

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 12.05.2022

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE DODATKU č. 1 K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 0280805 UZAVRETEJ MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A NÁJOMCOM AUREUM s.r.o**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 10.02.2022
Nájomná zmluva č. 0280805
Dodatok č. 1

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Zámer na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 0280805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a AUREUM s.r.o. ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena doby nájmu na dobu 1 rok s 3 mesačnou výpovednou lehotou ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom nehnuteľného majetku mesta za účelom pokračovania prevádzkovania lekárne ako dlhodobého nájomcu do doby realizácie investičných zámerov mesta

B/ Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 0280805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a AUREUM s.r.o. ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena doby nájmu na dobu 1 rok s 3 mesačnou výpovednou lehotou ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom nehnuteľného majetku mesta za účelom pokračovania prevádzkovania lekárne ako dlhodobého nájomcu do doby realizácie investičných zámerov mesta

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

C/ Zámer na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 0280805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a AUREUM s.r.o. ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena doby nájmu na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom nehnuteľného majetku mesta za účelom pokračovania prevádzkovania lekárne ako dlhodobého nájomcu do doby realizácie investičných zámerov mesta

D/ Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 0280805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a AUREUM s.r.o. ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena doby nájmu na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom nehnuteľného majetku mesta za účelom pokračovania prevádzkovania lekárne ako dlhodobého nájomcu do doby realizácie investičných zámerov mesta

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 55/2022

Hlasovanie k častiam „A – B“ en bloc:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

zámer na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 0280805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a AUREUM s. r. o. ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena doby nájmu na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom nehnuteľného majetku mesta za účelom pokračovania prevádzkovania lekárne ako dlhodobého nájomcu do doby realizácie investičných zámerov mesta

schváliť.

B/ Odporúča

návrh na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 0280805 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a AUREUM s. r. o. ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena doby nájmu na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom nehnuteľného majetku mesta za účelom pokračovania prevádzkovania lekárne ako dlhodobého nájomcu do doby realizácie investičných zámerov mesta

schváliť.

Prítomných : 5

Za : 5 (Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský,
Dott. Klapica)

Stanoviská komisií:

Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča

**A/ Zámer na uzatvorenie Dodatku č. 1 a B/ Návrh na uzatvorenie Dodatku č.1 na dobu 1 rok
- neschváliť**

C/ Zámer na uzatvorenie Dodatku č. 1 a D/ Návrh na uzatvorenie Dodatku č.1 na dobu neurčitú - **schváliť**

Hlasovanie : za 5, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 0

Spracoval: Mgr. Daša Kollárová, Odbor právny a KC

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

V Piešťanoch, 03.05.2022

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy súp. č. 3622 na parc. č. 3523 v k.ú. Piešťany, zapísanej v LV č. 5700. Budova sa nachádza v Piešťanoch na Staničnej ulici.

Nebytové priestory o výmere 164,59 m² sú v nájme spoločnosti AUREUM, s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy č. 0280805, uzavretej s Mestom Piešťany ako prenajímateľom dňa 31.12.2007. Uvedené priestory využívajú za účelom prevádzkovania lekárne.

Doba nájmu je uzatvorená na dobu určitú 15 rokov do 31.12.2022. Z dôvodu zabezpečenia pokračovania prevádzky lekárne, ktorá zásobuje liekmi a zdravotníckymi pomôckami aj mestské sociálne zariadenie Lumen a Juliana, podala dňa 10.02.2022 spoločnosť AUREUM, s.r.o. žiadosť o predĺženie nájmu o ďalších 15 rokov.

Na základe vyjadrenia odboru stratégie a rozvoja mesta a odboru sociálnych služieb uvádzame, že Mesto Piešťany má plány rozšíriť kapacitu zariadenia opatrovateľskej služby Lumen, ktoré sa nachádza v tom istom objekte. Priestory lekárne v nájme spoločnosti AUREUM, s.r.o. poskytujú potrebný rozsahový predpoklad na doplnenie plánovaných sociálnych služieb pre Mesto Piešťany. Mestský úrad Piešťany však zatiaľ nemá odsúhlasené podklady pre realizáciu plánov, preto odporúčame predĺženie nájmu len v krátkodobom horizonte a to 1 rok, s podmienkou 3 mesačnej výpovednej lehoty s možnosťou následného predĺženia nájmu v prípade nerealizovania investičných zámerov mesta.

Návrh na uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 0280805 predkladáme ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.

Vyjadrenia odborov:

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku **súhlasí** s predĺžením nájmu nebytových priestorov o výmere 164,59 m² na Staničnej ulici v Piešťanoch súp. č. 3622 ktoré sú vlastníctvom mesta Piešťany na dobu určitú do 31. 12. 2037.

Odbor stratégie a rozvoj mesta:

Na základe predloženej žiadosti spoločnosti AUREUM s.r.o., lekárň Tilia, o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov lekárne Tilia – časť objektu vo vlastníctve Mesta Piešťany o výmere 164,59 m² na parcele č. 3523 reg. „C“, ulica Staničná, k. ú. Piešťany, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Predĺženie nájmu nebytových priestorov pre účely prevádzky lekárne je požadované v súvislosti s termínom platnosti aktuálnej nájomnej zmluvy č. 0280805, ktorej účinnosť končí 31.12.2022. Za účelom pokračovania prevádzky s poskytovaním lekárenskej starostlivosti je požadované predĺženie nájmu na dobu určitú do 31.12.2037.

Nebytové priestory lekárne sú situované v jednej sekcii objektu, ktorý slúži v nadväzujúcich častiach ďalších 3 sekcií pre účely poskytovania sociálnej starostlivosti Mestom Piešťany – Zariadenie opatrovateľskej služby Lumen a Jedáleň pre poskytovanie stravovania fyzickej osobe, ktorá nemá zabezpečené nevyhnutné podmienky na uspokojovanie základných životných potrieb, má ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav, alebo dovŕšila dôchodkový vek.

OSRM v rámci sledovania strategických dokumentov poukazuje v súvislosti s Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Piešťany na roky 2015 – 2025 na Opatrenie 2.1.1

Rozvoj ambulantných sociálnych služieb a pobytových sociálnych služieb a zariadení infraštruktúry, ktoré zahŕňa projektové zámery zamerané na rozširovanie existujúcich a zriaďovanie nových pobytových zariadení pre seniorov, rodiny s deťmi, mládež a osoby so zdravotným postihnutím. V tejto súvislosti v intenciách prijatého Komunitného plánu sociálnych služieb mesta Piešťany na roky 2021 – 2027 je v rámci projektových zámerov navrhovaná „Rekonštrukcia zariadenia SS na Staničnej ulici“. V rámci plánovaných investičných aktivít zameraných na zvýšenie kapacít pobytových služieb dlhodobej starostlivosti vrátane projektu rozšírenia kapacity ZOS na ul. Staničná sa doposiaľ projektový zámer nepodarilo zrealizovať. Vzhľadom na uvedené ciele a pripravované výzvy v rámci možností čerpania finančných dotácií z Plánu obnovy pre sociálnu oblasť **neodporúčame predĺženie nájmu nebytových priestorov pre lekáreň Tília v požadovanej dobe.**

Nakoľko uvedené priestory poskytujú potrebný rozsahový predpoklad na doplnenie plánovaných sociálnych služieb pre Mesto Piešťany, ale MsÚ v súčasnosti nemá pripravené a odsúhlasené adekvátne podklady pre realizáciu vyššie uvedených zámerov, je možné akceptovať predĺženie nájomnej zmluvy len v krátkodobom horizonte – na 1 rok, s podmienkou 3 mesačnej lehoty vypovedania nájomnej zmluvy, s možnosťou následného predĺženia nájmu v prípade nerealizovania investičných zámerov mesta.

Odbor sociálnych služieb:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie sa k predĺženiu nájmu nebytových priestorov na Staničnej 22, Piešťany, pre AUREUM s.r.o., lekáreň Tília Vám oznamujeme nasledovné: Mesto Piešťany plánuje v uvedených priestoroch rozšíriť kapacitu zariadenia opatrovateľskej služby Lumen, ktoré sa nachádza v tom istom objekte.

Nakoľko v súčasnosti nevieme potvrdiť, či projekt, ktorým sa chceme uchádzať o financovanie údržby a rozšírenie kapacity zariadenia bude z Plánu obnovy resp. inej výzvy podporený, navrhujeme zmluvu predĺžiť na obdobie 1 rok s možnosťou 3 mesačného vypovedania a taktiež s možnosťou predĺženia nájmu (nie však dlhodobého).

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe Vášho I.L. doručeného emailom dňa 07.03.2022 ohľadom žiadosti spoločnosti AUREUM s.r.o., lekáreň Tília o predĺženie nájmu nebytových priestorov na Staničnej ulici a to na dobu určitú do 31.12.2037 Vám oznamujeme, že z pohľadu ekonomického nemáme voči požadovanému predĺženiu nájmu pripomienky.

Zároveň uvádzame, že žiadateľ mám voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové záväzky vyrovnané.



AUREUM s.r.o., lekáreň Tilia



921 01 Piešťany, Staničná 3622, IČO:36221210, DIČ:2021345172

Tel.:033/7744010 Fax:033/7723957 e-mail: tilia@kiosmail.sk

V Piešťanoch 7.2.2022

Mestský úrad PIEŠŤANY

1 0. 02. 2022

Číslo záznamu: **6980**

Číslo spisu:

Prílohy:

Výkresy:

Titl.

Mestský úrad Piešťany

Primátor mesta a mestské zastupiteľstvo

Námestie SNP 1475/3

Piešťany

921 01

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu nebytových priestorov

PhMr. Ľudmila Svetlíková Pavelková, rod. číslo [redacted], trvale bytom [redacted]
[redacted], majiteľka lekárne TILIA, žiadam o ďalšie predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov o výmere 164,59 m², nachádzajúcich sa v objekte Staničná ul., súp. číslo 3622, kat. územie Piešťany, na dobu určitú – do 31.12.2037.

Tieto nebytové priestory mám v súlade s nájomnou zmluvou č.0280805, uzatvorenou v zmysle zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov zo dňa 31.12.2007, prenajaté na 15 rokov – do 31.12.2022. Nakoľko prípadné rušenie prevádzky lekárne je zložitý a časovo náročný proces, obraciam sa na Vás v predstihu so žiadosťou o ďalšie predĺženie nájomnej zmluvy.

V danom objekte poskytujem lekárenskú starostlivosť občanom mesta Piešťany zo sídliska Prednádražie a vzhľadom na blízkosť autobusovej a železničnej stanice aj občanom zo širšieho okolia a príľahlých obcí. Zásobujeme liekmi a zdravotníckymi pomôckami aj mestské sociálne zariadenie Lumen a Juliana. Naše služby využívajú aj dôchodcovia, stravujúci sa v mestskej jedálni pre dôchodcov v susednom pavilóne.

Nebytové priestory, ktoré máme v prenájme od roku 1993, sme upravili bezbariérovým prístupom do lekárne, čo vo veľkom počte využívajú aj vozíčkari z nášho mesta. Počas prenájmu nebytových priestorov lekáreň TILIA investovala značné množstvo finančných prostriedkov do uvedenej nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta: vybudovala prístupové cesty k prenajatému pavilónu, vymenila na celej budove staré, ešte drevené okná za „Euro okná“ - vákuované, zateplila budovu z vnútra, znížila strop a v celej budove vymenila neónové svietidlá za úspornejšie, obnovila náter fasády na budove, vymenili vstupné hliníkové dvere v zadnej časti budovy za plastové. Drobné opravy, ako výmena vodovodných batérií, toalety, umývadiel, vypínačov, svietidiel, maľovanie, úprava okolia lekárne, obnova lavičky a iné ani nepočítam. Všetky tieto kroky viedli k technickému zlepšeniu a zhodnoteniu majetku prenajímateľa – mesta Piešťany.

Počas takmer 30-ročnej prevádzky našej lekárne si občania zvykli na vysokú kvalitu a odbornosť poskytnutých služieb a vyjadrujú spokojnosť s dostupnosťou lekárenskej starostlivosti a odborného poradenstva v tejto lokalite.

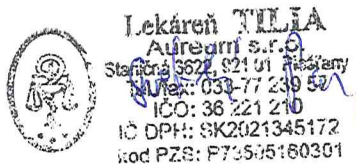
Takisto je pre nás samozrejmosťou, že nikdy neboli problémy naplňovať zmluvné záväzky voči prenajímateľovi – mestu Piešťany riadne a včas.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti Vás žiadam o opätovné predĺženie nájomnej zmluvy na ďalších 15 rokov – do 31.12.2037.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred Ďakujem a zostávam s pozdravom.

PhMr. Ľudmila Svetlíková Pavelková

zodpovedný farmaceut, majiteľ, konateľ





N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle zák.č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov
č. 0280805

ktorú uzatvárajú

Prenajímateľ : MESTO PIEŠŤANY

Zast.: Ing. Remo Cicutto, primátor mesta Piešťany

Nám. SNP č. 3, Piešťany

IČO: 612 031

DIČ: 2020537893

Bank. spojenie : VÚB, a.s. Piešťany , č. ú. 34028-212/0200

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: AUREUM, s.r.o.

Zast.: PhMr. Judita Šimová, konateľ

PhMr. Ľudmila Pavelková, konateľ

Sídlo: Staničná 3622, Piešťany

IČO: 36221210

Zapísaná v Obch. registri OS Trnava, oddiel Sro, vložka č. 10323/T

(ďalej len nájomca)

I. Predmet nájmu

Mesto Piešťany ako prenájomca, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy súp.č. 3622 na parc.č. 3523 v k. ú. Piešťany, ktoré je zapísaná v katastri nehnuteľností Správy katastra v Piešťanoch v LV č. 5700.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v tejto budove, špecifikované nasledovne:

1. officína vo výmere 55,80 m²
2. sklad omamných látok vo výmere 14,40 m²
3. kancelária vo výmere 21,60 m²
4. denná miestnosť zamestnancov vo výmere 8,70 m²
5. laboratórium vo výmere 11,52 m²
6. umyvárka vo výmere 11,75 m²
7. sklad HVLP vo výmere 10,50 m²
8. soc. zariadenie vo výmere 2 m²
9. soc. zariadenie vo výmere 1 m²
10. sklad horľavín vo výmere 1,26 m²
11. sklad HVLP vo výmere 3,30 m²
12. chodba vo výmere 14,65 m²
13. sklad obväzového materiálu vo výmere 8,11 m²

II. Účel nájmu

Nebytové priestory a spoločné priestory špecifikované v článku I. prenájomca prenajíma a nájomca do nájmu preberá za účelom prevádzkovania lekárne.



III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory a spoločné priestory špecifikované v článku I. na dobu určitú 15 rokov. Doba nájmu začína plynúť od 01.01.2008.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená v zmysle Uznesenia MsZ č. 250/2007 písm. A/ a Zásad o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Piešťany vo výške nasledovne:

1. officína vo výmere 55,80 m ² x 700,- Sk/m ²	t.j. 39 060,- Sk/rok
2. sklad omamných látok vo výmere 14,40 m ² x 500,- Sk/m ²	t.j. 7.200,- Sk/rok
3. kancelária vo výmere 21,60 m ² x 700,- Sk/m ²	t.j. 15 120,- Sk/rok
4. denná miestnosť zamestnancov vo výmere 8,70 m ² x 200,- Sk/m ²	t.j. 1 740,- Sk/rok
5. laboratórium vo výmere 11,52 m ² x 500,- Sk/m ²	t.j. 5 760,- Sk/rok
6. umyvárka vo výmere 11,75 m ² x 200,- Sk/m ²	t.j. 2 350,- Sk/rok
7. sklad HVLP vo výmere 10,50 m ² x 500,- Sk/m ²	t.j. 5 250,- Sk/rok
8. soc. zariadenie vo výmere 2 m ² x 200,- Sk/m ²	t.j. 400,- Sk/rok
9. soc. zariadenie vo výmere 1 m ² x 200,- Sk/m ²	t.j. 200,- Sk/rok
10. sklad horľavín vo výmere 1,26 m ² x 500,- Sk/m ²	t.j. 630,- Sk/rok
11. sklad HVLP vo výmere 3,30 m ² x 500,- Sk/m ²	t.j. 1 650,- Sk/rok
12. chodba vo výmere 14,65 m ² x 200,- Sk/m ²	t.j. 2 930,- Sk/rok
13. sklad obväzového materiálu vo výmere 8,11 m ² x 500,- Sk/m ²	t.j. 4 055,- Sk/rok
	86 345,- Sk

Spolu:

V zmysle Zásad o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Piešťany, Čl. III. ods. 2 písm. a) sa nájomné vo výške 86 345,- Sk zvyšuje o 100 %. Výška ročného nájomného je 172 690,- Sk.

Nájomca je povinný ročný nájom vo výške 172 690,- Sk platiť prenajímateľovi na jeho účet uvedený v tejto zmluve v štvrtročných splátkach, a to k 15.2., k 15.5., k 15.8. a k 15.11. príslušného roku užívania.

2. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru, ktorými sú najmä náklady za vodné, stočné, elektrickú energiu na základe spotreby nameranej podružnými meračmi a náklady za dodávku tepla a odtok dažďovej vody a to podľa percentuálneho podielu podlahovej plochy nebytových priestorov vo výške 25 %.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že po nainštalovaní pomerného merača tepla, nájomca bude platiť náklady za dodávku tepla na základe spotreby nameranej pomerným meračom tepla.

4. V prípade, že nájomca je v omeškaní s platením štvrtročných splátok ročného nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň z omeškania. Ak omeškanie trvá dlhšie ako 30 dní, má prenajímateľ právo vypovedať nájomnú zmluvu.

5. Výška ročného nájomného uvedená v bode 1) tohto článku je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR a to tak, že výška základného dohodnutého nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájmu.

6. Nájomca sa zaväzuje nad rámec nájomného uvedeného v Čl. IV. vykonať technické zhodnotenie a opravy do prenajatých nebytových priestorov v priebehu prvých päť rokov doby prenájmu t.j. v rokoch od 01.01.2008 do 01.01.2013 preukázateľne v sume 550 000,- Sk.

Uvedená suma bude preinvestovaná vykonaním nasledovných prác:

- technické zhodnotenie - zateplenie časti budovy vrátane novej fasády v rozsahu prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove s. č. 3622 v hodnote min. 200 000,- Sk
- oprava - výmena starých pôvodných okien za EURO okná vákuové v hodnote 300 000,- Sk
- technické zhodnotenie - inštalácia pomerného merača tepla v hodnote 50 000,- Sk

7. Tieto práce môže nájomca na predmete nájmu vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na základe písomnej žiadosti nájomcu a po predložení dokladov požadovaných stavebným úradom. - *neoprávnený, preto nepredkladá*
Nájomca je po vykonaní odsúhlasených prác povinný predložiť prenajímateľovi faktúru preukazujúcu skutočne vykonané práce.

Vyššie uvedené práce preukázateľne vykonané nájomcom na predmete nájmu a odsúhlasené prenajímateľom sa po ukončení nájmu stanú majetkom prenajímateľa.

8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca je oprávnený technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisovať v zmysle príslušných ustanovení zákona o dani z príjmu. Po ukončení odpisovania, technické zhodnotenie prevedie nájomca na prenajímateľa v nulovej zostatkovej hodnote.

V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby nájmu.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času v prípadoch podľa ust. § 9 ods. 2) zák.č. 116/1990 Zb..

3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času v prípadoch podľa ust. § 9 ods. 3) zák.č. 116/1990 Zb..

4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota v prípadoch uvedených v Čl. V. ods. 2/ a ods. 3/ je šesť mesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.

5. V prípade, že prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednanej doby z dôvodu uvedeného v ust. § 9 ods. 2 písm. f) zák.č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov, je povinný nájomcovi uhradiť zostatkovú cenu technického zhodnotenia, vykonaného nájomcom na predmete nájmu.

6. Po skončení nájmu nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené, avšak len v prípade, ak si nájomca riadne plní svoju povinnosť uvedenú v čl. IV. bod 2).

3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi notársku zápisnicu, v ktorej bude obsiahnutý záväzok nájomcu ako povinného, že po skončení nájmu výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu, že nájomca mešká s platením nájomného alebo úhrad za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru, vyprace nebytový priestor najneskôr v nasledujúci deň po skončení nájmu a súhlas nájomcu s vykonateľnosťou tejto zápisnice v prípade, ak záväzok v nej obsiahnutý nájomca nesplní.

4. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretím osobám.

5. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

7. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.

8. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajaté priestory poverenému zástupcovi prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane.

9. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka, upravujúcimi nájom nebytových priestorov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

2. Zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po tri vyhotovenia.

Prenajímateľ :

V Piešťanoch, dňa 31.12.2007

Mesto Piešťany
Ing. Remo Cicutto
primátor



Nájomca :

V Piešťanoch, dňa 31.12.2007

AUREUM, s.r.o.

PhMr. Ľudmila Pavelková, konateľka



PhMr. Judita Šimová, konateľka



Lekáreň TILIA
Aureum s.r.o.
Staničná 3622, 921 01 Piešťany
Tel./fax: 033-77 239 57
IČO: 36 221 210
IČ DPH: SK2021345172
kód PZS: P73505160301

DODATOK č. 1
k Nájomnej zmluve č. 0280805 uzavretej dňa 31.12.2007

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: MESTO PIEŠŤANY

Sídlo: Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
Zast.: Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor mesta Piešťany
IČO: 612 031
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Piešťany, č. ú. 34028-212/0200
IBAN: SK87 0200 0000 0000 3402 8212

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: AUREUM, s.r.o.

Sídlo: Staničná 3622, 921 01 Piešťany
Zast: PhMr. Ľudmila Svetlíková Pavelková
IČO: 36 221 210
Bankové spojenie:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. II. Predmet úpravy

1. Zmluvné strany sa týmto Dodatkom dohodli, že Nájomná zmluva č. 0280805 uzavretá dňa 31.12.2007 (ďalej len „zmluva“) sa mení v čl. III. Doba nájmu nasledovne:

V prvej vete sa za slovo určitú vkladá **1 rok s 3 mesačnou výpovednou lehotou a vypúšťa sa 15 rokov.**

V druhej vete sa za slovo od vkladá **01.01.2023 a vypúšťa sa 01.01.2008.**

2. Ostatné znenie Zmluvy zostáva nezmenené.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok pred podpisom prečítali, jeho obsahu porozumeli, je výrazom ich skutočnej, slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpísali štatutárni zástupcovia zmluvných strán.
2. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch (4) právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých je jedno určené pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.
3. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

4. Tento Dodatok bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. XX/2022 zo dňa 12.05.2022 ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom nehnuteľného majetku mesta za účelom pokračovania prevádzkovania lekárne ako dlhodobého nájomcu do doby realizácie investičných zámerov mesta.

V Piešťanoch

V Piešťanoch

Prenajímateľ
Mesto Piešťany
Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

Nájomca:
AUREUM, s.r.o.
PhMr. Ľudmila Svetlíková Pavelková
konateľ

DODATOK č. 1
k Nájomnej zmluve č. 0280805 uzavretej dňa 31.12.2007

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: MESTO PIEŠŤANY

Sídlo: Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
Zast.: Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor mesta Piešťany
IČO: 612 031
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Piešťany, č. ú. 34028-212/0200
IBAN: SK87 0200 0000 0000 3402 8212

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: AUREUM, s.r.o.

Sídlo: Staničná 3622, 921 01 Piešťany
Zast: PhMr. Ľudmila Svetlíková Pavelková
IČO: 36 221 210
Bankové spojenie:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. II. Predmet úpravy

1. Zmluvné strany sa týmto Dodatkom dohodli, že Nájomná zmluva č. 0280805 uzavretá dňa 31.12.2007 (ďalej len „zmluva“) sa mení v čl. III. Doba nájmu nasledovne:

V prvej vete sa za slovo dobu vkladá **neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou a vypúšťa sa určitú 15 rokov.**

V druhej vete sa za slovo od vkladá **01.01.2023 a vypúšťa sa 01.01.2008.**

2. Ostatné znenie Zmluvy zostáva nezmenené.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok pred podpisom prečítali, jeho obsahu porozumeli, je výrazom ich skutočnej, slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpísali štatutárni zástupcovia zmluvných strán.
2. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch (4) právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých je jedno určené pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.
3. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

4. Tento Dodatok bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. XX/2022 zo dňa 12.05.2022 ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom nehnuteľného majetku mesta za účelom pokračovania prevádzkovania lekárne ako dlhodobého nájomcu do doby realizácie investičných zámerov mesta.

V Piešťanoch

V Piešťanoch

Prenajímateľ
Mesto Piešťany
Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

Nájomca:
AUREUM, s.r.o.
PhMr. Ľudmila Svetlíková Pavelková
konateľ