



**MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA**

Materiál na 18. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 16. júna 2026

**Návrh zúženia predmetu nájmu vyplývajúceho z nájomnej zmluvy
č. 514/2020 zo dňa 18.12.2020 v znení dodatku č. 1 zo dňa 18.05.2023
uzatvorenej medzi mestskou časťou Bratislava-Dúbravka a spoločnosťou
BORMED, s. r. o. a návrh výpožičky nehnuteľností v prospech Združenia
GERION**

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Nájomná zmluva č. 514/2020 v znení dodatku č. 1

Zodpovedná:

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ :

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. schvaľuje

zúženie predmetu nájmu vyplývajúceho z nájomnej zmluvy č. 514/2020 zo dňa 18.12.2020 v znení dodatku č. 1 zo dňa 18.05.2023 uzatvorenej medzi mestskou časťou Bratislava-Dúbravka a spoločnosťou BORMED, s. r. o. a to za nasledovných podmienok:

- predmetom nájmu bude výlučne pozemok parcely registra C parcelné číslo 3100/1 o výmere 2735 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 1381 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre Bratislava IV, obec Bratislava-Dúbravka, k.ú. Dúbravka.
- ostatné ustanovenia NZ č. 514/2020 ostávajú nezmenené

B. schvaľuje

výpožičku nehnuteľností v prospech Združenia GERION, pričom ide o nasledovné nehnuteľnosti:

- stavba so súpisným č. 1877, na ulici Kapitána Jána Rašu, postavená na pozemkoch parc. č. 3100/2 a parc. č. 3100/3, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- parcela registra C parcelné číslo 3100/2 o výmere 97 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C parcelné číslo 3100/3 o výmere 461 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Dôvodová správa

Dňa 18.12.2020 uzatvorila mestská časť Bratislava-Dúbravka so spoločnosťou BORMED, s. r. o., IČO: 44 366 655, Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava Nájomnú zmluvu č. 514/2020 v znení dodatku č. 1 zo dňa 18.05.2023 (ďalej len „nájomná zmluva“), predmetom ktorej je:

- nájom dvojpodlažného objektu – bývalej materskej školy na ulici Kapitána Jána Rašu, súpisné číslo 1877, zapísaného na LV č. 2150, postaveného na pozemkoch parc. č. 3100/2 a parc. č. 3100/3, k. ú. Dúbravka,
- nájom pozemkov reg. „C“ parc. č. 3100/1 vo výmere 2753 m², parc. č. 3100/2 vo výmere 97 m², 3100/3 vo výmere 461 m².

Vyššie uvedené nehnuteľnosti boli spoločnosti BORMED, s. r. o. ako nájomcovi prenechané do užívania za účelom vybudovania a prevádzkovania špecializovaného zariadenia sociálnych služieb – zariadenia pre seniorov.

V súlade s nájomnou zmluvou začala spoločnosť BORMED, s. r. o. ako stavebník

s rekonštrukciou prenajatého objektu. Následne boli všetky práva a povinnosti stavebníka postúpené na mestskú časť Bratislava-Dúbravka a zároveň bola dohodnutá spolupráca spočívajúca v tom, že spoločnosť BORMED, s. r. o. bude naďalej realizovať stavebné a rekonštrukčné práce.

Nakoľko spoločnosť BORMED, s. r. o. nedisponovala dostatočným finančným krytím na realizáciu zariadenia pre seniorov, uzatvorila mestská časť Bratislava-Dúbravka so Združením GERION, Tešedíkova 91, IČO: 37 999 958, 841 06 Bratislava niekoľko zmlúv smerujúcich k zabezpečeniu financií pre dobudovanie zariadenia pre seniorov. Napr. zmluvu o partnerstve, z ktorej vyplýva, že Združenie GERION je v rámci plánu obnovy prijímateľom prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti, t.j. prijímateľom finančných prostriedkov, ktoré budú preinvestované do vybudovania už spomínanej prevádzky špecializovaného zariadenia sociálnych služieb.

Súčasťou zmluvy o partnerstve je aj povinnosť uzavretia zmluvy medzi partnerom (mestskou časťou) a prijímateľom (Združením GERION), ktorej obsahom bude presnejšie určenie práv a povinností zmluvných strán v nadväznosti na obsah Projektu, ktorým je vybudovanie zariadenia pre seniorov. V nadväznosti na plán obnovy a zmluvu o partnerstve medzi Združením GERION a mestskou časťou Bratislava-Dúbravka o prevádzke zariadenia sociálnych služieb majú zmluvné strany záujem uzatvoriť zmluvu o výpožičke. Jej predmetom bude bezodplatné užívanie objektu vybudovaného z prostriedkov plánu obnovy, a pozemkov, na ktorých je stavba postavená, a to na obdobie do 31. januára 2051. Ide o nasledovné nehnuteľnosti:

- stavba so súpisným č. 1877, na ulici Kapitána Jána Rašu, postavená na pozemkoch parc. č. 3100/2 a parc. č. 3100/3, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- parcela registra C parcelné číslo 3100/2 o výmere 97 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C parcelné číslo 3100/3 o výmere 461 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Nájomná zmluva c. 514/2020

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **mestská časť Bratislava-Dúbravka**
Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: RNDr. Martin Zaťovič, starosta
IČO: 00603 406
DIČ: 2020919120
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN:
SWIFT: SUBASKBX
(ďalej len ako „*mestská časť*“)

2. Nájomca: **BORMED, s. r. o.**
Sídlo: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava
Štatutárny zástupca: Mgr. Tomáš Lendel - konateľ
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, vložka 54797/B, oddiel: Sro
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN:
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 44 366 655
DIČ: 2022696643
(ďalej len ako „*nájomca*“ alebo spolu ako „*zmluvné strany*“)

(ďalej len ako „*Nájomca*“ alebo spolu „*zmluvné strany*“)

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - dvojpodlažného objektu - bývalej materskej školy nachádzajúceho sa na ulici Kapitána Jána Rašu, súpisné číslo 1877, zapísanej na liste vlastníctva č. 2150, postavenej na pozemkoch pare. č. 3100/2 a pare. č. 3100/3, k.ú. Dúbravka, zapísaných na liste vlastníctva č. 847 (ďalej len „objekt“). Pôdorysy podlaží objektu sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvoria jej prílohu č. 1.
2. Prenajímateľ je zároveň správcom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ pare. č. 3100/1 vo výmere 2 735 m², pare. č. 3100/2 vo výmere 97 m² a pare. č. 3100/3 vo výmere 461 m² zapísané na liste vlastníctva č. 847 (ďalej len „pozemky“).
3. Pozemky definované v predchádzajúcom bode tohto článku sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Dúbravka boli zverené do správy Protokolom o zverení majetku č. 118801531400 a s ním súvisiacich práv a záväzkov dňom 17.04.2014.
4. Objekt uvedený v bode 1 tohto článku a pozemky uvedené v bode 2 tohto článku môžu byť v tejto zmluve spoločne označené aj ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare.

5. Prenajímateľ vyhlásil verejnú súťaž v zmysle ustanovenia § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník v platnom znení o najvhodnejší návrh na prenájom predmetu nájmu, za účelom prevádzkovania verejne prospešných služieb pre občanov, ktorú zverejnil na svojom webovom sídle www.dubravka.sk dňa 05.06.2020.
6. Na základe vyhlásenej verejnej súťaže v zmysle bodu 5 tohto článku zmluvy miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka prijalo **uznesenie c. 140/2020 zo dňa 22.09.2020, ktorým schválilo nájom predmetu nájmu nájomcovi** tak, ako sú vymedzené v bode 1 a bode 2 tohto článku.

Článok III **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v čl. II bod 1 a 2 tejto zmluvy, aby ho v dojednanej dobe užíval, a nájomca sa zväzuje zaplatiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné, to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, prípadne iné práva k cudzej veci, nájomné práva alebo akékoľvek práva tretích osôb, ktoré by mohli obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu **za účelom vybudovania a prevádzkovania špecializovaného zariadenia sociálnych služieb - zariadenia pre seniorov.**
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu ako aj na predmet činnosti, ktoré sa v predmete nájmu budú vykonávať v súlade s bodom 3 tohto článku.

Článok IV **Doba nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára **na dobu určitú na dobu 30 rokov** odo dňa 01.02.2021 do 31.01.2051 (ďalej len „**doba nájmu**“).
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje a súhlasí s tým, že v prípade, ak nájomca doručí najneskôr 6 mesiacov pred skončením doby nájmu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy prenájomcovi písomné oznámenie, v ktorom mu oznámi, že trvá na pokračovaní nájomného vzťahu, ktorý vznikol medzi prenájomcom a nájomcom na základe tejto zmluvy, má nájomca prednostné právo uzavrieť s prenájomcom na predmet nájmu novú nájomnú zmluvu.

Článok V **Technický stav a stavebné úpravy predmetu nájmu**

1. Nájomca preberie predmet nájmu v takom stave, v akom sa nachádza a jeho užívateľská schopnosť, prípadné opravy alebo úpravy na dohodnutý účel si nájomca zabezpečí na vlastné náklady, ktoré budú po ukončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadané v súlade s bodom 11 tohto článku.
2. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, pričom sije vedomý, že predmet nájmu môže slúžiť dohodnutému účelu až po vykonaní rekonštrukcie predmetu nájmu, na vykonanie ktorej sa touto zmluvou zaväzuje.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé, že technický stav predmetu nájmu nezodpovedá požiadavkám nájomcu a požiadavkám právnych predpisov na prevádzkovanie zariadenia sociálnych služieb - zariadenia pre seniorov, a preto prenájomca výslovne súhlasí s tým, aby nájomca vykonal v predmete nájmu rekonštrukciu, opravy a úpravy v súlade s predloženým orientačným plánom rekonštrukcie, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**Predbežný plán rekonštrukcie**“), a to za účelom zabezpečenia spôsobilosti predmetu nájmu na dohodnutý účel.
4. Prenajímateľ berie na vedomie skutočnosť, že nájomca bude musieť na sprístupnenie predmetu nájmu na požadovaný účel vynaložiť značnú časť finančných prostriedkov, s čím prenájomca súhlasí. Prenajímateľ je zároveň uzrozumený s tým, že nájomca má záujem výlučne o dlhodobý nájom, ktorý umožní nájomcovi

odpísať celé technické zhodnotenie predmetu nájmu. Za týmto účelom prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na zaradenie technického zhodnotenia predmetu nájmu do svojho majetku.

5. Nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu a sprevádzkovať ho najneskôr **do 36 mesiacov od prvého dňa doby nájmu**, pričom rekonštrukcia bude prebiehať nasledovne: nájomca uskutoční kompletnú rekonštrukciu existujúceho objektu uvedeného v čl. II bod 1 zmluvy v zmysle Predbežného plánu rekonštrukcie, ktorá bude ukončená kolaudáciou (vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie objektu uvedeného v čl. II. bod 1 zmluvy ako špecializovaného zariadenia sociálnych služieb - zariadenia pre seniorov). Nájomca vykoná rekonštrukciu objektu tak, aby sa v jej priestoroch mohli poskytovať komplexné sociálne služby odkázaným seniorom - opatrovateľské, ošetrovateľské, ubytovacie, stravovacie, zdravotné, fyzioterapeutické a iné. Nájomca sa zaväzuje vybudovať:
 - v objekte: 21 izieb (dvoj a jednolôžkových) so sociálnym zázemím s kapacitou približne 40 seniorov, ako aj vybudovať spoločenské priestory, ako napríklad spoločenskú miestnosť, kaplnku, fyziomiestnosť, kuchynku, sklady a zázemie pre personál - denné miestnosti a šatňu. Bezbariérový prístup zabezpečí výt'ah. Pracovný pôdorys tvorí prílohu číslo 3 zmluvy.
 - na pozemkoch: parčík so záhradou, ako súčasť revitalizácie pozemkov (ďalej len „Rekonštrukcia“).
6. Predpokladaná výška finančných nákladov na Rekonštrukciu predmetu nájmu podľa bodu 5 tohto článku je 1 200 000,- EUR bez DPH (slovom: milión dvestotísíc EUR) (ďalej len „Predpokladaný investičný náklad“). Uvedená suma nezahŕňa náklady na zariadenie interiéru.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol s Predbežným plánom rekonštrukcie oboznámený, týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie Rekonštrukcie a zároveň sa zaväzuje, že poskytne nájomcovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s realizáciou rekonštrukčných prác, ktoré sú nevyhnutné k tomu, aby mohol nájomca vykonať Rekonštrukciu predmetu nájmu podľa bodu 5 tohto článku. Prenajímateľ súhlasí, že nájomca je oprávnený predložiť túto zmluvu na príslušný stavebný úrad za účelom preukázania iného práva k pozemkom a stavbám podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení na účely získania stavebného povolenia na Rekonštrukciu ako i na účely získania kolaudačného rozhodnutia.
8. V prípade, že nájomca v priebehu realizácie Rekonštrukcie zistí, že cena Predbežného finančného nákladu bude prekročená o viac ako desať percent (10%), nájomca je povinný prenajímateľa o tejto skutočnosti písomne informovať a požiadať ho o odsúhlasenie prevyšujúcej sumy. Písomná informácia podľa predchádzajúcej vety musí obsahovať údaj o sume prevyšujúcej sumu Predbežného finančného nákladu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že príloha č. 2 tejto zmluvy predstavuje iba predbežný plán Rekonštrukcie a teda Rekonštrukcia môže byť vykonaná aj v iných potrebných častiach, ak je to vhodné a/alebo účelné pre lepšiu alebo riadnu prevádzku zariadenia pre seniorov, resp. v menšom alebo vo väčšom rozsahu, než ako je uvedený rozsah v prílohe č. 2 Zmluvy, avšak vždy za splnenia podmienky, že Rekonštrukciou bude dosiahnutá hodnota, z ktorej zmluvné strany vychádzali pri učení výšky zápočtu, t.z. z hodnoty/sumy 1 200 000,- EUR bez DPH (slovom: milión dvestotísíc EUR).
10. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že suma Rekonštrukcie je zohľadnená vo výške zápočtu, to znamená, že na každý z dohodnutých 30 rokov nájmu sa započíta 1/30 sumy Predpokladaného investičného nákladu Rekonštrukcie v prípade trvania nájmu podľa tejto Zmluvy počas doby 30 rokov. Pri skončení nájomného vzťahu budú zmluvné strany postupovať v zmysle bodu 11 tohto článku zmluvy. Na účely výpočtu výšky zápočtu sa vychádzalo zo sumy Predpokladaného investičného nákladu: 1 200 000 EUR bez DPH.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že **rozsah Rekonštrukcie je určený hodnotou vykonanej rekonštrukcie v čase jej realizácie, to znamená, že vychádza zo skutočnej výšky investície, ktorú nájomca vložil do Rekonštrukcie**. Podľa rozsahu vykonanej Rekonštrukcie v prípade skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, dôjde medzi zmluvnými stranami k vyrovnaniu tak, aby každý rok dohodnutej doby nájmu pripadla v prospech prenajímateľa 1/30 sumy vykonanej Rekonštrukcie, ktorá sa pri skončení nájmu vráti nájomcovi nasledovne:
 - a. v prípade trvania nájmu počas celej doby nájmu dohodnutej v čl. IV bod 1 tejto Zmluvy (30 rokov), pri skončení nájmu neplatí prenajímateľ nájomcovi už žiadnu finančnú kompenzáciu za Rekonštrukciu, za predpokladu, že výška nákladov na Rekonštrukciu nepresiahla sumu Predpokladaného investičného nákladu (1 200 000 EUR).
V prípade, že skutočné náklady vynaložené nájomcom na Rekonštrukciu budú vyššie ako predstavuje suma Predpokladaného investičného nákladu (1 200 000 EUR), bude tento rozdiel zohľadnený pri skončení nájomného vzťahu a prenajímateľ sa zaväzuje tento rozdiel uhradiť na účet nájomcu a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, avšak len za podmienky, že nájomca predloží potrebné doklady preukazujúce výšku skutočne vynaložených nákladov na Rekonštrukciu a zároveň prenajímateľ nájomcovi sumu Rekonštrukcie prevyšujúcu sumu Predpokladaného investičného nákladu písomne odsúhlasil.
 - b. v prípade skončenia doby nájmu **pred uplynutím doby nájmu** dohodnutej v čl. IV bod 1 tejto Zmluvy (t.j. pred uplynutím 30 rokov), je prenajímateľ povinný nájomcovi pri skončení nájmu doplatiť rozdiel medzi skutočnou sumou Rekonštrukcie a sumou Rekonštrukcie, ktorá bola započítaná

- proti nájomnému do dňa skončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. IV bod 1 Zmluvy, a to najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy.
- c. v prípade vykonania len časti Rekonštrukcie sa zmluvné strany pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu podľa čl. IV bod 1 Zmluvy (30 rokov) vyrovnajú tak, že prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi rozdiel medzi Predpokladaným investičným zámerom a skutočnou výškou nákladov na Rekonštrukciu, pričom tento rozdiel bude splatný do 60 dní.
 - d. v prípade vykonania časti Rekonštrukcie a súčasného skončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. IV bod 1 Zmluvy sa zmluvné strany po skončení doby nájmu vyrovnajú tak, že sa určí rozdiel medzi skutočnými nákladmi na Rekonštrukciu a výškou zápočtu vykonanom na nájomnom do dňa skončenia nájmu a v prípade, ak skutočné náklady prevyšujú výšku vykonaného zápočtu vráti prenajímateľ vzniknutý rozdiel nájomcovi, a to do 60 dní odo dňa skončenia nájmu a v prípade ak výška vykonaného zápočtu prevyšuje výšku skutočných nákladov na Rekonštrukciu vráti nájomca vzniknutý rozdiel prenajímateľovi, a to do 60 dní odo dňa skončenia nájmu.

Článok VI Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 140/2020 zo dňa 22.09.2020 vo výške **66 000,- EUR** za rok (slovom šesťdesiatšesťtisíc EUR), čo predstavuje sumu 5 500 EUR za mesiac.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávka prenajímateľa na úhradu nájomného sa započíta proti pohľadávke nájomcu na úhradu Predpokladaného investičného nákladu na Rekonštrukciu a to až do výšky 1.200.000,- EUR, pričom k započítaniu dôjde každý mesiac k 15. dňu vo výške **3.333,30 EUR** (slovom: tri tisíc tristo tridsaťtri EUR 30 centov), v dôsledku čoho sa každý rok započíta suma vo výške 40.000,-EUR (slovom: štyridsať tisíc EUR).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude **uhrádzať nájomné na mesačnej báze a to po zohľadnení zápočtu** podľa predchádzajúceho bodu tohto článku **v mesačných splátkach v sume 2 166,70 EUR** (slovom: dvetisíc stošesťdesiatšesť EUR 70 centov) **vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**, za ktorý sa nájomné uhrádza, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa pod variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne uhrádzať nájomné počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povolí užívanie objektu uvedeného v čl. II. bod 1 zmluvy ako špecializovaného zariadenia sociálnych služieb - zariadenia pre seniorov, a to do 15. dňa tohto mesiaca, najneskôr však do 15. dňa v mesiaci, ktorý nasleduje po uplynutí 2,5 roka (30 mesiacov) odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia, ktoré bolo vydané v súvislosti s Rekonštrukciou.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný doplatiť prenajímateľovi sumu nájomného po zohľadnení zápočtu v zmysle bodu 2 tohto článku zmluvy za obdobie odo dňa začiatku doby nájmu uvedenej v čl. IV bod 1 tejto zmluvy do dňa, kedy mal nájomca uhradiť prvú splátku nájomného podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, a to jednorazovo do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie Rekonštrukcie. V prípade, že nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie Rekonštrukcie, nájomca sa zaväzuje uhradiť sumu nájomného podľa predchádzajúcej vety tohto bodu do troch rokov (3) odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia, ktoré bolo vydané v súvislosti s Rekonštrukciou.
6. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať celý kalendárny mesiac (najmä pri skončení nájmu), zaplatí nájomca prenajímateľovi pomerné nájomné, ktoré sa vypočíta z mesačného nájomného a zodpovedá pomeru počtu dní trvania nájmu v danom mesiaci k počtu dní v celom mesiaci. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie bodu 2 tohto článku zmluvy.
7. V prípade, že nájomca neuvedie pri platbe obdobie, ktorého sa úhrada týka, alebo uvedie obdobie, ktoré prenajímateľ eviduje už ako uhradené, alebo ak nie je zjavné, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, určí obdobie, ktoré bude takouto úhradou pokryté, prenajímateľ.
8. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tohto článku zmluvy má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,01 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá. Zmluvná pokuta je splatná na písomnú

výzvu prenajímateľa v lehote uvedenej vo výzve, nie však kratšej ako 30 dní.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upravovať výšku nájomného v závislosti od ročného inflačného koeficientu oficiálne stanoveného Štatistickým úradom SR. Úprava sa vykoná s platnosťou od prvého mesiaca nasledujúceho po zverejnení inflačného koeficientu formou písomného oznámenia nájomcovi, pre ktorého sa dňom doručenia stane záväzným. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie bodu 2 tohto článku zmluvy.

Článok VII **Služby spojené s nájmom**

1. Nájomca sa týmto zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady poskytovanie služieb spojených s predmetom nájmu u dodávateľov týchto služieb a prehlásiť si ich na svoje meno. Ide predovšetkým o nasledovné služby: dodávku elektriny, vodné, stočné, zrážky a odvádzanie odpadových vôd, ako aj dodávku ostatných služieb (odvoz a likvidácia odpadu, internet, telefón, upratovanie priestorov a pod.) a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Článok VIII **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v technickom stave, v akom sa predmet nájmu aktuálne nachádza a to najneskôr v prvý deň doby nájmu podľa tejto zmluvy,
- b) umožniť nájomcovi vykonanie Rekonštrukcie ako nevyhnutného predpokladu pre uvedenie predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie,
- c) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou po celú dobu nájmu
- d) poskytnúť nájomcovi súčinnosť, na ktorú sa podľa tejto zmluvy zaviazal ako i súčinnosť, ktorá mu vyplýva z platných právnych predpisov.

2. Prenajímateľ je oprávnený :

- a) požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve, avšak výlučne na základe predchádzajúceho písomného alebo emailového oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi spravidla dva (2) pracovné dni vopred. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek návšteva a kontrola prenajímateľa bude prebiehať v predmete nájmu tak, aby nenarušala aktivity, ktoré sú spojené s prevádzkou špecializovaného zariadenia sociálnych služieb - zariadenia pre seniorov, t. z. nenarušala chod bežných aktivít klientov tohto zariadenia. Kontrola bude vykonaná v sprievode povereného zamestnanca nájomcu s prihliadnutím na ochranu práv klientov zariadenia sociálnych služieb a rešpektovaním súkromia a ochrany osobných údajov dotknutých osôb (uvedené sa uplatní v čo najväčšom rozsahu aj v prípade havarijných stavov), pokiaľ sa strany v individuálnom prípade nedohodnú inak, prenajímateľ sa zaväzuje pri vykonaní kontroly dodržať všetky hygienické opatrenia platné v čase vykonania kontroly;
- b) kedykoľvek, avšak po predchádzajúcom oznámení, v období posledných troch mesiacov pred ukončením nájmu alebo po podaní výpovede ktoroukoľvek zmluvnou stranou, vykonať obhliadku predmetu nájmu s tretími osobami ako záujemcami o nájom, pričom ustanovenie písm. a) tohto bodu platia primerane ipse obhliadku v zmysle tohto bodu zmluvy.

3. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:

- a) užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,
- b) zabezpečiť na vlastné náklady ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zneužitím alebo zničením,

- c) vykonať Rekonštrukciu minimálne v objeme Predpokladaného investičného nákladu,
- d) odovzdať prenajímateľovi 1 kópiu akejkolvek dokumentácie týkajúcej sa Rekonštrukcie spolu s príslušnými povoleniami a rozhodnutiami, ako aj kópie zmlúv a faktúr, resp. iných dokladov od zhotoviteľa alebo inej oprávnenej osoby, na základe ktorých je možné preukázať výšku skutočne preinvestovaných finančných prostriedkov, a to najneskôr do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného v súvislosti s Rekonštrukciou.
- e) riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky opravy a údržbu predmetu nájmu sám a/alebo prostredníctvom svojho odborného dodávateľa, na čo prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy nájomcovi udeľuje súhlas,
- f) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu, ktoré podliehajú povoleniu stavebného úradu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súhlas sa nevyžaduje na stavebné úpravy - Rekonštrukciu podľa čl. V bod 5 tejto zmluvy v Predpokladom investičnom náklade, ako ani na stavebné úpravy do sumy 30.000,- EUR v jednotlivom prípade. **Na všetky ostatné stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcie a iné stavebné zásahy do predmetu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.** Pre vylúčenie pochybností platí, že prenajímateľ nie je oprávnený bezdôvodne súhlas s vykonaním zmien odmietnuť najmä v prípade, ak zmena požadovaná nájomcom je v súlade s dohodnutým účelom užívania, sleduje záujmy nájomcu v oblasti rozširovania svojho pôsobenia a pre prenajímateľa nebude predstavovať finančný záväzok,
- g) v prípade súhlasu podľa prvej vety písm. f) tohto článku odovzdať prenajímateľovi 1 kópiu dokumentácie s príslušnými povoleniami a rozhodnutiami bezodkladne, najneskôr do 15 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti,
- h) umožniť prenajímateľovi za podmienok uvedených v čl. VIII ods. 2 bod a) zmluvy vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok,
- i) umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie a pod.) do 30 minút od vyrozumenia o vzniku havarijnej situácie v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas, v prípade ak si riešenie vyžaduje zásah zo strany prenajímateľa a nebude odstránená nájomcom alebo odborne spôsobilou osobou privolanou nájomcom,
- j) plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastníka predmetu nájmu, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti - Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, civilnej ochrany, BOZP, CO, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod., pre vylúčenie pochybností platí, že uvedená povinnosť sa vzťahuje výlučne len k predmetu nájmu,
- k) vykonať deratizáciu, dezinfekciu a revízie predmetu nájmu na vlastné náklady,
- l) oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti (zmena právnej subjektivity, sídla, štatutárneho zástupcu a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom,
- m) uhradiť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú výlučne ako dôsledok užívania predmetu nájmu alebo inou činnosťou nájomcu alebo osôb, ktorým predmet nájmu sprístupnil, a za ktoré zodpovedá v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca sa tejto zodpovednosti zbaví, ak preukáže, že škoda nevznikla jeho zavinením, pre vylúčenie pochybností platí, že vykonanie Rekonštrukcie, vybudovanie prístavby a akékoľvek zhodnotenie predmetu nájmu sa nepovažuje za spôsobenie škody na majetku prenajímateľa, v prípade ak došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu,
- n) zabezpečiť poistenie majetku, ktorý tvorí predmet nájmu
- o) disponovať počas celej doby nájmu príslušnými oprávneniami na výkon činnosti uvedenej v čl. III bod 3 tejto zmluvy.
- p) po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou bezodplatne previesť na prenajímateľa zostatkovú účtovnú hodnotu technického zhodnotenia predmetu nájmu.

4. Nájomca je oprávnený :

- a) prenechať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou prenechania predmetu nájmu, resp. jeho častí, do podnájmu spoločnosti, občianskemu združeniu a/alebo neziskovej organizácii, založenej za účelom

prevádzkovania verejnoprospešných služieb, ktorá je majetkovo, personálne a/alebo ekonomicky prepojená s nájmomcom,

- b) počas doby nájmu vykonávať vo svojom účtovníctve v súlade so zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších zmien a doplnkov, príslušné účtovné odpisy technického zhodnotenia zodpovedajúce hodnote Rekonštrukcie predmetu nájmu a/alebo vykonaných na predmete nájmu na jeho náklady (najmä na základe Predbežného plánu rekonštrukcie). Za zhodnotenie predmetu nájmu, pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, sa pre účely tejto zmluvy považuje vykonanie takých zmien predmetu nájmu, ktoré boli vykonané za podmienok dohodnutých touto zmluvou a ktorými sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
- c) realizovať akékoľvek stavebné práce, úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce alebo jeho modernizáciu s cieľom, aby bolo možné predmet nájmu užívať v súlade s účelom podľa čl. III zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok IX Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. IV tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. IV tejto zmluvy nájomný vzťah môže zaniknúť alebo byť ukončený len nasledovne:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď dohoda nadobudne účinnosť ale bo
 - b) zánikom predmetu nájmu alebo
 - c) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu alebo
 - d) uplynutím výpovednej doby v prípade písomnej výpovede z dôvodov uvedených v tejto zmluve
 - e) odstúpením od zmluvy.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že **prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu** z nižšie uvedených dôvodov za podmienky, že nájomca neodstráni/nenapraví porušenie zmluvy napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa ani po uplynutí primeranej lehoty na nápravu poskytnutej prenajímateľom, ktorá nebude kratšia ako 14 dní:
 - a) nájomca v rozpore so zmluvou užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - b) nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku nájomcu o viac ako dva mesiace po splatnosti,
 - c) nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť/povinnosti z povinností uvedených v čl. VIII bod 3 písm. a), d), e), f), h), i), j), m), n) a/alebo o) tejto zmluvy,
 - d) nájomca vykoná na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
5. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu** len z nižšie uvedených dôvodov za podmienky, že prenajímateľ neodstráni/nenapraví porušenie zmluvy napriek písomnému upozorneniu zo strany nájomcu ani po uplynutí primeranej lehoty na nápravu poskytnutej nájmomcom, ktorá nebude kratšia ako 14 dní :
 - a) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti podľa ustanovení zmluvy, najmä neposkytuje nájomcovi dojednanú súčinnosť za účelom vydania príslušných povolení v súvislosti s realizáciou Rekonštrukcie predmetu nájmu,
 - b) nájomca nevykoná Rekonštrukciu predmetu nájmu do 30 mesiacov z dôvodov, ktoré nájomca nespôsobil, a/alebo nezačne s prevádzkovaním špecializovaného zariadenia sociálnych služieb - zariadenia pre seniorov v lehote dohodnutej v tejto zmluve z dôvodov, ktoré nájomca nespôsobil,
 - c) predmet nájmu sa stane zavinením prenajímateľa nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať i z dôvodu, ak sa stane platobne

neschopným alebo bude v predĺžení alebo bude na jeho majetok podaný návrh na vyhlásenie konkurzu.

7. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy táto zmluva v celom rozsahu zaniká.
8. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak nájomca aj napriek súčinnosti zo strany prenajímateľa nezíska do dvoch rokov od podpísania zmluvy právoplatné stavebné povolenie na realizáciu Rekonštrukcie podľa čl. V bod 5 zmluvy,
 - b) ak nájomca nezačne prevádzkovať činnosť uvedenú v čl. III bod 3 tejto zmluvy v lehote do troch rokov odo dňa začiatku doby nájmu uvedenej v čl. IV bod 1 tejto zmluvy,
 - c) ak sa prenajímateľ dozvie, že nájomca stratil spôsobilosť/oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
9. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany prenajímateľa ako i v prípadoch uvedených v platných právnych predpisoch.
10. Výpoveď, prípadne iný zánik či zrušenie zmluvy sa okrem zákonom stanovených prípadov nedotýka:
 - a) iných ustanovení zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po skončení zmluvy,
 - b) ustanovení, ktoré stanovujú spôsob vysporiadania medzi zmluvnými stranami pri skončení nájmu, najmä sa nedotýka záväznosti tohto článku o skončení nájmu a čl. X tejto zmluvy, c) plnení, ktoré si zmluvné strany poskytli do momentu ukončenia nájmu, najmä prenechaní užívania predmetu nájmu a zaplatenie nájomného, ako aj právo na nezaplatené nájomné do momentu ukončenia zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.
11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr do 60 pracovných dní nasledujúcich po dni skončenia nájmu prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní, a vzhľadom na nájomcom vykonanú a prenajímateľom odsúhlasenú Rekonštrukciu a iné stavebné úpravy a ďalšie stavebné práce na predmete nájmu. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností ponechať si v držbe predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť a v prípade ak tak urobí sa táto skutočnosť nebude považovať za predĺženie nájmu. Rovnako prijatie akýchkoľvek čiastok nájomného alebo iných čiastok podľa tejto zmluvy nezakladá súhlas s držbou priestorov nájomcom ani neznamená ani nezakladá vzdanie sa akýchkoľvek iných práv, ktoré prenajímateľovi z tejto nájomnej zmluvy alebo platných právnych predpisov vyplývajú. Zmluvné strany v prípade skončenia nájmu sú povinné spísať odovzdávací protokol v písomnej podobe.
12. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu podľa prvej vety bodu 11 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť potrebné kroky, ktoré budú viesť k prevzatiu predmetu nájmu. Nájomca súhlasí a uznáva, že v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený v akomkoľvek čase po uplynutí lehoty dohodnutej v bode 11 tohto článku zmluvy a bez súhlasu nájomcu vstúpiť do priestorov, zabezpečiť ich vypratanie a uskladnenie zariadenia a vybavenia a iného majetku nachádzajúceho sa v priestoroch, a to všetko na náklady a riziko nájomcu. Za nespĺnenie povinnosti, uvedenej v bode 11 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom mal nájomca predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu tohto článku sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného za dobu odo dňa nasledujúceho po uplynutí lehoty dohodnutej v bode 11 tohto článku zmluvy až do dňa odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi, resp. do dňa vypratania predmetu nájmu prenajímateľom podľa tohto bodu zmluvy.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené domáhať sa náhrady škody presahujúcej akúkoľvek zmluvnú pokutu dojednanú v tejto zmluve, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné iba na základe písomnej dohody zmluvných strán, pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže zmeniť aj iným spôsobom.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takéhoto ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť ho novým ustanovením, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2020 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
6. 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.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Príloha č. 1 – pôdorys podlaží objektu

Príloha č. 2 – Predbežný plán rekonštrukcie

Príloha č. 3 – Pracovný pôdorys objektu

V Bratislave

Za prenajímateľa:

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

V Bratislave

Za nájomcu:

BORMED, s. r. o.
Mgr. Tomáš Lendel, konateľ

Dodatok č. 1
k Nájomnej zmluve č. 514/2020
(evidenčné číslo 237/2023)

Článok I
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **mestská časť Bratislava-Dúbravka**

Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: RNDr. Martin Zaťovič, starosta
IČO: 00603 406
DIČ: 2020919120
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK31 0200 0000 0000 1012 8032
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len ako „*mestská časť*“)

2. Nájomca: **BORMED, s. r. o.**

Sídlo: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava
Štatutárny zástupca: Mgr. Tomáš Lendel - konateľ
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, vložka 54797/B, oddiel: Sro
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK04 1100 0000 0029 4909 5797
SWIFT: TATRSKBX

IČO: 44 366 655
DIČ: 2022696643

(ďalej len ako „*nájomca*“ alebo spolu ako „*zmluvné strany*“)

Preambula

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 18.12.2020 nájomnú zmluvu č. 514/2020, predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti – dvojpodlažného objektu – bývalej materskej školy, ktorá sa nachádza na ulici Kapitána Jána Rašu, súpisné číslo 1877, zap. na LV č. 2150, postavenej na pozemkoch parc. č. 3100/2 a parc. č. 3100/3 a nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 3100/1 vo výmere 2 735 m², parc. č. 3100/2 vo výmere 97 m² a parc. č. 3100/3 vo výmere 461 m² zapísané na liste vlastníctva č. 847 k. ú. Dúbravka (ďalej len „*Zmluva*“).

Článok II Predmet dodatku

1. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka na svojom 3. zasadnutí dňa 12. apríla 2023 prijalo **Uznesenie č. 38/2023**, ktorým schválilo zmenu zmluvných podmienok Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Dodatku č. 1 k Zmluve nasledovne:
 - a) Článok V ods. 5 Zmluvy sa vypúšťa a nahrádza novým, ktorý znie:

Nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu a sprevádzkovať ho najneskôr do 31.12.2025, pričom rekonštrukcia bude prebiehať nasledovne: nájomca uskutoční kompletnú rekonštrukciu a prístavbu k existujúcemu objektu uvedeného v čl. II bod 1 zmluvy v zmysle Predbežného plánu rekonštrukcie, ktorá bude ukončená kolaudáciou (vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie objektu uvedeného v čl. II. bod 1 zmluvy ako špecializovaného zariadenia sociálnych služieb – zariadenia pre seniorov). Nájomca vykoná rekonštrukciu objektu tak, aby sa v jej priestoroch mohli poskytovať komplexné sociálne služby odkázaným seniorom – opatrovateľské, ošetrovateľské, ubytovacie, stravovacie, zdravotné, fyzioterapeutické a iné. Nájomca sa zaväzuje vybudovať:

- *v objekte: 28 izieb (jednolôžkových a dvojlôžkových) so sociálnym zázemím, s kapacitou minimálne 28 a maximálne 40 seniorov, ako aj vybudovať spoločenské priestory, ako napríklad spoločenskú miestnosť, jedáleň, miestnosť pre návštevy, izolačku, dekontaminačnú miestnosť, práčovňu, kaplnku, fyzi- miestnosť, kuchynku, sklady a zázemie pre personál – denné miestnosti a šatňu. Bezbariérový prístup zabezpečí výťah. Pracovný pôdorys tvorí prílohu číslo 3 zmluvy.*
- *na pozemkoch: parčík so záhradou, ako súčasť revitalizácie pozemkov*

*(ďalej len „**Rekonštrukcia**“).*

- b) Znenie bodu 5 písm. b) Článku IX Skončenie nájmu Zmluvy sa vypúšťa a nahrádza sa novým úplným znením nasledovne:

b) nájomca nevykoná Rekonštrukciu predmetu nájmu do 31.12.2025 z dôvodov, ktoré nájomca nespôsobil, a/alebo nezačne s prevádzkovaním špecializovaného zariadenia sociálnych služieb – zariadenia pre seniorov v lehote dohodnutej v tejto zmluve z dôvodov, ktoré nájomca nespôsobil,

- c) Znenie bodu 8 písm. b) Článku IX Skončenie nájmu Zmluvy sa vypúšťa a nahrádza sa novým úplným znením nasledovne:

b) ak nájomca nezačne prevádzkovať činnosť uvedenú v čl. III bod 3 tejto zmluvy v lehote do 31.12.2025,

Článok III

Závěrečné ustanovenie

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Prečítali si ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú aj vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave

V Bratislave

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

BORMED, s. r. o.
Mgr. Tomáš Lendel, konateľ