

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0995 10 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hl. mesta SR Bratislavy
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603 481
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: Sanatórium AT, s.r.o.
sídlo: Osuského 10, 851 03 Bratislava
zastupuje: MUDr. Ivan Novotný, konateľ spoločnosti
peňažný ústav:
číslo účtu:
IČO: 35 718 706
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností nachádzajúcich sa na

**Osuského 10
v Bratislave**

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – stavby nachádzajúcej sa na Osuského ulici, orientačné číslo 10, súpisné číslo 1645 postavenej na pozemku parc. č. 1185, pozemku parc. č. 1185 vo výmere 1 508 m² a pozemku parc. č. 1186 vo výmere 2 241 m² v Bratislave, k. ú. Petržalka, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.
Uvedené nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 2159 a 1748 vedených Katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“). Výmera nebytových priestorov je 595 m² a výmera pozemkov je 3 749 m². Celková výmera predmetu nájmu je 4 344 m².
3. V objekte sa nachádza 3 – izbový byt vo výmere 60,07 m². Po jeho rekolaudácii na nebytové priestory bude s nájomcom uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude rozšírenie predmetu nájmu.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práva prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo iné nájomné práva, okrem nájmu uvedeného v predchádzajúcom odseku, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
5. Účelom nájmu je prevádzkovanie sanatória špecializovaného na liečbu a doliečovanie najmä drogových závislostí.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva na základe zmluvy o nájme č. 46/2000 zo dňa 06.11.2000, na dobu určitú do 31.12.2010, uzavretej s mestskou časťou Bratislava Petržalka, ktorej bol predmetný objekt zverený. Protokolom č. 118808610400 zo dňa 27.06.2005 bola mestskej časti správa objektu odňatá na základe čoho hlavné mesto vstúpilo do právneho postavenia prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. II **Vznik a doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 30 rokov a začína dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy podľa Čl. XII ods. 8.
2. Užívanie predmetu nájmu po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na nájomný vzťah založený touto zmluvou nebude vzťahovať.

Čl. III **Úhrada za nájom a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia č. 1143/2010 zo dňa 07.10.2010 vo výške 0,50 Eur/m²/rok, čo pri výmere predmetu nájmu 4 344 m² predstavuje 2 172,00 Eur ročne, (slovom: dvetisícstosedemdesiatdva eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 tohto článku štvrťročne vopred vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol **7830995100**. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca

úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

4. Všetky služby spojené s nájmom, vrátane dodávky energií, si nájomca zabezpečuje výlučne sám a na vlastné náklady (elektrika, kúrenie, teplá úžitková voda, vodné stočné, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie, zimná údržba, stráženie, deratizácia a pod.).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinností.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. IX. ods. 2.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
 - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
 - b) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - e) bude rozhodnuté o zmenách stavby alebo odstránení stavby, alebo
 - f) bude nájomca vykonávať úpravy, opravy a údržbu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Čl. V

Vrátenie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi sa vyhotoví písomný protokol, podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Do protokolu o vrátení predmetu nájmu zmluvné strany spíšu popis stavu predmetu nájmu a zhodnotenie, či stav predmetu nájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto odseku. V prípade, ak stav predmetu nájmu nezodpovedá stavu podľa prvej vety tohto odseku, je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi všetky škody na predmete nájmu a poskytnúť náhradu opotrebenia predmetu nájmu, ktoré sú nad rozsah obvyklého opotrebenia.
2. V prípade, že je nájomca v omeškaní s plnením svojej povinnosti podľa ods. 1 tohto článku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnásť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca v lehote podľa ods. 1 tohto článku fyzicky neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a veci nachádzajúce sa v predmete nájmu do depozitu.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva od 06.11.2000, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje všetky úpravy, opravy, údržbu, prípadne rekonštrukčné práce, ako aj odstraňovanie prípadných havárií na predmete nájmu vykonávať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, resp. kompenzáciu. Všetky vynaložené prostriedky podľa predchádzajúcej vety, ktoré bude nájomca investovať v priebehu nájmu zmluvné strany považujú za protihodnotu symbolickej výšky nájomného.

3. Nájomca berie na vedomie, že úhradu nákladov, príp. vykonanie prác podľa ods. 2 prenajímateľom by mohol požadovať len v tom prípade, že bude prehodnotená výška nájomného tak, aby toto nájomné zodpovedalo výške obvyklého nájomného. V prípade, že by obvyklé nájomné nebolo možné určiť, bolo by stanovené znaleckým posudkom a následne predložené na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých zákonov), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Petržalka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena obchodného mena, sídla, adresy a pod.. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
9. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok nájomcom a za týmto účelom vstúpiť do predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby po predchádzajúcom ohlásení nájomcovi. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom, môže prenajímateľ vstúpiť do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ nie je povinný ohlásiť svoj vstup do predmetu nájmu v prípade, ak hrozí bezprostredné nebezpečenstvo alebo škoda, ktorú je potrebné odvrátiť. V takomto prípade umožní nájomca prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu bez zbytočného odkladu, inak si ho prenajímateľ zabezpečí sám na vlastné náklady.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením

povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Čl. VII

Výkon správy objektu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu celého objektu na Osuského 10 v Bratislave. V prípade, ak nájomca nemá na túto činnosť oprávnenie, udeľuje mu prenajímateľ týmto plnomocenstvom na uzavretie zmluvy o správe nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy so správcom zvoleným nájomcom.
2. Správa objektu na Osuského ulici č. 1 bude spočívať najmä vo vykonávaní týchto činností:
 - 2.1. V rámci prevádzky objektu:
 - a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a v dohodnutých termínoch ich predkladanie prenajímateľovi,
 - b) vykonávanie povinností súvisiacich s pravidelnými revíziami elektroinštalčných a plynoinštalčných vedení, uzemnenia a bleskozvodov, zdvíhacích zariadení, požiarnej ochrany a núdzového osvetlenia, v súlade so všeobecne platnými záväznými právnymi predpismi a zodpovedá za ich plnenie.
 - 2.2. V rámci služieb:
 - a) dodávka tepelnej energie a teplej úžitkovej vody od výmenníkovej stanice v objekte,
 - b) dodávka vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
 - c) osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,
 - d) upratovanie spoločných priestorov objektu, zimnú údržbu príľahlých priestorov, čistotu a schodnosť prístupových chodníkov, stanovište kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti o dodržiavaní čistoty a poriadku mestskej časti Bratislava – Petržalka,
 - e) odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - f) deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia,
 - g) výkon havarijnej služby.
 - 2.3. V rámci ostatných činností:

údržba areálu, t. j. najmä kosenie trávnatých plôch, ošetrovanie drevín a pod.

Čl. VIII

Stavebné úpravy predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu vykonávať stavebné úpravy, opravy, rekonštrukčné a ostatné práce špecifikované v ods. 2 Čl. VI tejto zmluvy a inštalovať nové technologické a iné zariadenia iba na základe výslovného písomného súhlasu prenajímateľa. K udeleniu súhlasu je nájomca povinný vopred odovzdať prenajímateľovi presnú špecifikáciu stavebných úprav a navrhovaný harmonogram prác.
2. Pokiaľ je na uskutočnenie stavebných úprav podľa ods. 1 tohto článku potrebný súhlas a/alebo povolenie príslušných orgánov verejnej správy, presná špecifikácia stavebných úprav musí

zodpovedať všetkým požiadavkám na udelenie takéhoto súhlasu a/alebo povolenia a príslušným právnym predpisom.

3. Súhlas a/alebo povolenie podľa odseku 2 tohto článku je povinný získať nájomca, a to na vlastné náklady. Nájomca nemôže začať uskutočňovať stavebné úpravy skôr, ako mu bude takýto súhlas a/alebo povolenie udelený.
4. V prípade, že nájomca vykoná stavebné úpravy, rekonštrukčné práce alebo modernizáciu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa podľa ods. 1 tohto článku alebo bez súhlasu a/alebo povolenia podľa ods. 2 tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3000 Eur (slovom: tritisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Súčasne je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť (Čl. IV. ods. 2 písm. f).
5. Nájomca je povinný zabezpečiť na časti predmetu nájmu pozostávajúcej z trojizbového bytu uvedeného v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy zmenu účelu jeho užívania na nebytové priestory v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, najneskôr v lehote do 31. 12. 2011. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 Eur (slovom: tritisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry“.
6. Rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým bude nájomcovi povolená zmena účelu užívania podľa ods. 5 tohto článku sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnásť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav predmetu nájmu s cieľom dosiahnuť zmenu účelu užívania podľa predchádzajúceho odseku, prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

Čl. IX Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnásť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. X Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania:
 - a) miesto sídla nájomcu, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu, alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca aj prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa a nájomcu podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou druhej strane ako písomnosť druhou stranou neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň, keď bola zásielka vrátená druhej zmluvnej strane. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá strana o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. XI Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

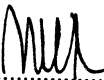
Čl. XII **Záverečné ustanovenia**


1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka 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. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 1143/2010 zo dňa 07.10.2010 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.

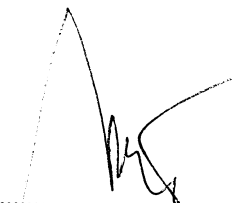
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom 01.01.2011.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť článku V a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave dňa 12.1.2011

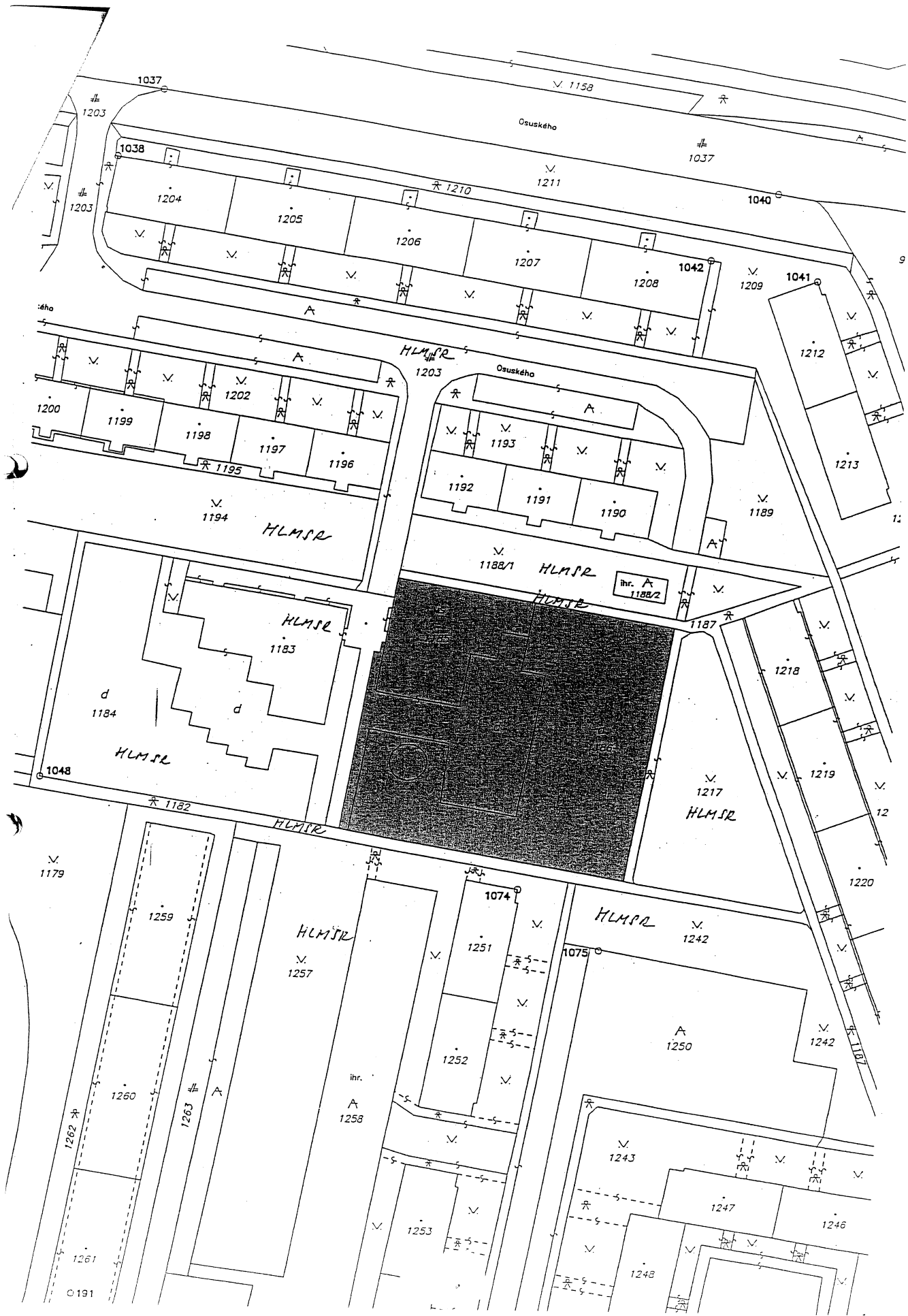
V Bratislave dňa 31.12.2010


.....
doc. RNDr. Milan Fabrik, CSc.
primátor Hlavného mesta
SR Bratislava




.....
MUDr. Ivan Novotný
konateľ

 *Guicy*



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OOR 34305/2010-344320		Jamrichová/126	26. 10. 2010

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1143/2010 zo dňa 7. 10. 2010, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľnosti – stavby, súp. č. 1645 na pozemku parc. č. 1185 a pozemku parc. č. 1186 v Bratislave, Osuského 10, k. ú. Petržalka, pre Sanatórium AT, spol. s r. o., so sídlom v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z., dlhodobý nájom nehnuteľnosti – stavby, súp. č. 1645 postavenej na parc. č. 1185 a pozemkov parc. č. 1185 a parc. č. 1186 na Osuského 10 v Bratislave, k. ú. Petržalka, pre Sanatórium AT, spol. s r. o., so sídlom na Osuského 10 v Bratislave, IČO: 35718706, za účelom prevádzkovania sanatória špecializovaného na liečbu a doliečovanie najmä drogových závislostí s podmienkami:

- doba nájmu 30 rokov,
- výška nájomného 0,50 Eur/m²/rok,
- všetky stavebné úpravy, opravy a údržbu, prípadne rekonštrukčné práce bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady,

Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Anna Hajdúchová
JUDr. Anna Hajdúchová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 126	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk