

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 18.11.2025

BOD č. 10

**Návrh na uzatvorenie Zmluvy o komplexnom nájme
stavby súpisné číslo 5215 na Čiernovodskej 25 v Bratislave,
postavenej na pozemku parc. č. 3691, vo vlastníctve mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa, evidovanej na LV č. 2764, k. ú. Vrakuňa so spoločnosťou
SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 815 329.**

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

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

Vypracoval: Mgr. Monika DUDOVÁ, v. r.
Odbor právny a správy majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 8 ods. 2 písm. e) a ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025 **návrh na uzatvorenie Zmluvy o komplexnom nájme stavby na Čiernovodskej 25 v Bratislave, súpisné číslo 5215**, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovanej na LV č. 2764, o celkovej podlahovej ploche 539 m², postavenej na pozemku registra C-KN parc. č. 3691, k. ú. Vrakuňa, so spoločnosťou SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o, Bratislava, IČO: 35 815 329, formou dlhodobého komplexného nájmu za účelom jej prevádzkovania, správy a obnovy tohto objektu, na dobu určitú do roku 2046, cena nájmu 1,- Eur/rok na 10 rokov od uzatvorenia zmluvy, s podmienkou vykonania rekonštrukcie objektu s odsúhlasením projektu zo strany MČ a uzatvorenie podnájomných zmlúv s podnájomcami pre účely poskytovania zdravotníckych, sociálnych a iných verejnoprospešných služieb, s prehodnotením výšky nájmu po 10 rokoch od uzatvorenia zmluvy,

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

- nájomca bude vykonávať komplexný nájom priestorov v objekte formou uzatvorenia podnájomných zmlúv pre výlučne určený účel nájmu,
- nájomca bude zmluvne zaviazaný vykonať na vlastné náklady komplexnú rekonštrukciu na prízemí budovy a v ďalšej etape aj obnovu fasády, strechy, atď.,
- nájomca má sídlo a vykonáva komplexný nájom budovy Zdravotného strediska na Bebravskej 34 v Bratislave, ktorá je nepriamo prepojená schodiskovým priestorom s objektom na Čiernovodskej 25 v Bratislave,
- časť objektu Čiernovodská 25 - 1. poschodie slúži pre účely verejnoprospešné:
- Denné centrum „Klub dôchodcov Malý Dunaj“ mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
- Denné centrum „Vrakuňa“ mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,
- Mestská časť Bratislava-Vrakuňa je 100%-tným vlastníkom a spoločníkom spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE.

B/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Uzatvoriť v súlade so znením bodu A/ Zmluvu o komplexnom nájme objektu.

Dôvodová správa

Medzi mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „MČ“) a spoločnosťou SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. Bratislava, (ktorej Mestská časť Bratislava-Vrakuňa je 100%-tným vlastníkom a spoločníkom) bola s účinnosťou od 1.7.2016 uzatvorená Zmluva o komplexnom nájme č. 1/20016, ev. č. MČ: 99/2016, na základe ktorej zabezpečuje nájomca komplexný nájom objektu Zdravotného strediska na Bebravskej 34 v Bratislave (ďalej len „ZS“) v časti, ktorého je vlastníkom hlavné mesto SR Bratislava, zverenej do správy MČ a to formou dlhodobého nájmu na 30 rokov do roku 2046. S výkonom tejto správy je MČ spokojná, došlo k celkovej rekonštrukcii objektu, umiestneniu a rekonštrukcie sídla tejto spoločnosti, všetky nebytové priestory sú využívané v súlade s dohodnutými podmienkami nájomnej zmluvy s podnájomcami uzatvorením podnájomných zmlúv.

MČ je vlastníkom stavby súpisné číslo 5215 na Čiernovodskej 25 v Bratislave, evidovanej na LV č. 2764, k. ú. Vrakuňa, ktorá je v susedstve s objektom ZS Bebravská 34 a prepojená aj schodiskom a prechodom z prvého poschodia, ktorý zároveň tvorí aj únikový východ zo Zdravotného strediska cez administratívne priestory a sídlo spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE. MČ má záujem obdobne s tou istou spoločnosťou uzatvoriť zmluvu na dlhodobý komplexný nájom na prevádzkovanie, správu a obnovu tohto objektu na Čiernovodskej 25, ale nie je možné uzatvoriť k Zmluve ev. č. MČ: 99/2016 dodatok, nakoľko objekt ZS je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava, len zverený do správy MČ a budova na Čiernovodskej 25 je vo výlučnom vlastníctve MČ.

Predmetná stavba na Čiernovodskej 25 v Bratislave pozostáva z prízemia a 1. poschodia.

Nebytové priestory - prízemie boli dlhodobo poslednou zmluvou od r. 2003 prenájaté Slovenskej pošte, a. s. - pre účely prevádzky pošty Bratislava 213. Tento nájomca sa rozhodol ukončiť činnosť v tejto prevádzke a aj nájom v týchto nebytových priestoroch k 31.10.2025. Od 01.11.2025 došlo k uvoľneniu týchto nebytových priestorov (ďalej len „NP“) o celkovej výmere 270 m². Predmetné priestory je nutné kompletne zrekonštruovať, navyše dňa 7.11.2025 došlo v NP k prasknutiu radiátora a priestory boli vytopené.

Nebytové priestory na 1. poschodí o výmere 269 m² slúžia pre účely:

Denné centrum „Klub dôchodcov Malý Dunaj“ mestskej časti Bratislava-Vrakuňa od 24.01.2024.

Denné centrum „Vrakuňa“ mestskej časti Bratislava-Vrakuňa zo dňa 17.06.2025. Tieto NP boli v rámci projektu ISRMO (integrované stratégie rozvoja mestských oblastí) v roku 2015 kompletne zrekonštruované na sociálno-prevádzkové priestory súčasne s novým prístupovým a únikovým schodiskom.

Denné centrum napomáha seniorom uspokojovať kultúrne a spoločenské potreby svojich členov, a to organizovaním stretnutí, zájazdov či turistických výletov, voľnočasových aktivít, kultúrnych podujatí, prednášok, besied, kultúrnych posedení, návštev výstav, divadiel, galérií, múzeí, kín, športových podujatí, premietanie filmov, spoločných zájazdov, vychádzok do prírody, jubilejných osláv, usporiadanie spoločenskej zábavy podľa potrieb a záujmu členov centra. Zároveň podporuje svojich členov k sebarealizácii, spolupatričnosti a je priestorom pre spoločenskú komunikáciu, nadväzovanie nových kontaktov a aktívne využívanie voľného času.

Seniori môžu využiť aj poradenské služby v oblasti sociálnej, bytovej i zdravotnej starostlivosti či životosprávy.

V dennom centre sa poskytuje sociálna služba počas dňa fyzickej osobe, ktorá dovŕšila dôchodkový vek, fyzickej osobe s ťažkým zdravotným postihnutím alebo s nepriaznivým zdravotným stavom, rodičovi s dieťaťom alebo starému rodičovi s vnukom alebo s vnučkou. Poskytuje sa najmä sociálne poradenstvo a zabezpečuje záujmová činnosť.

V prípade uzatvorenia Zmluvy o komplexnom nájme s budúcim nájomcom na celý objekt na Čiernovodskej 25 v Bratislave, by nájomca bol oprávnený prenajímať tieto priestory a uzatvárať podnájomné zmluvy pre podnájom priestorov na prízemí a to 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, **na činnosť záchrannej zdravotníckej služby** a príležitostne na hodinové nájmy aj priestory na 1.poschodí, napr. schôdze vlastníkov bytov a NP a pod., v závislosti od vzájomnej dohody podľa zmluvy a zároveň **zabezpečiť výkon správy a prevádzky celého objektu v súlade s uzatvorenou zmluvou a s platnými právnymi predpismi, vrátane dodávky služieb spojených s užívaním objektu.** Nájomca z dôvodu dlhodobého nájmu bude povinný etapovite do 2035 investovať do predmetu nájmu (hlavne prízemné priestory) do jeho obnovy, opravy a rekonštrukcie takú výšku finančných prostriedkov, aby NP bolo možné prenajímať na uvedené účely nájmu. Z tohto dôvodu MČ chce prenajať na komplexný nájom za 1,- Eur ročne. Nehnuteľnosť bola ocenená znaleckým posudkom č.05/2025 zo dňa 11.11.2025 vypracovaný znalkyňou Ing. Evou Hulalovou vo výške všeobecnej hodnoty 38 808 Eur/ rok.

Následne v závislosti od výšky vložených investícií po 10 rokoch bude prehodnotená cena nájmu, ktorá bude vychádzať z vypracovaného znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty ceny nájmu a od samotnej dohody medzi nájomcom a MČ.

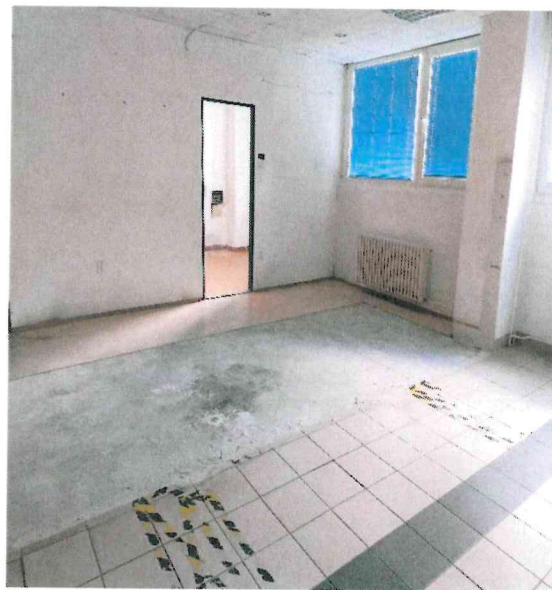
Na základe zmluvy mestská časť Bratislava-Vrakuňa ako prenajímateľ prenecháva do komplexného nájmu nájomcovi majetok, ktorého presný zoznam a hodnota budú overené inventarizáciou k 31.12.2025. Prenajímať odovzdáva spolu s nehnuteľnosťou aj projektovú dokumentáciu, zmluvy od dodávateľov médií, poskytovaných služieb a iné existujúce dokumenty týkajúce sa objektu.

Nájomca v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu bude znášať všetky bežné výdavky za služby, dodávku médií a s tým spojené náklady hradíť priamo vo svojom mene, tieto náklady následne rozpočítavať podnájomcom v zmysle kľúča dohodnutého v podnájomných zmluvách, uzatvárať zmluvy o poskytovaní služieb a dodávok pre účely prevádzky NP, hospodáriť s prenajatým majetkom v prospech mestskej časti a jej obyvateľov, zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať ho, poistiť prenajatý majetok počas platnosti zmluvy proti všetkým obvyklým rizikám, 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 bude nájomca oprávnený v plnej výške uspokojiť z úžitkov. Zmluvné strany sa zmluvne dohodnú, 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. Zmluvné podmienky budú platné len na obdobie počas ktorého bude Mestská časť Bratislava Vrakuňa 100%-tným vlastníkom a spoločníkom spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o..

Čiernovodská 25 v Bratislave – nebytové priestory 1. poschodie



Čiernovodská 25 Bratislava – prízemie – priestory bývalej Slovenskej pošty



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa

Dátum vyhotovenia : 31.10.2025
Čas vyhotovenia : 11:48:02
Údaje platné k : 30.10.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2764 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5215	3691	15	administratívna budova		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3691 pod stavbou s.č. 5215 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1095.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

15 Administratívna budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava, PSČ 821 07, SR, IČO: 603295 Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis č.1121/96/RC zo dňa 29.3.1996 Rozhodnutie č.3572/96-33-KR zo dňa 16.12.1996 - VZ 94/97 Žiadosť o zápis č. j. 659/97/RC./ potvrdenie 651/97-KR, GP - VZ 149/97 Kúpa V-1172/97 zo dňa 10.4.1997, GP 52/96. Žiadosť o zápis garáží 2067,2068/97 zo dňa 18.5.1998 Osvedčenie o vydržaní N 65/98,Nz 62/98 zo dňa 11.2.1998 Zápis stavby č.j.1688/92 zo dňa 2.10.1992 Darovacia zmluva V-7263/99 zo dňa 6.6.2001 Zápis stavieb č.j.3800/02 zo dňa 21.10.2002 Darovacia zmluva V-3253/02 zo dňa 30.10.2002 Darovacia zmluva č.V-3584/04 z 9.11.2004 Darovacia zmluva V-2109/04 zo dňa 13.12.2004 Darovacia zmluva V-7161/05 zo dňa 22.2.2006 Rozhodnutie o určení súp.čísla 2660/07-Št zo dňa 14.6.2007 Rozhodnutie o určení súp.čísla 2271/06-Št-28 zo dňa 8.6.2006 Rozhodnutie o určení súp.čísla 4723/06-Št-67 zo dňa 20.12.2006 Zmluva o bezodplatnom prevode podľa V-33253/10 zo dňa 7.1.2011 Zámenná zmluva podľa V-23382/16 zo dňa 14.9.2016.	1/1

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!
Zobraziť na novej verzii portálu

Vložka číslo: 24426/B

Spoločníci:	Mestská časť Bratislava - Vrakuňa IČO: 00 603 295 Širavská č. 7 Bratislava 	(od: 27.06.2001)
Výška vkladu každého spoločníka:	Mestská časť Bratislava - Vrakuňa Vklad: 83 583 EUR Splatené: 83 583 EUR	(od: 13.03.2013)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Jana Adamová</u> 140	(od: 23.01.2018) (od: 15.10.2010)

Hlboké nad Váhom 014 01
Vznik funkcie: 01.10.2010



Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne, a to tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 07.10.2003)
Výška základného imania:	83 583 EUR Rozsah splatenia: 83 583 EUR	(od: 13.03.2013)
Dozorná rada:	<p>Ing. <u>Tomáš Galo</u> - predseda Brezova 8 Bratislava 821 07 Vznik funkcie: 01.01.2023 </p> <p>Mgr. <u>Róbert Greizinger</u> Skorocelova 2 Bratislava - mestská časť Vrakuňa 821 07 Vznik funkcie: 01.01.2023 </p> <p>Mgr. <u>Miroslav Macko</u> Stavbárska 34 Bratislava - mestská časť Vrakuňa 821 07 Vznik funkcie: 01.01.2023 </p> <p><u>Lenka Poláková</u> Stavbárska 42 Bratislava - mestská časť Vrakuňa 821 07 Vznik funkcie: 01.01.2023 </p> <p>Mgr. <u>Petra Rerichová</u> Bieloruská 22 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice 821 06 Vznik funkcie: 01.07.2024 </p>	(od: 25.04.2023) (od: 25.04.2023) (od: 25.04.2023) (od: 25.04.2023)
Ďalšie právne skutočnosti:	<p>Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená zakladateľskou listinou spísanou do notárskej zápisnice č. N 475/2001, Nz 467/2001 dňa 6.6.2001 v zmysle §§ 56 - 75 a § 105 a nasl. Zák.č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov. Spoločnosť vznikla rozdelením obecného podniku Bytový podnik PBV, IČO 31 325 238, so sídlom Toplianska 5, Bratislava, ktorý bol zrušený bez likvidácie v zmysle § 69 ods. 4 Zák.č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov. Ďalšou obchodnou spoločnosťou, ktorá vznikla rozdelením je Bytový podnik Podunajské Biskupice s.r.o., so sídlom Priekopnícka 17, Bratislava.</p> <p>Zmena zakladateľskej listiny vo forme dodatku č. 1, osvedčená do notárskej zápisnice N 772/2001, Nz 759/2001 dňa 19.9.2001. Rozhodnutie ministerstva hospodárstva SR č. sp. 831/01-240 zo dňa 9.7.2001.</p> <p>Vznik funkcie členky dozornej rady JUDr. Evy Marianyiovej dňa 27.06.2001 a zánik funkcie dňa 12.12.2001. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 12.12.2001. Dodatok k zakladateľskej listine vo forme notárskej zápisnice N 864/02, Nz 858/02 zo dňa 28.11.2002.</p> <p>Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 14.5.2003 na ktorom bolo schválené odvolanie a menovanie členovej dozornej rady. Rozhodnutie jediného spoločníka vo forme notárskej zápisnice N 177/03, Nz 47489/03 spísanej dňa 13.6.2003 notárom JUDr. Hrušovskou. Rozhodnutie jediného spoločníka o odvolaní a menovaní konateľa osvedčené v notárskej zápisnici N 61/03, Nz 51407/03 spísanej dňa 23.6.2003 notárom JUDr. Valovou. Úplné znenie zakladateľskej listiny osvedčené v notárskej zápisnici N 101/2003, Nz 62249/03 spísanej dňa 22.7.2003 notárom JUDr. Valovou. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 25.9.2003. Funkcia členov dozornej rady JUDr. M. Hagovského, Š. Németha, Ing. M. Chabroňa, O. Javorkovej a D. Csaplárovej sa končí dňom 14.5.2003. Funkcia konateľov Ing. J. Gajdoša a A. Schwartza sa končí dňom 23.6.2003. Funkcia členov dozornej rady Ing. M. Hargaša vznikla dňa 15.5.2003 a zanikla dňa 23.6.2003. Funkcia člena dozornej rady Ing. J. Valacha vznikla dňom 15.5.2003 a zanikla dňa 25.9.2003.</p> <p>Rozhodnutie jediného spoločníka z 30.10.2003.</p> <p>Notárska zápisnica N 221/2004, Nz 46446/2004 zo dňa 31.5.2004 osvedčujúca rozhodnutie jediného spoločníka o zmene obchodného mena z Bytový podnik Vrakuňa, s.r.o. na SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.</p> <p>Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 07.07.2006.</p> <p>Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 19.02.2007 - odvolanie a menovanie členov dozornej rady.</p> <p>Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 29.09.2010.</p> <p>Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 20.06.2012.</p>	(od: 27.06.2001) (od: 08.10.2001) (od: 17.12.2002) (od: 07.10.2003) (od: 14.04.2004) (od: 24.06.2004) (od: 28.12.2006) (od: 27.03.2007) (od: 15.10.2010) (od: 23.08.2012)

Zmluva o zlúčení zo dňa 12.12.2012 vo forme notárskej zápisnice N 977/2012, Nz 53636/2012, NCRIš 54453/2012.

(od: 13.03.2013)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.02.2015.

(od: 24.02.2015)

Právny predchodca:

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia
Vrakunská rozvojová, spol. s r. o. IČO: 31 352 804
Širavská 7
Bratislava 821 07

(od: 13.03.2013)

Dátum aktualizácie údajov: 02.11.2025

Dátum výpisu: 03.11.2025

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Aktuality a oznamy

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

Mestská časť Bratislava – Vrakúňa
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 ňou 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 - Vrakúňa zverený do správy od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako i majetok vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Vrakúňa.
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 Vrakúňa, 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 Vrakúňa, 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 – lekárňu, 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 nájomom Zdravotného strediska za podmienok uvedených v uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Vrakúňa, 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, nachádzajúcom 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 súčasným 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.

Záväzky, 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“ Ľachy, 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 lekári, 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 započítvať 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 s už existujúcou dokumentáciou a listinami, zmluvy od dodávateľov médií, poskytovaných služieb a iné existujúce dokumenty týkajúce sa objektu polikliniky, vrátane odhlášok alebo výpovedí týchto zmlúv.

Článok V.

Záväzky, 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 požiarom 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 plynúce 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 lekáreň, 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, súčasti, 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 hradíť 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 Dozornou radou spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE 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 – Vrakúňa 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 SK300200000000004424062, 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 hnuťelný 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 vyraďovacej 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 medzičasom 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 dopĺňa 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