ČESTNÉ PREHLÁSENIE O NEEXISTUJÚCICH ZÁVÄZKOCH

Spoločnosť - **BORMED, s.r.o.**, IČO: 44 366 655, so sídlom: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, odd.: Sro, vl.č.: 54797/B,

týmto čestne prehlasuje,

že nemá žiadne záväzky voči nasledovným inštitúciám:

- vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže – Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto,
- Hlavnému mestu SR Bratislave,
- Sociálnej poisťovni,
- zdravotným poisťovniam,
- Daňovému úradu v mieste sídla.

V Bratislave, dňa 29.09.2021

.....

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

ČESTNÉ PREHLÁSENIE O FINANČNEJ SPOĽAHLIVOSTI A PLATOBNEJ SCHOPNOSTI

Spoločnosť - **BORMED, s.r.o.**, IČO: 44 366 655, so sídlom: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, odd.: Sro, vl.č.: 54797/B,

týmto čestne prehlasuje,

že je finančne spoľahlivá a schopná platiť svoje záväzky.

V Bratislave, dňa 29.09.2021

.....

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

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Spoločnosť - **BORMED, s.r.o.**, IČO: 44 366 655, so sídlom: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, odd.: Sro, vl.č.: 54797/B,

týmto čestne prehlasuje,

že voči spoločnosti nie je vedené žiadne konkurzné, reštrukturalizačné, resp. vyrovnacie konanie.

V Bratislave, dňa 29.09.2021

.....

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

NÁVRH NA VÝŠKU ROČNÉHO NÁJOMNÉHO
(SÚŤAŽNÝ NÁVRH)

Spoločnosť - **BORMED, s.r.o.**, IČO: 44 366 655, so sídlom: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, odd.: Sro, vl.č.: 54797/B,

týmto navrhuje výšku ročného nájomného za predmet prenájmu
v sume 16 800,- EUR (šestnásťtisícosemsto eur)

V Bratislave, dňa 29.09.2021

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

NÁVRH NA VÝŠKU INVESTÍCIE DO PREDMETU NÁJMU NAD RÁMEC CELKOVÉHO ROČNÉHO NÁJOMNÉHO VRÁTANE HARMONOGRAMU REALIZÁCIE INVESTÍCIE

Spoločnosť - **BORMED, s.r.o.**, IČO: 44 366 655, so sídlom: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, odd.: Sro, vl.č.: 54797/B,

týmto navrhuje investíciu do predmetu nájmu
v hodnote 1.500.000,- EUR (jeden milión päťstotisíc eur).

V Bratislave, dňa 29.09.2021

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

HARMONOGRAM REKONŠTRUKCIE

- prepracovanie projektovej dokumentácie od účinnosti nájomnej zmluvy cca. 3 mesiace
- zahájenie stavebných prác cca. do 6 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy
- žiadosť o zmenu stavby pred dokončením
- dokončenie rekonštrukcie cca. do 20 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy
- začatie prevádzkovania zariadenia cca. do 24 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy

Dodržanie uvedených termínov je závisle od súčinnosti príslušných stavebných a iných úradov.

V Bratislave, dňa 29.09.2021

.....

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

NÁVRH PRÍPADNÝCH ĎAĽŠÍCH PODMIENOK (BENEFITOV) ZO STRANY NAVRHOVATEĽOV NAD RÁMEC PODMIENOK NÁJMU (OSTATNÉHO OBSAHU ZAMÝŠLANEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY)

Spoločnosť - **BORMED, s.r.o.**, IČO: 44 366 655, so sídlom: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, odd.: Sro, vl.č.: 54797/B,

navrhuje tieto benefity:

- **vytvorenie cca. 20 nových pracovných miest,**
- **prednostne vybavovanie žiadosti o umiestnenie a poskytovanie sociálnych služieb pre občanov s trvalým pobytom v Bratislave mestskej časti - Nové Mesto,**
- **v prípade dohody spoluprácu s mestskou časťou na rôznych aktivitách a podujatiach pre seniorov.**

V Bratislave, dňa 29.09.2021

.....

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

Domovy pre seniorov

GERION

Dom pre seniorov v Záhorskej Bystrici
(Námestie Rodiny)

Pripravovaný dom pre seniorov v Dúbravke
(Kapitána J. Rašu)

O nás:

- V roku 1996 sme spustili prvé zariadene pre seniorov v spolupráci s obcou Borinka, ktoré fungovalo v obci viac ako 17 rokov a následne sme ho v roku 2014 presťahovali do Záhorskej Bystrice, kde sme v taktiež v spolupráci s mestskou časťou zrekonštruovali nebytové priestory na Námestí rodiny, kde zariadenie prevádzkujeme.

- Tento rok sme podpísali s mestskou časťou Dúbravka 30 ročnú zmluvu o prenájme schátranej budovy na ulici Kapitána Jána Rašu a zaviazali sme sa do 2 rokov budovu zrekonštruovať a transformovať ju na zariadenie pre seniorov.

- Zariadenie v roku 1996 založil náš otec MUDr. Juraj Lendel a postupne sme od neho prevádzku prebrali, nakoľko bol v dôchodkovom veku. Zariadenie v Záhorskej Bystrici prevádzkuje Mgr. Tomáš Lendel a o rekonštrukciu a výstavbu nových zariadení sa stará Mgr. Andrej Lendel.

Základné princípy spolupráce:

Čo ponúkame:

- ✓ viac ako 20 ročné skúsenosti
- ✓ Skúsenosti s prevádzkou 24/7 poskytovanie kompletnej zdravotnej a sociálnej starostlivosti
- ✓ Koncept rekonštrukcie a rekonštrukciu Dobrého Domu na Karpatskej ulici a spustenie prevádzky nového zariadenia pre seniorov
- ✓ Spoluprácu s Mestskou časťou a jej inými zariadeniami, klubmi pre dôchodcov a občianskymi združeniami
- ✓ Stabilnú spoluprácu na 30 rokov

CERION

Vízia a koncepcia projektu:

Komunita

Synergia

Flexibilita

Bezbariérovosť

GERION

Hlavné hodnoty projektu:

- seniori 65 +, klubová činnosť, aktivity
- prepojenie funkcií zariadenia, spolupráca s mestskou časťou
- nadčasovosť a atraktivita zariadenia
- mobilita, kvalita života & prostredie

GERION

Zariadenie v Záhorskej Bystrici

Základné piliere projektu:

Univerzita tretieho veku, jazykové, tanečné kurzy, šachové počítačové krúžky ...
Reaktivácia bývalého zamestnania na pár hodín týždenne (lekár, právnik, záhradník, sestrička, učiteľ...

Prostredie

Vlastná záhrada, bezbariérovosť, klub dôchodcov, spoločenská miestnosť prepojenie s funkciami v danej lokalite, IT a elektro-pomôcky...

Vzdelávanie
Záujmy
Práca

GERION

Starostlivosť

Stravovanie (raňajky, obed, večera), usporiadanie osláv, upratovanie, pranie, žehlenie, nákupy, zriadenie trvalého pobytu, kaderník

Služby

24/7 zdravotná starostlivosť, sociálna starostlivosť, 24/7 monitoring , fyzioterapia, arteterapia...

PREUKÁZANIE SPÔSOBU ZABEZPEČENIA FINANČNÉHO KRYTIA INVESTÍCIE DO PREDMETU PRENÁJMU

Spoločnosť - **BORMED, s.r.o.**, IČO: 44 366 655, so sídlom: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, odd.: Sro, vl.č.: 54797/B,

preukazuje spôsob zabezpečenia finančného krytia nasledovnými spôsobmi:

- **Úverová zmluva zo dňa 23.09.2021**
- **Potvrdenie z banky veriteľa o finančných prostriedkoch na bankovom účte veriteľa**

V Bratislave, dňa 29.09.2021

.....

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

LOAN AGREEMENT **made on**: 23.9.2021 by and between:	ÚVEROVÁ ZMLUVA **uzavretá dňa**: 23.9. 2021 medzi:
CONTRACTING PARTIES: **HONEYRYDER HOLDINGS LTD** Registered office: 10 Agamemnonos, Regent Court 16, Flat/Office 304 1041 Nicosia, Republic of Cyprus IdNo: HE 325617 Bank: Kathrein Account number IBAN: AT44 1915 0037 6780 0009 Represented by : Marinos Stylianides (hereinafter referred to as the "lender") and **BORMED, s.r.o.** Registered office: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava Slovak Republic IdNo: 44 366 655 Bank: Tatra Banka Account number IBAN: SK04 1100 0000 0029 4909 5797 Represented by : Mr. Tomas Lendel, executive (hereinafter referred to as the "borrower") **IT IS HEREBY AGREED as follows**	**ZMLUVNÉ STRANY:** **HONEYRYDER HOLDINGS LTD** Sídlo: 10 Agamemnonos, Regent Court 16, Flat/Office 304 1041 Nicosia, Cyperská republika Identifikačné číslo: HE 325617 Banka: Kathrein Číslo účtu IBAN: AT44 1915 0037 6780 0009 Zastúpená : Marinos Stylianides (ďalej len "veriteľ") a **BORMED, s.r.o.** Sídlo: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava Slovak Republic Identifikačné číslo: 44 366 655 Banka: Tatra Banka Číslo účtu IBAN: SK04 1100 0000 0029 4909 5797 Zastúpená by : Mgr. Tomáš Lendel, konateľ (ďalej len "dlžník") **SA DOHODLI NA nasledovnom**

1. THE LOAN AND ITS PURPOSE	**1. ÚVER A JEHO ÚČEL**
The lender is prepared to make a loan to the borrower up to 1.600.000,-EUR (the „loan") which is being advanced upon the terms and conditions hereinafter set forth.	Veriteľ je pripravený poskytnúť dlžníkovi úver do výšky 1.600.000,-EUR („úver") ktorý bude poskytnutý podľa ďalej uvedených podmienok.
The borrower agrees to use the proceeds of the loan for the purpose of investment into reconstruction of the building, evidence number 7768, located in Bratislava, Slovak Republic, on the lands of the Register "C" plot numbers 11280/46 and 11280/57, district: Bratislava III, municipality BA-m.c. NOVE MESTO, title Deed No. 5148, cadastral area: Nové Mesto.....	Dlžník súhlasí s použitím poskytnutých prostriedkov úveru pre účely rekonštrukcie stavby, súp. číslo 7768, nachádzajúcej sa v Bratislave, Slovenská republika, na pozemkoch Registra "C" parcelné čísla 11280/46 a 11280/57, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVE MESTO, List vlastníctva č. 5148, katastrálne územie: Nové Mesto.....
in the case	v tom prípade, že .....
the borrower shall be declared as the winner of the public tender announced by "Mestská Časť Nové Mesto" on 15.7.2021 in accordance with its terms.	dlžník bude vyhlásený za víťaza verejnej obchodnej súťaži vyhlásenej "Mestskou časťou Nové Mesto" dňa 15.7.2021 v súlade s jej podmienkami.
2. DISBURSEMENT OF THE LOAN	2. ČERPANIE ÚVERU
The borrower and the lender agreed that the loan shall be transferred or caused to be transferred to the borrower at any time and amounts upon the borrower written request and to such account of the borrower as the	Dlžník a veriteľ sa dohodli, že úver bude prevedený alebo bude zabezpečené že bude prevedený dlžníkovi kedykoľvek a v čiastkach na dlžníkovu žiadosť a na účet, ktorý dlžník za týmto

borrower may specify for this purpose.	účelom oznámi.
However, the borrower and the lender agreed that for purposes of the loan disbursement management the borrower shall notify the lender about the plan of the reconstruction costs payments under any contract the borrower may enter into for this purpose with any constructor company.	V každom prípade, dlžník a veriteľ sa dohodli, že pre účely riadenia čerpania úveru oznámi dlžník veriteľovi plán úhrady rekonštrukčných nákladov podľa príslušnej zmluvy, ktorú môže dlžník za týmto účelom uzavrieť s príslušnou stavebnou Spoločnosťou.
3. INTEREST	3. ÚROK
The contracting parties agreed on the interest rate of 1% -percent per annum from unpaid principal.	Zmluvné strany sa dohodli na úrokovej sadzba vo výške 1% -percent ročne z nesplatenej istiny.
4. REPAYMENT OF THE LOAN	4. VRÁTENIE ÚVERU
The loan (actually disbursed amount) shall be repaid in the period of 15 years in regular yearly instalments in instalment amount at the option of the borrower, but not less than 100.000,-EUR per each. Any instalment shall be due to the end of the calendar year together with accrued interest. The first instalment shall be due on December 31 of the calendar Year following the collaudation of the reconstruction of the building.	Úver (skutočne vyčerpaná čiastka) bude vrátený v lehote 15 rokov v pravidelných ročných splátkach vo výške splátky podľa potreby dlžníka, avšak nie v nižšej pre každú splátku ako 100.000,-EUR ročne. Každá splátka bude splatná ku koncu kalendárneho roka spolu s dovtedy naakumulovaným úrokom. Prvá splátka bude splatná k 31. Decembra kalendárneho a nasledujúceho po kolaudácii rekonštrukcie predmetnej budovy.
Any extraordinary repayment in any sum can be made by the borrower at any time, on giving not less than 30 days' notice to the lender before such extraordinary repayment made.	Akékoľvek mimoriadna splátka môže byť dlžníkom uskutočnená kedykoľvek na základe oznámenia o tejto mimoriadnej splátke daného veriteľovi nie menej ako 30 dní pred jej uskutočnením.

The penalty interest has been agreed by the parties in the rate 10 per cent per aunum from any delayed sum under this Agreement.	Úrok z omeškania bol dohodnutý stranami v sadzbe 10 per cent ročne zo sumy z omeškania podľa tejto Zmluvy.
However, the borrower and the lender agreed that for purposes of the loan repayment management the borrower shall notify the lender about details of his plan of the loan repayment following the reconstructed building usage business plan financial outcomes, when ready.	V každom prípade, dlžník a veriteľ sa dohodli, že pre účely riadenia vrátenia úveru oznámi dlžník veriteľovi konkretizovaný plán vrátenia úveru na základe výstupov business plánu týkajúceho sa užívaniu zrekonštruovanej budovy po jeho vyhotovení.
5. TAXATION	5. ZDANENIE
All payments pursuant to the Agreement will be made free and clear of, and without withholding or deduction for, any taxes, duties, assessments or governmental charges of whatever nature imposed, withheld or assessed by within the Slovak Republic; unless the Double Tax Treaty between the Republic of Cyprus and Slovakia provides otherwise.	Všetky platby podľa tejto Zmluvy budú uskutočnené bez akejkoľvek zrážky, zrážkovej dane, poplatku, daňovej záťaže alebo vládneho poplatku bez ohľadu na character takéto zádržného, zrážky alebo daňovej záťaže uvalenej Slovenskou republikou alebo v jej mene, okrem ak Zmluva o Zamedzení Dvojitého Zdanenia medzi Cyperskou republikou a Slovenskom nehovorí niečo iné.
6. CONSENTS	6. SÚHLASY
All actions, consents and other requirements of the Slovak laws have been taken, obtained, fulfilled observed and done in relation to the borrower in order to incur the obligation assumed by it in, to perform the provisions of the agreement, to make all payment hereunder when due, to render the Agreement valid, binding and enforceable and admissible in evidence and to carry out the transactions	Všetky potrebné úkony, súhlasy a ostatné náležitosti práva Slovenskej republiky boli uskutočnené a vykonané v súvislosti s tým, aby si dlžník privodil záväzok predpokladaný v tejto Zmluve, záväzok vykonať Zmluvu a záväzok uskutočniť platby kedy sú splatné, podľa Zmluvy ktorá sama je platná, záväzná a prípustná ako dôkaz takýchto záväzkov a záväzok vykonať transakcie ktoré Zmluva predpokladá.

contemplated by it.	
7. EVENTS OF DEFAULT	7. PRÍPADY PORUŠENIA
If any of the following events has occurred and its continuing:	Ak nastane niektorý z nasledovných prípadov a tento stav trvá:
a) the borrower fails to pay any sums due under the Agreement,	a) dlžník poruší povinnosť zaplatiť akúkoľvek sumu splatnú podľa Zmluvy,
b) the borrower becomes insolvent, stops payment on its obligation generally or class hereof or its unable to pay its debts as they fall due,	b) dlžník sa stane insolventný, zastaví platby svojich záväzkov vo všeobecnosti, alebo niektorého druhu, alebo nie je schopný zastaviť platiť svoje dlhy ktoré sa stanú splatnými,
c) an administrator in bankruptcy, preliminary administrator in bankruptcy or liquidator is appointed,	c) správca konkurznej podstaty, predbežný správca konkurznej podstaty, alebo likvidátor bol ustanovený,
d) the borrower is declared to be insolvent or bankrupt by any court,	d) dlžník bol vyhlásený za insolventného alebo zbankrotovaného súdom,
e) an application for a declaration of bankruptcy in relation to the borrower is refused by any court and the court specifies that the sole ground of which such declaration has been refused is that the borrower has insufficient assets out of which to meet the costs and expenses of any bankruptcy proceedings,	e) návrh na vyhlásenie konkurzu v súvislosti s dlžníkom bol zamietnutý súdom , kde súd uviedol, že jediným dôvodom odmietnutia návrhu je nedostatok majetku dlžníka na krytie výdavkov a nákladov spojených s konkurzným konaním,
f) the execution or such similar process is enforced against, the whole or any substantial part of the assets of the borrower, and it is not satisfied or removed within 30 days.	f) exekúcia, alebo podobné konanie je vedené voči podstatnej časti dlžníkových aktív a nie je uspokojené alebo zastavené v lehote 30 dní.

8. APPLICABLE LAWS AND JURISDICTION	8. PRÁVO A JURISDIKCIA
This Agreement and all its supplements are governed by the Laws of the Slovak Republic. The lender hereby submit's to the jurisdiction of the Slovak Republic.	Táto Zmluva a všetky jej dodatky sa spravujú právom Slovenskej republiky. Veriteľ sa týmto podriaďuje právnemu poriadku Slovenskej republiky,
This Agreement is prepared in two counterparts in the English and Slovak languages. In case of any discrepancies at interpretation of it the Slovak version prevail.	Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v Anglickom a Slovenskom jazyku. Slovenská verzia prevládne v prípade akýchkoľvek nezrovnalosti v jej interpretácii.
This Agreement is subject to change by consent in writing carried out by the Parties.	Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomnou dohodou strán.
This Agreement becomes valid and effective as of the date signed by the Parties.	Táto Zmluva je platná a účinná jej podpísaním oboma stranami.
9. SIGNATURES	9. PODPISY
Mr. Tomáš Lendel, executive, acting on behalf of BORMED, s.r.o. signature	Mgr. Tomáš Lendel, konateľ za BORMED, s.r.o. podpis
Mr. Marinos Stylianides, executive, acting on behalf of HONEYRYDER HOLDINGS LTD signature	Mr. Marinos Stylianides, riaditeľ za HONEYRYDER HOLDINGS LTD podpis

Úradný preklad

Sworn Translation

Prekladateľ: Mgr. Tomáš Dobrotka Riečna 17 971 01 Prievidza Evidenčné číslo: 971273	**Translator:** Mgr. Tomáš Dobrotka Riečna 17 971 01 Prievidza Registration number: 971273
Zadávateľ: TOP PREKLADY, s.r.o. Pražská 33 811 04 Bratislava	**Ordered by**: TOP PREKLADY, s.r.o. Pražská 33 811 04 Bratislava
Úradný preklad z anglického jazyka do slovenského jazyka	**Sworn translation from English language into Slovak language**
Číslo spisu (objednávky): -	**File (Order) number:** -
Predmet: Banková referencia	**Subject:** Reference Letter
Vyhotovený dňa: 26.09.2021	**Produced on:** 26 September 2021
Počet fyzických strán prekladu: 1	**Number of printed pages of the translation:** 1
Počet normostrán prekladu: 1	**Number of standard pages of the translation:** 1
Počet odovzdaných vyhotovení: 1	**Number of provided copies:** 1

KATHREIN PRIVATBANK

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava

Date: September 23rd, 2021

Ref: Reference Letter

We, Kathrein Privatbank Aktiengesellschaft, hereby confirm that Honeyryder Holdings Ltd., commercial register no. HE 325617, registered at Agamemnonos, 10, Regent Court 16, Flat/Office 304, 1041 Nicosia, Cyprus is a well known customer to our bank and has a banking relation with us since 2019.

Upon request of the client we confirm that the available liquid amount on the account is EUR 1.500.000.

To our best knowledge and belief Honeyryder Holdings Ltd. at all times and in all respects, honoured its contractual and financial obligations and undertakings and is in our opinion of good financial standing and a trustworthy client.

All statements in this letter are solely based on the information we have due to the banking relationships and will not imply any liability for us.

Kathrein Privatbank Aktiengesellschaft has to comply with the Austrian Banking Act and with the provisions set out in Council Directives on Prevention of the Use of the Financial System for the Purpose of Money Laundering and Combating the Financing of Terrorism (2005/60/EC 2006/70/EC). Kathrein Privatbank Aktiengesellschaft conducts its business in compliance with these laws and regulations and applies them also on the business-relationship with the above mentioned person.

Yours faithfully

Kathrein Privatbank Aktiengesellschaft

Krisztian Slanicz

Director Private Banking (CEE/SEE)

Claudia Berthold

Senior Private Banker

KATHREIN

PRIVATBANK

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava

Dátum: 23.09.2021

Vec: Banková referencia

My, Kathrein Privatbank Aktiengesellschaft, týmto potvrdzujeme, že spoločnosť Honeyryder Holdings Ltd., č. obchodného registra HE 325617, registrovaná na adrese Agamemnonos, 10, Regent Court 16, Flat/Office 304, 1041 Nikózia, Cyprus, je našej banke dobre známy klient, s ktorým máme obchodný vzťah od roku 2019.

Na žiadosť klienta potvrdzujeme, že disponibilné likvidné aktíva na účte sú vo výške 1 500 000,- EUR.

Spoločnosť Honeyryder Holdings Ltd. si podľa nášho najlepšieho vedomia a svedomia vždy a vo všetkých ohľadoch plnila svoje zmluvné a finančné povinnosti a záväzky a podľa nášho názoru ide o dôveryhodného klienta v dobrej finančnej situácii.

Všetky tvrdenia v tomto liste sa zakladajú výlučne na informáciách, ktoré máme vďake obchodným vzťahom, a nevyplýva z nich pre nás žiadny záväzok.

Banka Kathrein Privatbank Aktiengesellschaft sa musí riadiť rakúskym zákonom o bankách a ustanoveniami smerníc Rady o predchádzaní využívania finančného systému na účely prania špinavých peňazí a financovania terorizmu (2005/60/ES, 2006/70/ES). Banka Kathrein Privatbank Aktiengesellschaft vykonáva svoju obchodnú činnosť v súlade s týmito zákonmi a predpismi a uplatňuje ich aj v rámci obchodného vzťahu s uvedeným subjektom.

S pozdravom

Kathrein Privatbank Aktiengesellschaft

(nečitateľný podpis)
Krisztian Slanicz

riaditeľ pre súkromné bankovníctvo (SVE/JVE)

(nečitateľný podpis)
Claudia Berthold

senior súkromný bankár

Prekladateľská doložka:	***Translator´s clause:***
Preklad som vypracoval ako prekladateľ zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej Republiky v odbore: slovenský jazyk, nemecký jazyk a anglický jazyk, evidenčné číslo prekladateľa 971273. *Prekladateľský úkon je zapísaný v prekladateľskom denníku pod poradovým číslom* 1629/2021 *Preklad súhlasí s prekladanou listinou.* *Vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého prekladu*	*I produced the above translation as a translator entered in the Register of Experts, Interpreters, and Translators kept by the Ministry of Justice of the Slovak Republic, field: Slovak language, German language and English language, translator´s registration number 971273.* *This translation is recorded in the translator´s diary under no.* 1629/2021 *The translation corresponds to the deed translated.* *I declare that I am aware of the consequences of a knowingly false translation.*

V Prievidzi dňa 26. 9. 2021 Done at Prievidza on 26. 9. 2021

Mgr. Tomáš DOBROTKA PREKLADATEĽ slovenský-nemecký-anglický Jazyk:

Mgr. Tomáš Dobrotka
Prekladateľ – Translator

Mgr. Tomáš DOBROTKA
PREKLADATEĽ
jazyk:
slovenský•nemecký•anglický

Nájomná zmluva č. .....

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**Mestská časť Bratislava– Nové Mesto**
Sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
IČ DPH:	nie je platcom DPH
bankové spojenie:	.....
IBAN:	.....
variabilný symbol:	.....
Konajúci prostredníctvom:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta

(ďalej len ako „*prenajímateľ*“)

Nájomca:	**BORMED, s.r.o.**
Sídlo:	Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO:	44 366 655
DIČ:	2022696643
IČ DPH:	SK2022696643
Zápis:	v Obchodnom registri OS Bratislava I, vložka 54797/B, oddiel: Sro
Bankové spojenie:	.....
IBAN:	.....
Konajúci prostredníctvom:	Mgr. Tomáš Lendel, konateľ

(ďalej len ako „*nájomca*“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – bývalý sociálno-prevádzkový objekt k cyklistickej dráhe nachádzajúci sa na ulici Kalinčiakova 27A, súpisné číslo 7768, zapísanej na liste vlastníctva č. 5148, postavenej na pozemkoch parc. č. 11280/46 a parc. č. 11280/57, k.ú. Nové Mesto, (ďalej len „objekt“). Pôdorysy objektu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí jej prílohu č. 1.

2. Prenajímateľ je zároveň aj správcom nehnuteľností – pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/46, druh: zastavané plochy a nádvorie o výmere 591 m^2, zapísaný na liste vlastníctva číslo 5148 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/57, druh: zastavané plochy a nádvorie o výmere 26 m^2 zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, oba nachádzajúce sa v katastrálne územie Nové Mesto, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO (ďalej len „pozemky“).

3. Objekt a pozemky definované v predchádzajúcom bode tohto článku sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Nové Mesto boli zverené do správy Protokolom o zverení majetku č. 118805571300 a s ním súvisiacich práv a záväzkov dňom 03.12.2013.

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 poskytovania služieb sociálnej starostlivosti, ktorú zverejnila na svojom webovom sídle www.banm.sk dňa 27.07.2021.

6. Na základe vyhlásenej verejnej súťaže v zmysle bodu 5 tohto článku zmluvy miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto prijalo **uznesenie č. ..... zo dňa .....,** **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 prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné riadne a včas, to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa 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 rekonštrukcie objektu a vybudovania a prevádzkovania: zariadenia pre seniorov a/alebo zariadenia opatrovateľskej služby a/alebo domova sociálnych služieb a/alebo špecializovaného zariadenia a/alebo denného stacionára** (ďalej len **„účel nájmu“).**

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 20 rokov** odo dňa ..... do ..... (ďalej len „**doba nájmu**“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu sa na základe jednostranného oznámenia nájomcu predĺži **o ďalších 20 rokov** za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „**opcia**“), pričom v prípade využitia opcie bude nájomný vzťah pokračovať za podmienok podľa tejto zmluvy platných ku dňu ukončenia riadnej doby nájmu v zmysle odseku 1 tohto článku zmluvy. Prenajímateľ týmto vyhlasuje a súhlasí s tým, že v prípade, ak nájomca doručí najneskôr v tridsiaty (30.) deň pred skončením riadnej doby nájmu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy prenajímateľovi písomné oznámenie, v ktorom mu oznámi, že trvá na pokračovaní nájomného vzťahu (ďalej len „oznámenie“), ktorý vznikol medzi prenajímateľom a nájomcom na základe tejto zmluvy, doba nájmu sa predlžuje o ďalších 20 rokov. Zmluvné strany uzatvoria do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľovi dodatok, ktorým upravia výlučne ustanovenia týkajúce sa predĺženia doby nájmu. Pre vylúčenie pochybností, takýto dodatok má iba deklaratórny charakter a jeho neuzatvorenie nebude mať vplyv na platnosť predĺženia doby nájmu. Prenajímateľ je

povinný predložiť návrh na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve s nájomcom na schválenie miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a to tak, aby k jej uzatvoreniu a nadobudnutiu účinnosti došlo počnúc .....

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa prenajímateľ rozhodne previesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu, je povinný prednostne ponúknuť predmet nájmu na predaj nájomcovi s uvedeným podmienok predaja (ďalej len „**ponuka na predaj**"). Nájomca je povinný sa k ponuke na predaj písomne vyjadriť najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia ponuky na predaj prenajímateľovi. V prípade, ak nájomca ponuku na predaj predmetu nájmu odmietne, je prenajímateľ oprávnený ponúknuť predmet nájmu na predaj tretej osobe.

Článok V
Technický stav a stavebné úpravy predmetu nájmu

1. Nájomca preberie predmet nájmu v takom stave, v akom sa nachádza a jeho užívaniaschopnosť, prípadné opravy alebo úpravy na dohodnutý účel si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

2. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, pričom si je 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 dohodnutý účel nájmu v zmysle tejto zmluvy, a preto prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby nájomca vykonal v predmete nájmu rekonštrukciu, opravy a úpravy to za účelom zabezpečenia spôsobilosti predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu. Zmluvné strany berú na vedomie, že na predmet nájmu bolo vydané dňa .... stavebného povolenia č. ....., právoplatné dňa ....., ktorým sa povolila rekonštrukcia predmetu nájmu. Prenajímateľ sa týmto, zaväzuje v súlade s článkom IX bod 1 písm. e) tejto zmluvy previesť všetky práva a povinnosti z tohto stavebného povolenia na nájomcu a zároveň súhlasí s tým, aby nájomca urobil akékoľvek jemu vyhovujúce zmeny oproti projektovej dokumentácii, na základe ktorej bolo vydané predmetné stavebné povolenie.

4. Prenajímateľ berie na vedomie skutočnosť, že nájomca bude musieť na sprístupnenie predmetu nájmu na požadovaný účel vynaložiť značnú časť finančných prostriedkov, s čím prenajímateľ 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 a prenajímateľ týmto udeľuje súhlas s odpisovaním technického zhodnotenia predmetu nájmu nájomcovi v zmysle § 24 ods. 2 zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. Prenajímateľ sa zaväzuje účtovnú hodnotu predmetu nájmu o toto technické zhodnotenie odpisované nájomcom nezvýšiť.

5. Všetky stavebné úpravy, ktoré nájomca vykoná v/na predmete nájmu (a to aj vrátane pevne zabudovateľných súčastí), prípadne akékoľvek iné investície zo strany nájomcu, sa stanú majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po ich zabudovaní / investovaní, a to bez nároku na ich úhradu, na základe výslovného súhlasu nájomcu. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdzuje svojim výslovným súhlasom, podpisom na nájomnej zmluve s výnimkou ustanovenia bodu 9 tohto článku.

6. Predpokladaná výška finančných nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu je .....,- **EUR bez DPH** (slovom: ..... EUR) (ďalej len **„Predpokladaný investičný náklad“**). Uvedená suma nezahŕňa náklady na zariadenie interiéru.

7. Prenajímateľ týmto **udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie rekonštrukcie** a zároveň sa zaväzuje, že poskytne nájomcovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s realizáciou rekonštrukčných prác, najmä poskytnúť súčinnosť pri zmene stavby pred dokončením a pri vybavovaní kolaudačných a iných povolení, ktoré sú nevyhnutné k tomu, aby mohol nájomca vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu. 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 kolaudačného rozhodnutia. Kolaudačné rozhodnutie zabezpečí na vlastné náklady nájomca, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

8. 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.**

9. V prípade skončenia doby nájmu **pred uplynutím doby nájmu** dohodnutej v čl. IV bod 1 tejto zmluvy (t.j. pred uplynutím 20 rokov), z akéhokoľvek dôvodu, ktoré nebolo spôsobené zavineným konaním zo strany nájomcu (napr. aj v prípade ak je zmluva ukončená nájomcom z dôvodu porušenia povinnosti prenajímateľom), je prenajímateľ povinný nájomcovi zaplatiť na základe nájomcom vystavenej faktúry zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia, ktorá vychádza zo skutočnej výšky investície, ktorú vložil nájomca do Rekonštrukcie, a to najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy.

Článok VI
Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. ..... zo dňa ..... vo výške .....,- **EUR** za rok (slovom: ..... EUR), čo predstavuje sumu ..... EUR za štvrťrok.

2. Zmluvné stany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné **štvrťročne vopred, najneskôr však v lehote do 5. dňa prvého mesiaca daného kalendárneho štvrťroka vo výške ..... EUR,** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa pod variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne uhrádzať nájomné počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom nájomca oznámi prenajímateľovi ukončenie rekonštrukčných prác na predmete nájmu, a to do 5. dňa tohto mesiaca.

4. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať celý kalendárny štvrťrok (najmä pri skončení nájmu), vráti prenajímateľ nájomcovi pomerné nájomné, ktoré sa vypočíta zo štvrťročného nájomného a zodpovedá pomeru počtu dní trvania nájmu v danom štvrťroku k počtu dní v celom štvrťroku.

5. 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 zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, určí obdobie, ktoré bude takouto úhradou pokryté, prenajímateľ.

6. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tohto článku zmluvy má prenajímateľ nárok na úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.

8. Nájomca v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy zloží finančnú zábezpeku na osobitne zriadený účet prenajímateľa, bezúročne, a to vo výške 50% z navrhovaného ročného nájomného za predmet nájmu (ďalej len „finančná zábezpeka") v prospech prenajímateľa, ktorú je prenajímateľ oprávnený použiť v prípade

   i. dlžného nájomného a prislúchajúcich úrokov z omeškania,
   ii. zmluvných pokút,
   iii. prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu, jeho podnájomníkov, tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

   Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu (dobu nájmu), a túto je v prípade spotrebovania jej časti pravidelne doplňať, tak aby je výška počas celej doby trvania nájmu predstavovala 50% z navrhovaného ročného nájomného za predmet nájmu. Nedodržanie tohto ustanovenia je považované za podstatné porušenie zmluvy a zakladá prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

9. Prenajímateľ uvoľní poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.

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, dodávku plynu, 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, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť za účelom splnenia si povinnosti nájomcu v zmysle tohto odseku. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ žiadne služby spojené s nájmom nezabezpečuje.

Článok VIII
Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu bezodkladne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najneskôr v lehote do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to na základe odovzdávacieho a preberacieho písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami (ďalej len ako „**protokol**").

2. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou protokolu bude najmä stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania ako aj fotodokumentácia stavu predmetu nájmu.

3. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a preberá ho od prenajímateľa v stave v akom sa nachádza, pričom berie na vedomie, že stavba, ktorá je predmetom nájmu nie

je schopná riadneho a bezpečného užívania, nie je udržiavaná, je v zlom technickom stave, s výraznými stopami po vandalizme od neprispôsobivých skupín obyvateľstva. Jej ďalšie užívanie si preto vyžaduje kompletnú rekonštrukciu; v súčasnosti je od všetkých médií odpojená.

4. Nájomca prehlasuje, že nebude od prenajímateľa požadovať náhradu za vynaložené investície do predmetu nájmu a to ani v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu s výnimkou ustanovenia bodu 9 článku V tejto zmluvy.

Článok IX
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 lehote podľa čl. VIII ods. 1,

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 a/alebo súčinnosť potrebnú na naplnenie účelu tejto zmluvy,

e) bezodkladne po účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do 5 pracovných dní bezodplatne previesť na nájomcu práva a povinnosti zo stavebného povolenia č. ....., ktoré bolo vydané dňa ....., právoplatné dňa ....., ktorým sa povolila rekonštrukcia predmetu nájmu.

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 nenarúšala aktivity, chod bežných aktivít klientov. Kontrola bude vykonaná v sprievode povereného zamestnanca nájomcu s prihliadnutím na ochranu práv klientov 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 i pre obhliadku v zmysle tohto bodu zmluvy.

3. **Nájomca je povinný a zaväzuje sa:**

a) užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel nájmu dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy,

b) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,

c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, čo výslovne potvrdzuje svojim podpisom,

d) predmet nájmu a jeho okolie udržiavať v čistote a poriadku,

e) zabezpečiť na vlastné náklady všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, pričom v plnom rozsahu zodpovedá za všetky vzniknuté škody, a to aj voči tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy,

f) vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch. Nájomca bude povinný 1 x ročne predložiť prenajímateľovi zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií,

g) sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol za podmienok uvedených v čl. IX ods. 2 písm. a). Pre prípad akejkoľvek hroziacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu,

h) vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v zmysle podmienok tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že nájomca je oprávnený predmet nájmu vypratať od zariadenia, vybavenia a iného majetku, ktorým zariadil a vybavil predmet nájmu,

i) zabezpečiť na vlastné náklady ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zneužitím alebo zničením,

j) odovzdať prenajímateľovi 1 kópiu akejkoľvek dokumentácie týkajúcej sa rekonštrukcie spolu s príslušnými povoleniami a rozhodnutiami, a to najneskôr do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného v súvislosti s rekonštrukciou,

k) 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,

l) 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 tejto zmluvy v Predpokladom investičnom náklade, ako ani na stavebné úpravy do sumy .....,- 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 bez riadneho dôvodu a odôvodnenia 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,

m) v prípade súhlasu podľa prvej vety písm. l) tohto článku odovzdať prenajímateľovi 1 kópiu dokumentácie s príslušnými povoleniami a rozhodnutiami bezodkladne, najneskôr do 30 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti,

n) 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,

o) vykonať deratizáciu, dezinfekciu a revízie predmetu nájmu na vlastné náklady,

p) oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti (zmena právnej subjektivity, sídla, štatutárneho zástupcu a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom,

q) 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 a akékoľvek zhodnotenie predmetu nájmu sa nepovažuje za spôsobenie škody na majetku prenajímateľa, v prípade ak došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu,

r) zabezpečiť poistenie majetku, ktorý tvorí predmet nájmu,

s) disponovať počas celej doby nájmu príslušnými oprávneniami na výkon činnosti uvedenej v čl. III bod 3 tejto zmluvy,

t) po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou previesť na prenajímateľa zostatkovú účtovnú hodnotu technického zhodnotenia predmetu nájmu a odovzdať 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.

4. **Nájomca je oprávnený:**

a) prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám, nie však na dobu dlhšiu, ako bude platná a účinná nájomná zmluva uzatvorená medzi nájomcom a prenajímateľom, pričom tretie osoby budú oprávnené v predmete nájmu prevádzkovať výlučne činnosti, ktoré nebudú v rozpore s účelom nájmu nájomcu. Nájomca je povinný o každom podnájme písomne informovať prenajímateľa, a to najneskôr do 3 dní odo dňa platnosti tej ktorej podnájomnej zmluvy. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy,

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.

V prípade akéhokoľvek porušenia zo strany nájomcu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € a to za každé jednotlivé porušenie za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa doručenej nájomcovi daný stav neodstráni v primeranej lehote stanovenej v písomnej výzve prenajímateľa, ktorá nesmie byť kratšia ako 5 pracovných dní.

Článok X
Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. IV tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, v prípade uplatnenia opcie nájomcom sa nájomný vzťah končí uplynutím takto predĺženej doby nájmu.
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 alebo
   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 o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
   c) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
   d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby,
5. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu** 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 nájomcom, 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) predmet nájmu sa stane zavinením prenajímateľa nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel,
   c) prenajímateľ bezodplatne neprevedie na nájomcu práva a povinnosti zo stavebného povolenia č. ....., ktoré bolo vydané dňa ....., právoplatné dňa ....., ktorým sa povolila rekonštrukcia predmetu nájmu,
   d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu, (i) ak sa stane platobne neschopným alebo bude v predĺžení alebo bude na jeho majetok podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo (ii) nájomca nezačne prevádzkovať predmet nájmu na dohodnutý účel v zmysle čl. III bod 3 tejto zmluvy v lehote do 24 mesiacov od prvého dňa doby nájmu z dôvodov, ktoré nájomca nespôsobil.

7. Prenajímateľ ako aj nájomca sú oprávnení od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa ust. § 679 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

8. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v nasledovných prípadoch:

   a) ak nájomca podstatným spôsobom poruší nájomnú zmluvu v zmysle dojednaní v nájomnej zmluve,
   b) ak sa prenajímateľ dozvie, že nájomca stratil spôsobilosť/oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.

9. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu ako i v prípadoch uvedených v platných právnych predpisoch.

10. 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.

11. 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 a to najmä právo prenajímateľa na náhradu škody, zmluvnej pokuty, či úrokov z omeškania,
   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 užívaní predmetu nájmu a zaplatenie nájomného , ako aj právo na nezaplatené nájomné do momentu ukončenia zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.

12. Nájomca sa zaväzuje vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi, v prípade skončenia nájmu uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou ku dňu skončenia nájmu a v prípade odstúpenia od zmluvy v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa účinnosti odstúpenia a to v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na zrealizované investície a zabudované súčasti, vyprataný a na základe písomného odovzdávacieho a preberajúceho protokolu s opisom aktuálneho stavu a fotodokumentáciou.

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 nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu.

15. Žiadna zo zmluvných strán nie je v omeškaní s plnením svojich povinností podľa tejto zmluvy, ak jej v takomto plnení bráni protiprávne alebo nedbanlivé konanie alebo nekonanie druhej zmluvnej strany, alebo udalosť vyššej moci. Všetky lehoty a termíny sa predlžujú resp. posúvajú o dobu, po ktorú trval stav podľa predchádzajúcej vety. Napriek vyššie uvedenému, žiadne z ustanovení tohto bodu zmluvy neoslobodzuje žiadnu zo zmluvných strán od povinnosti včas uhradiť všetky platby splatné na základe tejto zmluvy.

16. Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom „**vyššia moc**“ rozumie prekážka, ktorá je najmä, nie však výlučne, mimo kontroly ktorejkoľvek zo zmluvných strán a bráni jej v splnení povinnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že pod pojem vyššia moc spadajú najmä tieto skutočnosti: občianske nepokoje, vojny, vojnové operácie, invázie, vzbury, epidémia/pandémia (najmä koronavírus COVID-19 a z neho vyplývajúce objektívne prekážky), živelné pohromy, a to najmä zemetrasenia nad 6° MCS, povodne nad storočnú vodu Q(100), a v prípade stavebných prác aj teploty -10 °C.

Článok XI
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 nevylučuje 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 stany 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 predmetu nájmu

Za prenajímateľa:	Za nájomcu:
V Bratislave, dňa	V Bratislave, dňa
Mestská časť Bratislava– Nové Mesto	**BORMED, s.r.o.**
Mgr. Rudolf Kusý, starosta	Mgr. Tomáš Lendel, konateľ

Miestny úrad
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava

NÁVRH NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY

Na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže zo dňa 15.07.2021 o prenájom:

- stavby so súpisným číslom 7768 postavenej na pozemkoch registra „C" KN parc. č. 11280/46 a parc. č. 11280/57, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 5148, katastrálne územie Nové Mesto,
- pozemku registra „C" KN parc. č. 11280/46 zastavané plochy a nádvorie, výmera 591 m^2, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 5148, katastrálne územie Nové Mesto,
- pozemku registra „C" KN parc. č. 11280/57 zastavané plochy a nádvorie, výmera 26 m^2, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Nové Mesto,

(stavba a pozemky spolu ďalej v texte ako „**predmet nájmu**"),

zasielame spolu s návrhom nájomnej zmluvy nižšie uvedené prílohy.

Prílohy:

a) čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči vyhlasovateľovi, Hlavnému mestu SR Bratislave, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a Daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania,
b) čestné prehlásenie o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti,
c) čestné prehlásenie o tom, že voči navrhovateľovi nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné resp. vyrovnacie konanie,
d) návrh na výšku ročného nájomného (súťažný návrh),
e) návrh na výšku investície do predmetu nájmu nad rámec celkového ročného nájomného, vrátane harmonogramu realizácie investície,
f) preukázanie spôsobu zabezpečenia finančného krytia investície do predmetu nájmu,
g) návrh prípadných ďalších podmienok (benefitov) zo strany navrhovateľov nad rámec podmienok nájmu (ostatného obsahu zamýšľanej nájomnej zmluvy).

V Bratislave, dňa 29.09.2021

.....

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