

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 16.4.2019

BOD č. 8

**Návrh na odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie
v objekte Zdravotného strediska na Bebravskej 34 v Bratislave
v prospech podnájomcu MUDr. Jozefa Mravíka, Rača 9988, 831 06 Bratislava**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.
prednostka

Vypracoval: JUDr. Eva Fajnorová, v. r.
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová, v. r.
vedúca referátu
správy nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenia/stanoviská komisii
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

n e s c h v a ľ u j e

vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva nebytového priestoru - chirurgickej ambulancie v objekte Zdravotného strediska na Bebravskej 34 v Bratislave, súpisné číslo 8850, evidovaný na LV č. 3017, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 118710870200 zo dňa 01.10.2002, postavený na pozemkoch parc. č. 3690/3, 3690/5, 3690/8 evidované na LV č. 1095 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava a na pozemkoch parc. č. 3690/4, 3690/6, 3690/7, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva, k. ú. Vrakuňa, v Bratislave v prospech MUDr. Jozefa Mravíka, Rača č. 9988, 831 06 Bratislava.

Dôvodová správa

Žiadateľ doručil dňa 18.2.2019 mestskej časti žiadosť o odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie nachádzajúce sa na prízemí Zdravotného strediska na Bebravskej 34 v Bratislave bez pozemku. Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že v tejto ambulancii pracuje cca 30 rokov, poskytuje lekársku starostlivosť veľkému počtu pacientov. O odkúpenie priestorov má záujem aj z dôvodu možného budúceho plynulého odovzdania jeho chirurgickej praxe novému nastupujúcemu lekárovi so špecializáciou v danom odbore, ktorý je z jeho blízkej rodiny.

Nehnutelnosť – Zdravotné stredisko je na LV č. 3017 je evidovaná vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverená do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „MČ“) protokolom č. 118710870200 zo dňa 01.10.2002, postavená na pozemkoch parc. č. 3690/3, 3690/5, 3690/8 evidované na LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava a na pozemkoch parc. č. 3690/4, 3690/6, 3690/7, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva, k. ú. Vrakuňa.

Na liste vlastníctva č. 3017 je hlavné mesto SR Bratislava vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 3207/3744 a druhý spoluvlastník APOTHEKA ESSENTIAE, s.r.o, Bratislava má spoluvlastnícky podiel o veľkosti 537/3744. V súlade s § 140 Občianskeho zákonníka **oprávnenými zo zákonného predkupného práva sú ďalší spoluvlastníci.** V prípade prevodu vlastníctva je hlavné mesto ako spoluvlastník povinné ponúknuť druhému spoluvlastníkovi prednostne možnosť odkúpiť časť spoluvlastníckeho podielu, ktorý by pripadal na nebytový priestor v užívaní súčasného žiadateľa – podnájomcu. Uvedené ustanovenie predstavuje obmedzenie zmluvnej voľnosti spoluvlastníka. Zákonné predkupné právo sa vzťahuje na spoluvlastníctvo k predmetu a zaťažuje každého spoluvlastníka, ktorý sa v budúcnosti rozhodne previesť svoj podiel a vzniká momentom vzniku spoluvlastníctva k hnutel'nému alebo nehnuteľnému predmetu. Ak sa spoluvlastník rozhodne predať alebo inak previesť svoj podiel, je povinný ho **najskôr ponúknuť ostatným spoluvlastníkom.** U spoluvlastníkov v tom prípade hovoríme o ich oprávnení na odkúpenie podielu. Pre formu ponuky platí obdobná úprava ako pre zmluvné predkupné právo, teda písomná forma sa vyžaduje iba pri prevode podielu na nehnuteľnosti.

V súlade s uznesením č. 184/XII/2016 zo dňa 26.4.2016 bola so spoločnosťou SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. Bratislava, uzatvorená zmluva o komplexnom nájme č. 1/2016, evidenčné číslo 99/2016 dňa 22.6.2016 za účelom nájmu, jej prevádzkovania, správy, obnovy a zriadenia sídla a prevádzkových priestorov nájomcu, pri zachovaní účelu zariadenia a to poskytovanie zdravotníckych služieb v rámci ambulantnej primátornej a sekundárnej zdravotníckej starostlivosti. Doba nájmu je uzatvorená na 30r. do roku 2046.

Nakoľko MČ prenajala na základe Zmluvy o komplexnom nájme celý spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3207/3744 do dlhodobého nájmu, nájomca sa zaviazal zmluvne celý objekt zrekonštruovať, zveľadiť a zabezpečiť poskytovanie zdravotnej starostlivosti prostredníctvom svojich nájomcov, vo vzťahu k MČ podnájomcov. MUDr. Mravík ako podnájomca má uzatvorenú zmluvu o podnájme so spoločnosťou SPOKOJNÉ BÝVANIE. Súčasný nájomca za obdobie od júna 2016 podstatným spôsobom zveľadil, upravil a zrekonštruoval v rámci finančných možností samotný objekt k spokojnosti prenajímateľa ako aj samotných podnájomcov a občanov, ktorým sa poskytuje zdravotná starostlivosť. Na základe odporúčaní komisií predkladá mestská časť návrh na neschválenie predaja NP žiadateľovi.

Po doručení žiadosti žiadateľa sme požiadali o vyjadrenie SPOKOJNÉ BÝVANIE ako nájomcu, s ktorým bola uzatvorená zmluva o komplexnom nájme objektu ZS.

Predmetné podanie bolo predmetom rokovania dozornej rady na zasadnutí dňa 26.3.2019, z ktorého bolo MČ doručené stanovisko. Spoločnosť SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o v súlade so Zmluvou o komplexnom nájme investovala do obnovy ZS Bebravská 34 cca 1 mil. Eur s DPH, toho časť 300 tis. Eur bolo hradené z úveru VÚB, ktorého splatnosť je 10 rokov. Pri poskytnutí úveru VÚB zohľadňovala aj celkový príjem z podnájmu ZS a podmienkou bolo aj odpustenie nájmu, ktorý spoločnosť platí mestskej časti Bratislava-Vrakuňa. V zmysle uzn. č. 5/2/2019 z 5.3.2019 dozorná rada nesúhlasí s odpredajom nebytových priestorov žiadateľovi, nakoľko by tým došlo k porušeniu podmienok úveru poskytnutému na obnovu ZS Bebravská a v prípade odovzdania chirurgickej praxe žiadateľom, uzatvorí podnájomnú zmluvu s nastupujúcim lekárom na tú istú činnosť vykonávania zdravotnej starostlivosti akú má žiadateľ.

Uznesenia/stanoviská komisií:

Uznesenie Komisie výstavby, územného rozvoja, životného prostredia a dopravy pri MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 27. 03. 2019

Uznesenie č. 05/03/2019 zo dňa 27.03.2019

Komisia VÚRŽPaD po prerokovaní neodporúča MZ:

A) schváliť

vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva nebytového priestoru - chirurgickej ambulancie v objekte na Zdravotnom stredisku Bebravská 34, súpisné číslo 8850, evidovaný na LV č. 3017, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy metskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 118710870200 zo dňa 01.10.2002, postavený na pozemkoch parc. č. 3690/3, 3690/5, 3690/8 evidované na LV č. 1095 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava a na pozemkoch parc. č. 3690/4, 3690/6, 3690/7, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva, k. ú. Vrakuňa, v Bratislave v prospech MUDr. Jozefa Mravíka, Rača č. 9988, 831 06 Bratislava,

B) navrhuje žiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- predložiť stanovisko dozornej rady spoločnosti SPOKOJNÉ BYVANIE, s.r.o. k žiadosti MUDr. Mravíka,

Hlasovanie: **ZA: 5 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 1**

Uznesenie prijaté

Uznesenie Komisie finančnej a podnikateľskej pri MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 01. 04. 2019

Uznesenie č. 22/2019 zo dňa 1.4.2019

Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ schváliť

vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva nebytového priestoru - chirurgickej ambulancie v objekte na Zdravotnom stredisku Bebravská 34, súpisné číslo 8850, evidovaný na LV č. 3017, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy metskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 118710870200 zo dňa 01.10.2002, postavený na pozemkoch parc. č. 3690/3, 3690/5, 3690/8 evidované na LV č. 1095 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava a na pozemkoch parc. č. 3690/4, 3690/6, 3690/7, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva, k. ú. Vrakuňa, v Bratislave v prospech MUDr. Jozefa Mravíka, Rača č. 9988, 831 06 Bratislava,

B/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

predložiť stanovisko dozornej rady spoločnosti SPOKOJNÉ BYVANIE, s.r.o. k žiadosti MUDr. Mravíka

Počet prítomných: 6

Hlasovanie:

ZA: 0 PROTI: 6 ZDRŽAL SA: 0

7. SUDOVÝ
DO ZASTUPK
h

MUDr. Jozef MRAVÍK, trvale bytom Rača č. 9988 83106 Bratislava
V Bratislave dňa 13. 02. 2019

Vážený pán
JUDr. Ing. Martin K u r u c
starosta mestskej časti Bratislava -Vrakuňa
ul. Šíravská č. 7
82107 Bratislava

| MIESTNY ÚRAD | |
|---------------------------------------|---|
| Šíravská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa | |
| Došlo dňa: | RZ 18.02.2019 ZH-LU 5 |
| Prilohy: | Evidenčné číslo zápisu: 1782 Vybavuje: 12 Číslo spisu: 396 SPAN |

Vec: Žiadosť o odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie nachádzajúcej sa na prízemí Zdravotného strediska na ul. Bebravská č.34 Bratislava - Vrakuňa bez pozemku.

Dolu podpísaný MUDr. Jozef MRAVÍK, trvale bytom Rača č. 9988 831 06 Bratislava, žiadam týmto o možnosť odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie nachádzajúcej sa na prízemí Zdravotného strediska na ul. Bebravská č.34 Bratislava -Vrakuňa vzhľadom na existujúce problémy s usporiadaním pozemkov pod budovou bez pozemku.

- Svoju žiadosť o možnosť odkúpenia odôvodňujem nasledovne a to :
- ako lekár - chirurg pracujem v chirurgickej ambulancii v Zdravotnom stredisku na ul. Bebravská č.34 Bratislava -Vrakuňa cca 30 rokov,
 - v súčasnosti evidujem okruh pacientov, ktorým som poskytol lekársku pomoc ako chirurg cca 80.000 pacientov,
 - vo volebnom období 2002 až 2006 som bol poslancom Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Vrakuňa,
 - v roku 2005 som ako poslanec Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Vrakuňa požiadal o odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie nachádzajúcej sa na prízemí Zdravotného strediska na ul. Bebravská č.34 Bratislava -Vrakuňa.
 - Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Vrakuňa mi odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie nachádzajúcej sa na prízemí Zdravotného strediska na ul. Bebravská č.34 Bratislava -Vrakuňa schválilo svojim uznesením,
 - následne z dôvodu konfliktu záujmov som sa predčasne vzdal funkcie poslanca Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Vrakuňa,
 - aj napriek schválenému uzneseniu o možnosti odkúpenia priestorov chirurgickej ambulancie v ktorej vykonávam svoju lekársku prax v Zdravotnom stredisku na ul. Bebravská č.34 Bratislava -Vrakuňa som odkúpenie z vtedajších vážnych rodinných dôvodov nezrealizoval.

Po prehodnotení súčasného poskytovania zdravotnej starostlivosti priestorov chirurgickej ambulancie v ktorej vykonávam svoju lekársku prax s určitou perspektívou a mojich súčasných možnostiach som sa rozhodol opätovne požiadať Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Vrakuňa o možnosť

odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie nachádzajúcej sa na prízemí Zdravotného strediska na ul. Bebravská č.34 Bratislava -Vrakuňa.

K tomuto rozhodnutiu som dospel aj z dôvodov možnosti budúceho plynulého odovzdania mojej chirurgickej praxe novému nastupujúcemu lekárovi, nakoľko v okruhu mojej rodiny máme mladého atestovaného lekára s špecializačnom odbore chirurgia a ktorý už po mojom prípadnom odchode do dôchodku prejavil záujem o prácu v chirurgickej ambulancii.

Z hore uvedených dôvodov Vás týmto žiadam o možnosť odkúpenia priestorov chirurgickej ambulancie nachádzajúcej sa na prízemí Zdravotného strediska na ul. Bebravská č.34 Bratislava -Vrakuňa bez pozemku.

S úctou

MUDr. Jozef M r a v í l



Mestská časť Bratislava–Vrakuňa
Šíravská 7, 821 07 Bratislava

SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.
Mgr. Jana Adamová, konateľka
Bebravská 34
821 07 Bratislava

Váš list č./zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka
Lešická/40204810

Bratislava
22.02.2019

VEC

Žiadosť o odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie na prízemí ZS Bebravská 34, Bratislava
– stanovisko

V prílohe Vám zasielame žiadosť MUDr. Jozefa Mravíka o odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie nachádzajúcej sa na prízemí zdravotného strediska Bebravská 34, Bratislava bez pozemku, ktorá bola doručená do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava–Vrakuňa dňa 18.02.2019 pod podacím číslo 1782/2019.

Žiadam Vás, ako vecne príslušného, o stanovisko k predloženej žiadosti. Stanovisko bude podkladom pre predloženie žiadosti do miestneho zastupiteľstva.

S úctou

TSKÁ ČA.

JUD . Ing. Martin Kuruc
starosta

Príloha:

Žiadosť o odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie

TEL N
02/45522079, 02/45520574
02/45522154, 02/40204811

FAX
02/45257984
02/40204804

BANKO SPOJENIE
VÚB, a.s.
Č. účtu: 4424-062/0200

I : 00 603 295
DIČ:2020840118

web: www.vrakuna.sk
e-mail: podatelna@vrakuna.sk

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa
Šíravská 7
821 07 Bratislava

Vaša značka:

Naša značka:
43/SB/2019

Vybavuje :
02/40209111

Dňa:
29.3.2019

VEC: Žiadosť o odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie na prízemí ZS Bebravská 34 Bratislava –
zaslanie stanoviska

Žiadosť o odkúpenie priestorov chirurgickej ambulancie na prízemí ZS Bebravská 34 MUDr. Mravíkovi bola prerokovaná na zasadnutí DR spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o dňa 26.3.2019. Spoločnosť SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. v súlade so Zmluvou o komplexnom nájme, uzatvorenej s MČ Bratislava Vrakuňa investovala do obnovy Zdravotného strediska Bebravská cca 1 mi. € (s DPH). Z toho časť 300 000 € bolo hradené z úveru VÚB, ktorého splatnosť je 10 rokov. Pri poskytnutí úveru VÚB zohľadňovala aj celkový príjem z podnájmu ZS a podmienkou bolo odpustenie nájmu, ktorý spoločnosť platí MČ BA-Vrakuňa.

V súlade s uvedenými skutočnosťami DR prijala nasledovné uznesenie :

Uznesenie DR č. 5 2 2019 zo dňa 26.3.2019

DR nesúhlasí s odpredajom nebytových priestorov MUDr. Mravíkovi, nakoľko by tým došlo k porušeniu podmienok úveru poskytnutého na obnovu ZS Bebravská.

Nájomca ZS Bebravská SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. v prípade odovzdania chirurgickej praxe MUDr. Mravíka, uzatvorí podnájmnú zmluvu s nastupujúcim lekárom.

S pozdravom

Mgr. Jana Adamová
konateľka spoločnosti

SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.
Bebravská 34
821 07 Bratislava
IČO: 35 815 329
DIČ: 2020246668

-2-

Tel. spojenie :

Sekretariát : 02/402091 11
Ekonomika : 02/402091 18,17
Správa domov : 02/402091 29,28,27,23,19,16,14
Energetika : 02/402091 15

www : www.spokojnebyvanie.sk
e-mail : sekretariat@spobv.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a. s.
č. účtu: 1480859459/0200
IČO : 35 815 329
DIČ : 2020246668
IČ DPH : SK2020246668

ekonomika@spobv.sk

Sídlo spoločnosti:

SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.
Bebravská 34
821 07 Bratislava
Zápis v OR Okresného
Súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vložka č. 24426/B
spravadomov@spobv.sk

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
 Katastrálne územie: Vrakuňa

Dátum vyhotovenia 17.03.2019
 Čas vyhotovenia: 22:39:28

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3017

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---|------------------|-------------|---------------------|------------|----------------|
| 8850 | 3690/ 3 | 20 | Zdravotné stredisko | | |
| Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8850 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1095. | | | | | |
| 8850 | 3690/ 4 | 20 | Zdravotné stredisko | | 1 |
| Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8850 nie je evidovaný na liste vlastníctva. | | | | | |
| 8850 | 3690/ 5 | 20 | Zdravotné stredisko | | 1 |
| Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8850 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1095. | | | | | |
| 8850 | 3690/ 6 | 20 | Zdravotné stredisko | | 1 |
| Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8850 nie je evidovaný na liste vlastníctva. | | | | | |
| 8850 | 3690/ 7 | 20 | Zdravotné stredisko | | 1 |
| Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8850 nie je evidovaný na liste vlastníctva. | | | | | |
| 8850 | 3690/ 8 | 20 | Zdravotné stredisko | | 1 |
| Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8850 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1095. | | | | | |

Legenda:
 Druh stavby:
 20 - Iná budova
 Kód umiestnenia stavby:
 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

| Účastník právneho vzťahu: | Vlastník | Spoluvlastnícky podiel |
|---|---|------------------------|
| 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava | | |
| IČO: [redacted] | | 3207 / 3744 |
| Titul nadobudnutia | Zmluva o prevode privat. majetku podľa V-5188/02 zo dňa 26.8.2004 | |
| Účastník právneho vzťahu: | Vlastník | |
| 2 APOTHEKA ESSENTIAE, s.r.o., Bratislava, B-Bebravská 1 | | |
| IČO: [redacted] | | 537 / 3744 |
| Titul nadobudnutia | Zmluva o predaji podľa V-2126/02 zo dňa 1.5.2002 /PVZ 739/03/ | |

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti zabezpečiť: činnosti spojené s poskytovaním zdravotnej starostlivosti podľa zákona č.277/1994 Z.z. o zdrav. starostlivosti v znení neskorších predpisov v stanovenom rozsahu bez časového obmedzenia a to na základe - povolenia na poskytovanie zdravot. starostlivosti v neštátnom zdravot. zariadení -výkonu zdrav. činnosti vyplývajúcej z nájomnej zmluvy k predmetnej nehnuteľnosti podľa V-5188/02 zo dňa 26.8.2004
- 2 VI.č.2-Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti zachovávať činnosť spojenú s poskytovaním zdravotnej starostlivosti podľa zákona č.140/1998 Z.z. o liekoch a zdravotníckych pomôckach v znení neskorších predpisov, bez časového obmedzenia, a to na základe povolenia na poskytovanie lekárskej starostlivosti v neštát. zariadení podľa V-2126/02 zo dňa 1.5.2002

Iné údaje:

Bez zápisu.

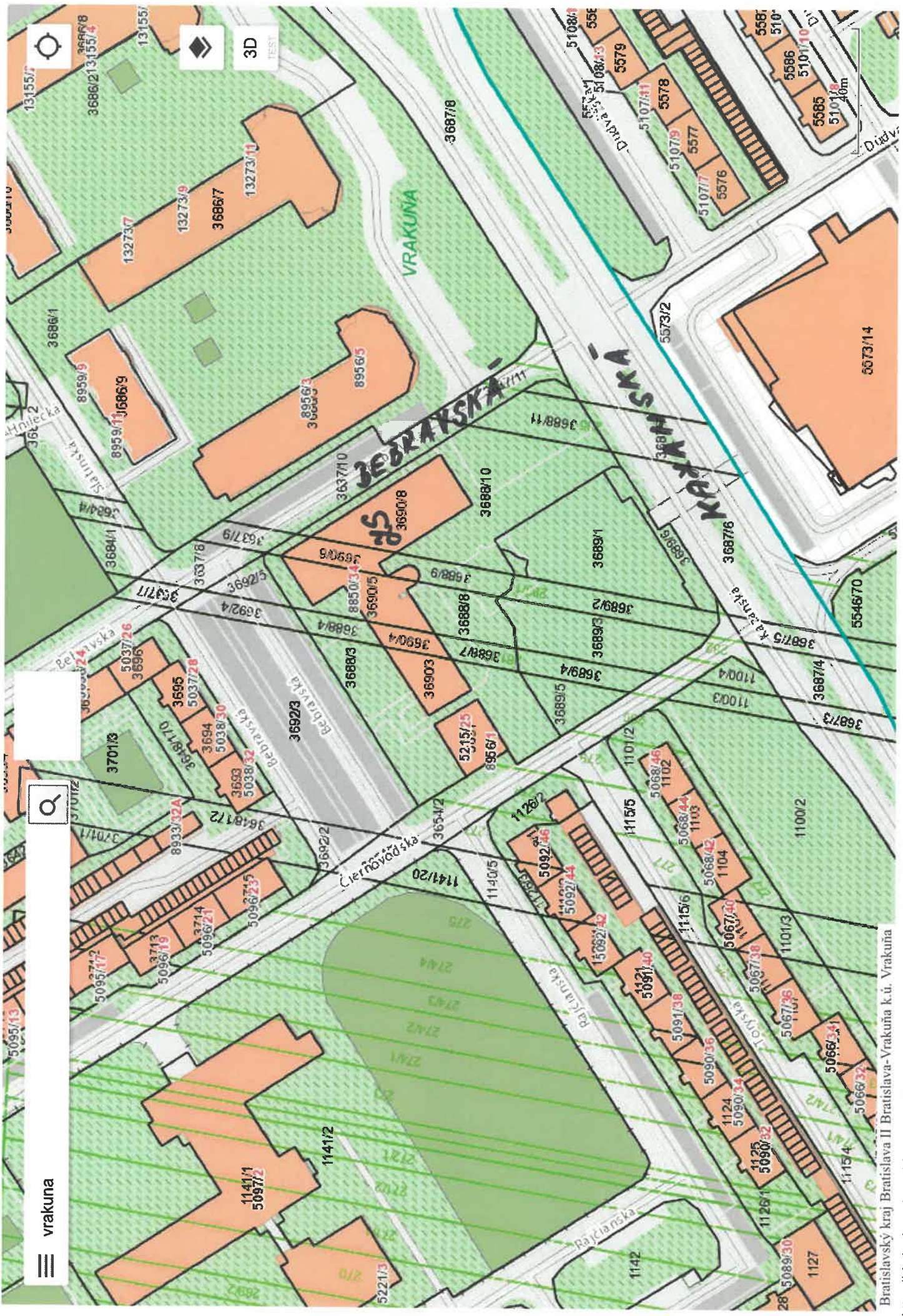


Legenda / Legend / Zeichenerklärung

Mierka 1 : 12 500

- | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------------|----------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 125 | 0 | 125 | 250 | 375 | 500 | 625m |
| | | | | | | |
| kaplnka chapel | polícia police | wodná plocha water area | zelená green area | ďalšia motorway | hlavné cesty main roads | vedľajšie cesty other roads |
| kaple chapel | Polizei | Wasserfläche | Grünanlage | Autobahn | Durchfahrtsstraßen | Stonette Straßen |
| kríž cross | | | | | | |
| kríž cross | | | | | | |
| pomník monument | | | | | | |
| Mahnmal | | | | | | |
| pošta post office | | | | | | |
| Postamt | | | | | | |
| zdravotnícke zariadenie health-care facilities | | | | | | |
| Sanitätsseinrichtung | | | | | | |
| lekárňu pharmacy | | | | | | |
| Apothek | | | | | | |
| parkovisko parking place | | | | | | |
| Parkplatz | | | | | | |
| benzínová pumpa gas station | | | | | | |
| Tankstelle | | | | | | |
| zastávka autobusu bus stop | | | | | | |
| Bushalteste | | | | | | |

© **Sinex**
 Akákoľvek reprodukcia
 časti, alebo celej mapy
 je povolená len so
 súhlasom Sinex RA



ZMLUVA O KOMPLEXNOM NÁJME Č. 1/2016

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1981, § 9a ods. 9, písm. c) a § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : **Hlavné mesto SR Bratislava**
Primaciálne nám 1, 814 99 Bratislava
Zastúpený: JUDr. Ivom Nesrovnalom, LL.M
primátorom
IČO: 00603 481

Zastúpený správcom v zmysle § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa
Šíravská 7, 821 07 Bratislava
Zastúpená: JUDr. Ing. Martin Kuruc,
starostom mestskej časti
IČO: 00 603 295

(ďalej „prenajímateľ“ alebo tiež "mestská časť")

a

Nájomca:

Obchodné meno: **SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.**
Sídlo: Toplianska 5, 821 07 Bratislava
Registrácia : OS Bratislava I. oddiel Sro, Vložka č.24426/B
IČO: 35 815 329
DIČ: 2020246668
IČ DPH : SK 2020246668
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK49 0200 0000 0014 8085 9459/0200
Konajúc : Jana Adamová, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

PREAMBULA

V súlade s ustanovením § 9a ods. 9, písm. c) zákona 138/1998 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenajímateľ uzatvára predmetný zmluvný vzťah za účelom nájmu v zmluve definovanej nehnuteľnosti, jej prevádzkovania, správy, obnovy, a zriadenia sídla a prevádzkových priestorov nájomcu, pri zachovaní účelu zariadenia a to poskytovania zdravotníckych služieb v rámci ambulantnej primárnej a sekundárnej zdravotníckej starostlivosti v odboroch schválených štátnym okresným lekárom ako i služby v oblasti regenerácie, rehabilitácie, špeciálnej pedagogiky a psychológie, liečebnej telesnej výchovy a pediatrie. Realizácii predmetu tejto zmluvy a fiou súvisiacich dohodnutých práv a povinností zmluvných strán prenajímateľ prisudzuje dôvod osobitného zreteľa.

Článok I. Výklad pojmov

1. **Majetok** pre účely tejto zmluvy sa rozumie majetok, ktorý má Mestská časť Bratislava - Vrakuňa zverený do správy od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako i majetok vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Vrakuňa.
2. **Objekt Zdravotné stredisko Bebravská I.**, na ul. Bebravská č. 34, Bratislava, zapísaný na LV č. 3017, súp. č. 8850, katastrálne územie Bratislava, mestská časť Vrakuňa, druh stavby iná budova nachádzajúca sa v Bratislave na pozemkoch parc. č. 3690/3, 3690/5, 3690/8, evidované na LV 1095 k. ú. a na pozemkoch parc. č. 3690/4, 3690/6, 3690/7, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva. Vlastníkom uvedenej časti objektu je Hlavné mesto SR Bratislava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3207/3744 a spoločnosť APOTHEKA ESSENTIAE, s.r.o., IČO: 31 396 577 a to v spoluvlastníckom podiele 537/3744.

Článok II.

Právo prenajímateľa k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je na základe Protokolu o zverení správy nehnuteľného majetku č.118710870200 zo dňa 01.10.2002 uzatvoreným s Hlavným mestom SR Bratislava, správcom nehnuteľnosti – objektu **Zdravotné stredisko Bebravská I.**, na ul. Bebravská č. 34, Bratislava, katastrálne územie Bratislava, mestská časť Bratislava Vrakuňa, zapísanej na LV č. 3017, súp. č. 8850, druh stavby iná budova nachádzajúcej sa v Bratislave na pozemkoch parc. č. 3690/3, 3690/5, 3690/8, evidované na LV 1095 k. ú. a na pozemkoch parc. č. 3690/4, 3690/6, 3690/7, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva. Vlastníkom uvedenej časti objektu je Hlavné mesto SR Bratislava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3207/3744 (ďalej v texte len „objekt polikliniky“).
2. Celková plocha – výmera objektu polikliniky podľa spoluvlastníckeho podielu na LV je 3 207 m². Druhý spoluvlastník nehnuteľnosti – nebytového priestoru – lekáreň, je spoločnosť APOTHEKA ESSENTIAE, s.r.o., a to v spoluvlastníckom podiele 537/3744, čo predstavuje 537 m².
3. Účelom tejto zmluvy je aj vymedzenie práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tohto nájomného vzťahu s cieľom zabezpečiť efektívne využitie majetku prenajímateľa podľa tejto zmluvy a jeho prípadné zhodnotenie cestou jeho prenechania do odplatného užívania nájomcovi.
4. Prenajímateľ vyjadril súhlas s komplexným nájmom Zdravotného strediska za podmienok uvedených v uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Vrakuňa, číslo 184/XII/2016 zo dňa 26. 04. 2016.
5. Zmluvné strany po vzájomnej dohode a s odkazom na nedosiahnutie dohody s aktuálnym nájomcom bytu, nachádzajúcim sa na prízemí objektu Zdravotného strediska Bebravská I. Bratislava, na možnom ukončení nájomného vzťahu v súlade s platnou právnou úpravou sa dohodli, že predmetom komplexného nájmu nie je priestor bytu a to miestnosti č. 01 až 10 s celkovou plochou 109 m², nachádzajúce sa na prízemí objektu.
Zmluvné strany sa dohodli na spoločnom záujme a súčinnosti pri riešení možného ukončenia nájomného vzťahu súčasného nájomcu, za účelom obnovy a opravy priestorov, ktoré sú súčasťou Zdravotného strediska. Dosiahnutie riešenia bude podmienené súhlasom oboch zmluvných strán a nájomcu. Takto vzniknuté dohody, ktoré by dopĺňali, resp. zasahovali do uzatvorených práv a povinností touto zmluvou, budú zmluvné strany riešiť dodatkom tejto zmluvy.
Nájomca vyhlasuje, že záväzok obnovy a opravy bytu (zmena využitia priestoru) nachádzajúceho sa na prízemí Zdravotného strediska bude zaradený do projektovej dokumentácie obnovy a opravy, ale jeho reálne plnenie nájomca zrealizuje po uvoľnení priestorov, ktoré bude časovo ohraničené do dňa 31. 12. 2019.

Článok III.

Predmet a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi majetok, ktorého presný zoznam a hodnota, overené inventarizáciou k 31.05.2016, sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá je

neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, do komplexného nájmu (ďalej tiež „predmet nájmu“), v rozsahu nájmu, a za účelom využitia objektu polikliniky najmä v prospech mestskej časti a zabezpečenia jeho prípadného zhodnotenia za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve ako i prevádzkovanie objektu polikliniky, čomu zodpovedá i povinnosť nájomcu uhrádzať prenajímateľovi mesačne nájom v zmysle článku VI. tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu, počas doby trvania nájmu užívať v súlade s touto zmluvou na účely Zdravotného strediska a primárnej zdravotnej starostlivosti, minimálne v doterajšom rozsahu, a to najmä na poskytovanie zdravotníckych služieb v rámci ambulantnej primárnej a sekundárnej zdravotníckej starostlivosti v odboroch schválených štátnym okresným lekárom ako i služby v oblasti regenerácie, rehabilitácie, špeciálnej pedagogiky a psychológie, liečebnej telesnej výchovy a pediatrie.
3. Zároveň účelom prenájmu v súlade s predchádzajúcim ods. 2 tohto článku zmluvy je zachovanie využitia predmetu nájmu jeho spoločných častí a zariadení v rozsahu a obsahu vecného bremena spočívajúceho v povinnosti zabezpečiť činnosti spojené s poskytovaním zdravotnej starostlivosti v zmysle zákona č. 277/1994 Z. z. o zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a spočívajúce v povinnosti zachovávať činnosť spojenú s poskytovaním zdravotnej starostlivosti podľa zák.č. 140/1998 Z.z. o liekoch a zdravotníckych pomôckach v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený užívať tiež spoločné časti a zariadenia ako súčasť predmetu nájmu, príslušenstvo, príslušené pozemky predmetu nájmu a umožniť v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na vlastnú škodu a nebezpečenstvo vstup tretích osôb do objektu, príslušenstva, súčastí a na príslušené pozemky, pokiaľ to bude nevyhnutné pre zabezpečenie údržby či riadne užívanie predmetu nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol s predmetom nájmu osobne oboznámený a v stave v akom sa nachádza ho do nájmu dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy preberá.

Článok IV.

Závazky, vyhlásenia, práva a povinnosti prenajímateľa

1. Vyhlásenia prenajímateľa:

- a) prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa vyplývajúcich zo zverovacieho protokolu a vecných bremien uvedených na LV č. 3017 v časti „C“ Ľarchy, pod poradovým číslom 1 a pod poradovým číslom 2, zriadeného v povinnosti zachovať činnosti spojené s poskytovaním zdravotnej starostlivosti, neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci,
- b) prenajímateľ udeľuje súhlas nájomcovi na uzatváranie podnájomných zmlúv pre predmet nájmu v súlade s predmetnou Zmluvou o komplexnom nájme majetku a platnou právnou úpravou a to za podmienok uvedených v uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, číslo 184/XII/2016 zo dňa 26. 04. 2016,
- c) prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca - spoločnosť SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. v predmete nájmu zriadil sídlo spoločnosti a pre účely plnenia predmetu činnosti nájomcu, má právo nájomca si vytvoriť na poschodí prenajímanej nehnuteľnosti, v časti nad priestormi lekárne prevádzkové priestory a lekárí, ktorí majú v súčasnosti v tomto priestore svoje ordinácie, budú nájomcom presťahovaní do novo vytvorených priestorov (v rámci investície nájomcu) na prízemie,
- d) prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu a nájomca splnomocnenie prijíma, aby na vlastné náklady a nebezpečenstvo zhodnotil predmet nájmu v rozsahu uvedenom v článku V ods. 1 písm. c) tejto zmluvy s tým, že náklady súvisiace s opravou, obnovou alebo úpravou, prípadne modernizáciou predmetu nájmu nie je možné započítať so sumou nájomného.

2. Prenajímateľ má právo:

- a) v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy na úhradu mesačného nájmu vo výške 3 000,- EUR, čo ročne predstavuje sumu 36 000,- EUR.

3. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať spolu s nehnuteľnosťou aj projektovú dokumentáciu, existujúce nájomné zmluvy spolu so už existujúcou dokumentáciou a listinami, zmluvy od dodávateľov médií, poskytovaných služieb a iné existujúce dokumenty týkajúce sa objektu polikliniky, vrátane odhlások alebo výpovedí týchto zmlúv.

Článok V.

Závazky, vyhlásenia, práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel a za podmienok stanovených touto zmluvou,
- b) s predmetom nájmu nakladať s odbornou starostlivosťou, zabezpečiť výkon správy a prevádzky objektu polikliniky v súlade s touto zmluvou a s platnými právnymi predpismi, vrátane dodávky služieb spojených s užívaním objektu,
- c) etapovite do 31. 12. 2019 investovať do predmetu nájmu - objektu polikliniky do jeho obnovy, opravy a/alebo rekonštrukcie a na zriadenie sídla nájomcu, predpokladanú sumu investícií vo výške 600 000,- EUR. Etapy investícií budú rozložené pomerne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v každom roku trvania nájmu podľa rozhodnutia dozornej rady a valného zhromaždenia nájomcu,
- d) do 31. 12. 2018 v podnájomných zmluvách s nájomcami, ktorí majú ku dňu podpisu tejto zmluvy uzatvorené nájomné zmluvy s prenajímateľom na nájom nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku a zabezpečujú primárnu a sekundárnu zdravotnú starostlivosť, zachovať súčasne platné podmienky nájmu, vrátane zachovania záväzkov mestskej časti súvisiacich s uplatnením refundácie nákladov vložených investícií nájomcov v časovo obmedzenom znížení sumy nájomného, pričom k súčasne platnej cene nájmu bude nájomca fakturovať DPH v súlade s platnou právnou úpravou,
- e) v súlade so znením článku V ods. 1 písm. c) tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje že stavebné úpravy, opravy, prípadne práce na obnove, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia zabezpečí nájomca výlučne na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, povinnosti v zmysle príslušných ustanovení na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Vrakúňa týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy,
- f) úžitky plynuce z užívania predmetu nájmu, spoločných častí a zariadení predmetu nájmu, jeho súčastí a príslušenstva využívať v rozsahu tejto zmluvy pre vlastné potreby a zároveň pre potreby predmetu nájmu.

2. Vyhlásenia nájomcu:

- a) nájomca vyhlasuje, že bol ku dňu podpisu predmetnej zmluvy s predmetom nájmu a so stavom prenajímanej nehnuteľnosti osobne oboznámený.

3. Nájomca má právo:

- a) nájomca má právo po dobu nájmu podľa tejto zmluvy a po nájomcom zrealizovanom technickom zhodnotení predmetu nájmu, technické zhodnotenie nehnuteľnosti odpisovať vo svojom účtovníctve,
- b) v súlade s ustanovením Článku IV. ods. 1, písm. b) prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas na uzatváranie podnájomných zmlúv pre podnájom jednotlivých častí nehnuteľností v súlade s predmetnou Zmluvou o komplexnom nájme majetku a platnou právnou úpravou,
- c) v predmete nájmu si zriadiť sídlo spoločnosti a pre účely plnenia predmetu svojej činnosti vytvoriť na poschodí prenajímanej nehnuteľnosti, v časti nad priestormi lekárne, prevádzkové priestory a lekári, ktorí majú v súčasnosti v tomto priestore svoje ordinácie, budú nájomcom presťahovaní do novo vytvorených priestorov (v rámci investície nájomcu) na prízemie,

- d) poskytnúť tretej osobe možnosť užívať predmet nájmu resp. jeho časť, jeho príslušenstvo, súčasť, resp. jednotlivé samostatné celky ak je to na prospech prenajímateľa a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

4. Nájomca je povinný:

- a) prevziať do obsahu podnájomných zmlúv s doterajšími nájomcami v plnom rozsahu všetky doterajšie zmluvné záväzky prenajímateľa, vrátane záväzkov prenajímateľa súvisiacich s uplatnením refundácie nákladov vložených investícií týchto nájomcov, v časovo obmedzenom znížení sumy nájomného,
- b) v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu znášať všetky bežné výdavky za služby, dodávku médií a s tým spojené náklady hradiť priamo vo svojom mene, tieto náklady následne rozpočítavať podnájomcom v zmysle kľúča dohodnutého v podnájomných zmluvách,
- c) uzatvoriť zmluvy o poskytovaní služieb a dodávok pre účely prevádzky polikliniky,
- d) hospodáriť s prenajatým majetkom v prospech mestskej časti a jej obyvateľov, zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať ho,
- e) poistiť prenajatý majetok definovaný touto zmluvou počas platnosti tejto zmluvy proti všetkým obvyklým rizikám,
- f) zabezpečovať na vlastné náklady prevádzku, údržbu a opravu predmetu nájmu, jeho spoločných častí a zariadení, jeho súčastí a príslušenstva. Údržbou a opravou sa rozumie udržiavanie a obnova funkčnej činnosti predmetu nájmu, resp. jeho jednotlivých častí, nie však jeho rozšírenie. Vlastné náklady vynaložené na údržbu predmetu nájmu, resp. vybraných častí, príslušenstva a súčastí je nájomca oprávnený v plnej výške uspokojiť z úžitkov podľa čl. V ods.1 písm. h) tejto zmluvy,
- g) Zmluvné strany sa dohodli, že vložené finančné zdroje (investície) do zhodnotenia predmetu nájmu podľa tejto zmluvy si bude nájomca v zmysle platného zákona o účtovníctve a zákona o daniach z príjmov uplatňovať formou odpisov,
- h) po ukončení zhodnotenia majetku prenajímateľa je nájomca povinný prenajímateľovi dokladovať obstarávaciu cenu zhodnoteného majetku do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. vystavenia a podpísania preberacieho protokolu obidvoma zmluvnými stranami,
- i) nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo vykonávať správu celého objektu polikliniky prenajatého podľa tejto zmluvy,
- j) na realizáciu obnovy a opravy polikliniky zadať a nechať vypracovať projektovú dokumentáciu, ktorá bude vopred prerokovaná Dozomou radou spoločnosti SPOKOJNÉ BYVANIE s.r.o. a odsúhlasená prenajímateľom.

**Článok VI.
Nájomné**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnuté, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 184/XII/2016 zo dňa 26.04.2016 vo výške 36 000,- EUR ročne (slovom: tridsaťšesťtisíc EUR).
2. Nájomné podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy je splatné mesačne v lehote do dvadsiateho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po uplynutí kalendárneho mesiaca a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN SK30020000000004424062, variabilný symbol 01062016. Platba nájomného sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený meniť s účinnosťou od 01. 01. 2019 každoročne, výšku nájomného uvedenú v ods. 1 tohto článku zmluvy o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho kalendárneho roka. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi v lehote splatnosti nájomného uvedeného v ods. 2 tohto článku zmluvy. V prípade ak oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po lehote splatnosti nájomného v zmysle ods. 2 tohto článku zmluvy, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného.

Čl. VII. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetný zmluvný vzťah uzatvárajú zmluvné strany na dobu trvania 30 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah začína dňom 01.07.2016 a končí dňom zhodným s dňom začatia nájmu v roku 2046.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou môže vypovedať pred skončením dohodnutej doby nájmu ktorákoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota končí po uplynutí 12-tich mesiacov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu je prenajímateľ povinný nájomcovi zaplatiť daňovú zostatkovú cenu predmetu nájmu.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu. Prípadné vady, ktoré by bránili dohodnutému užívaniu predmetu nájmu, jeho spoločných častí a zariadení, resp. vybraných častí, príslušenstva a súčastí, je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, ktoré je nájomca oprávnený v plnej výške uspokojiť z úžitkov v zmysle tejto zmluvy.
2. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude popis technického stavu predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vrátiť - fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 5 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
4. V prípade ak sa prenajatý huteľný majetok resp. jeho časť stane pre nájomcu v dobe nájmu podľa tejto zmluvy neupotrebitelným alebo nadbytočným, je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi návrh na jeho vyradenie. Návrh na vyradenie takéhoto majetku predkladá nájomca na základe súhlasu vyradovacej komisie starostovi mestskej časti.
5. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia.

Článok IX. Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby podľa tejto zmluvy.
2. Nájom je možné ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže ukončiť nájomnú zmluvu písomnou výpoveďou, ak nájomca napriek opakovanej písomnej výzve prenajímateľa neplní podmienky tejto zmluvy resp. ak porušuje jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy zvlášť hrubým spôsobom, alebo ak nájomca vstúpi do likvidácie, alebo súd vyhlási na majetok nájomcu konkurz alebo povolí vyrovnanie.

4. Obe zmluvné strany sú taktiež oprávnené ukončiť nájom písomnou výpoveďou, pokiaľ nastane prípad vyššej moci, ktorý zmluvné strany nemôžu ovplyvniť a zároveň táto okolnosť znemožní dosiahnutie účelu zmluvy.
5. Výpovedná lehota podľa odsekov 3 a 4 tohto článku zmluvy je 12-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
6. V prípade ukončenia platnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný v lehote najneskôr do 90 dní od ukončenia nájmu predložiť prenajímateľovi položkový zoznam prenajatého majetku s uvedením :
 - a) účtovná cena v čase prevzatia prenájmu,
 - b) hodnota opráv a obnovy, dátum zaradenia,
 - c) výška ročných odpisov,
 - d) výška celkových oprávok.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu podľa tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov formou písomného dodatku.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov resp. zákona č. 116/1993 o nájme a podnájme nebytových priestorov, 138/1981 Zb. a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzitým zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 identických rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana po jej podpise oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán dostane 2 rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienky predmetnej zmluvy budú platné len na obdobie počas ktorého bude Mestská časť Bratislava Vrakuňa 100%-tným vlastníkom a spoločníkom spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s. r. o.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa doplnia zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom 1.7.2016.

8. Táto zmluva podlieha zverejneniu podľa a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy.
10. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvorí jej príloha.

V Bratislave, dňa 22.6.2016

Prenajímateľ :
Mestská časť Bratislava-Vrakuňa



JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

Nájomca :
SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.

SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.

A
6668

Jana Adamová
konateľ