	103 905,00 €	1 514 250,00 €

2.9. Udržateľnosť aktivít a činností

Vďaka získaniu finančných prostriedkov má náš projekt perspektívu dlhodobej udržateľnosti a využitia. Komunitné centrum JUNIOR-SENIOR ktoré sa bude využívať pri práci s prijímateľmi sociálnej starostlivosti na dennej frekvencii s dlhodobým zámerom.

V Bratislave, dňa 28. 09. 2021

Mgr. et Mgr. Miroslav DLHOŠ, PhD.
odborný garant projektu


Miroslav DLHOŠ
výkonný riaditeľ

NÁVRH

ZMLUVA ONÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Medzi

Prenajíateľ

Sídlo

IČO

Registrácia

Konanie prostredníctvom

(ďalej aj „Prenajíateľ“)

a

Nájomcom

INSPORTREHA, s.r.o.

Sídlo

Grösslingova 7, 811 09 Bratislava

IČO

52 289 842

Registrácia

Okresný súd Bratislava I. odd.: Sro, Vložka č. 136544/B

Konanie prostredníctvom

PhDr. Pavel Ňuňuk, konateľ

(ďalej aj „Nájomca“)

Č I

Predmet Zmluvy

- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je stavba so súpisným číslom 7768 postavená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11280/46 a parc. č. 11280/57, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 5148, katastrálne územie Nové Mesto ; stavba v minulosti slúžila ako sociálno-prevádzkový objekt k cyklistickej dráhe, ktorá sa nachádzala vedľa objektu a ktorá je už v súčasnosti odstránená a nahradená parkom. Nachádzali sa tam komentátorské miestnosti so zázemím (šatne, sociálne zariadenia, sklady, kotolňa a pod.). V súčasnosti stavba nie je schopná riadneho a bezpečného užívania, nie je udržiavaná, je v zlom technickom stave, s výraznými stopami po vandalizme od neprispôsobivých skupín obyvateľstva. Jej ďalšie užívanie si preto vyžaduje kompletnú rekonštrukciu. Stavba bola v minulosti napojená na inžinierske siete (voda, plyn, elektrina, kanalizácia), v súčasnosti je od všetkých médií odpojená ; stavba má jedno polozapustené podzemné podlažie a jedno nadzemné podlažie. Stavba je založená na betónových základových pásoch a pätkách. Nosná konštrukcia pozostáva zo železobetónového skeletu s výplňovým murivom. Stropy sú monolitické, železobetónové. Vnútorne priečky sú murované (tehla). Strecha je plochá s krytinou z natavovaných asfaltových pásov (poškodená-viditeľné známky zatekania). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené, zasklené steny na balkóne a vo vstupe sú plastové (z veľkej časti porozbíjané). Schodisko je dvojramenné, železobetónové, s povrchovou úpravou schodov z ker. dlažby. Výťahy v stavbe nie sú. Povrchové úpravy stien sú vápenné omietky, v hygienických priestoroch je na stenách keramický obklad (opadané omietky a obklady). Podlahy sú prevažne z keramickej dlažby (na viacerých miestach rozbitá alebo uvoľnená) a z PVC (značne poškodené). Hygienické zariadenia všetky demontované, zárubne kovové zamurované. Vykurovanie a zásobovanie teplou vodou bolo v minulosti riešené centrálnou kotolňou (zariadenie je demontované). Elektroinštalácia pozostávala zo svetelných zásuvkových obvodov (zástrčky, svietidlá a rozvody povytŕhované). Strana 3 z 8 - pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/46 zastavané plochy a nádvorie, výmera 591 m² , okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 5148, katastrálne územie Nové Mesto - pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/57 zastavané plochy a nádvorie, výmera 26 m² , okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Nové Mesto (stavba a pozemky spolu ďalej v texte ako „predmet nájmu“).

ČI. II

Účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu odovzdaný na základe podpísaného protokolu uvedený v článku I. bode 1.2 tejto Zmluvy nájomcovi do nájmu ako priestory za účelom prevádzky komunitného centra JUNIOR-SENIOR.

Čl. III

Podmienky nájmu

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej výške nájomného :
 - 2.1.1 Nájomné bude účtované vo výške 1.350,- EUR za mesiac a následne môže byť nájomné upravené dodatkom k nájomnej zmluve
- 2.2 prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za podmienok stanovených v nájomnej zmluve a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť dohodnuté nájomné riadne a včas v súlade s podmienkami určenými v nájomnej zmluve;
- 2.3 nájomca bude riadne, včas a v plnej výške uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle svojho návrhu, a to štvrtročne vopred, najneskôr však v lehote do 5. dňa prvého mesiaca daného kalendárneho štvrtroka. Pomernú časť prvého nájomného uhradí nájomca prenajímateľovi v lehote 10 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy;
- 2.4 nájomca si samostatne a na vlastné náklady zabezpečí všetky ním požadované služby spojené s nájmom (kúrenie, elektrická energia, studená voda, upratovanie, zrážková voda, zimná údržba, odpad a pod.), pričom berie na vedomie, že prenajímateľ žiadne služby spojené s nájmom nezabezpečuje;
- 2.5 nájomca v lehote 10 dní odo dňa účinnosti Nájomnej zmluvy zloží finančnú zábezpeku na osobitne zriadený účet prenajímateľa, bezúročne, a to vo výške 50% z navrhovaného ročného nájomného za predmet nájmu v prospech prenajímateľa, ktorú je prenajímateľ oprávnený použiť v prípade i) dlžného nájomného, ii) prislúchajúcich úrokov z omeškania, iii) zmluvných pokút, iv) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu, jeho podnájomníkov, tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu v) škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu, a túto je v prípade spotrebovania jej časti pravidelne dopĺňať, tak aby je výška počas celej doby trvania nájmu predstavovala 50% z navrhovaného ročného nájomného za predmet nájmu. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájmomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu;
- 2.6 prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka;
- 2.7 nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a preberá ho od prenajímateľa v stave v akom sa nachádza, pričom berie na vedomie, že stavba nájmu nie je schopná riadneho a bezpečného užívania, nie je udržiavaná, je v zlom technickom stave, s výraznými stopami po vandalizme od neprispôsobivých skupín obyvateľstva. Jej ďalšie užívanie si preto vyžaduje kompletnú rekonštrukciu; v súčasnosti je od všetkých médií odpojená. Nájomca prehlasuje, že nebude od prenajímateľa požadovať náhradu za vynaložené investície do predmetu nájmu a to ani v prípade predčasného ukončenia nájmomného vzťahu;

- 2.8 bezodkladne po účinnosti nájomnej zmluvy, najneskôr do 5 pracovných dní, zmluvné strany podpíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorého neoddeliteľnou súčasťou bude kompletná fotodokumentácia deklarujúca stav predmetu nájmu;
- 2.9 nájomca bude povinný predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy; i) nájomca bude povinný predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie;
- 2.10 nájomca bude povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, čo výslovne potvrdzuje svojim podpisom;
- 2.11 nájomca bude povinný predmet nájmu a jeho okolie udržiavať v čistote a poriadku;
- 2.12 nájomca bude oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám, nie však na dobu dlhšiu, ako bude platná a účinná nájomná zmluva uzatvorená medzi nájomcom a prenajímateľom, pričom tretie osoby budú oprávnené v predmete nájmu prevádzkovať výlučne činnosti, ktoré nebudú v rozpore s účelom nájmu nájomcu. Nájomca je povinný o každom podnájme písomne informovať prenajímateľa, a to najneskôr do 3 dní odo dňa platnosti tej ktorej podnájomnej zmluvy. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy;
- 2.13 všetky stavebné úpravy, ktoré nájomca vykoná v/na predmete nájmu (a to aj vrátane pevne zabudovateľných súčastí), prípadne akékoľvek iné investície zo strany nájomcu, sa stanú majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po ich zabudovaní / investovaní, a to bez nároku na ich úhradu, na základe výslovného súhlasu nájomcu. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdí svojim výslovným súhlasom, podpisom na nájomnej zmluve;
- 2.14 nájomca bude povinný v predmete nájmu samostatne zabezpečiť všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, na vlastné náklady, pričom v plnom rozsahu zodpovedá za všetky vzniknuté škody, a to aj voči tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy;
- 2.15 nájomca bude povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch. Nájomca bude povinný 1 x ročne predložiť prenajímateľovi zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií;
- 2.16 nájomca sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol. Pre prípad akejkoľvek hrozacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu;
- 2.17 v prípade akéhokoľvek porušenia dojednanej nájomnej zmluvy, vznikne prenajímateľovi nárok na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 za každé jednotlivé porušenie;
- 2.18 Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu;
- 2.19 prenajímateľ, ako aj nájomca sú oprávnení Nájomnú zmluvu *vypovedať* z dôvodov: 1. prenajímateľ: - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou - ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného - ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok - bolo rozhodnuté o odstránení stavby 2. nájomca: - bolo rozhodnuté o odstránení stavby ; s výpovednou lehotou 3 mesiacov, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede;
- 2.20 prenajímateľ ako aj nájomca sú oprávnení od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa ust. § 679 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je oprávnený od Nájomnej zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nájomca podstatným spôsobom poruší nájomnú zmluvu v zmysle dojednaní v nájomnej zmluve;

- 2.21 skončením nájmu podľa nájomnej zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, právo prenajímateľa na náhradu škody, prípadne zmluvnej pokuty, či úrokov z omeškania;
- 2.22 nájomca sa zaväzuje vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, v stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ako aj vykonané investície a vypratany;

Čl. IV.

Doba nájmu

- 4.1. Nájomná zmluva vzniká dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 4.2. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu na dobu 20 rokov s opciou na ďalších 20 rokov

Čl. V.

Ukončenie nájmu

- 5.1. Nájomný pomer môže skončiť dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dátumu alebo výpoveďou s výpovednou lehotou 1 mesiac.
- 5.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu iba ak:
 - 5.2.1. podnájomca nenaplní ambulanciu dostatočným počtom klientov/pacientov, tak aby bol schopný uhrádzať dohodnuté nájomné;
 - 5.2.2. podnájomca užíva predmet nájmu v rozpore so touto zmluvou;
 - 5.2.3. podnájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - 5.2.4. podnájomca alebo osoby, ktoré s jeho súhlasom užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú prevádzkový poriadok centra;
 - 5.2.5. bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - 5.2.6. podnájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje ostatné ustanovenia tejto zmluvy;
- 5.3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - 5.3.1. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
 - 5.3.2. nebytový priestor sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - 5.3.3. nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 5.4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor čistý a vypratany. Po ukončení nájmu bude medzi prenajímateľom a nájomcom spísaný odovzdávací protokol, podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory podnájomcovi do užívania v stave v akom sa nachádzajú k dňu podpísania nájomnej zmluvy.
- 6.2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhradu nájomného, tak ako je dohodnuté v čl. III.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov podnájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
- 6.4. Nájomca zodpovedá za ochranu majetku v prenajatých priestoroch.
- 6.5. Nájomca je povinný zabezpečiť pre svojich zamestnancov vo vlastnom mene a na vlastné náklady plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z ustanovenia zákona NR SR 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a plnenie

povinností vyplývajúcich z ustanovenia zákona NR SR č. 330/96 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a NV SR č. 201/2001 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, všeobecné požiadavky a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení.

- 6.6. Nájomca je povinný dodržiavať v priestoroch, ktoré sú predmetom prenájmu ustanovenia zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
- 6.7. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodištia, sociálne zariadenia a pod.) v primeranom rozsahu a to tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných nájomcov, resp. podnájomcov.
- 6.8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky ustanovenia zákona NR SR č. 330/96 Z.z., o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a NV SR č. 201/2001 Z.z., o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, všeobecné požiadavky a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení.
- 6.9. Nájomca je oprávnený označiť priestor prevádzky tabuľou, resp. iným vhodným označením, vrátane označenia viditeľného z verejného priestranstva, avšak zároveň je povinný najneskôr v deň ukončenia zmluvného vzťahu, odstrániť firemné označenia a reklamné nápisy, a to na vlastné náklady.
- 6.10. Zmluvné strany sú oprávnené všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy (najmä súhlasy, oznámenia a výzvy) doručovať poštou, kuriérom alebo osobne na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve alebo neskôr písomne oznámenú. V prípade, že nedošlo k prevzatíu písomnosti, písomnosť nie je možné doručiť, pretože bola odmietnutá, alebo jej doručenie bolo inak zmarené konaním alebo opomenutím zmluvnej strany, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručenu dňom odmietnutia alebo zmarenia jej prijatia alebo dňom kedy bude písomnosť vrátená druhej zmluvnej strane – odosielateľovi, ako nedoručiteľná.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy. V takom prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju aj vlastnoručne podpisujú.
- 7.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 7.4. Na vzťahy bližšie neupravené v tejto zmluve sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a tiež ustanovenia Občianskeho zákonníka, upravujúceho túto problematiku.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
.....
Nájomca

.....
Prenajímateľ