

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu
ev. č. MK - 44/2012/M

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami označenými ako

Prenajíateľ : Slovenská republika – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
Sídlo: Námestie SNP č. 33, 813 31 Bratislava
Zastúpený: Marek Maďarič - minister
IČO: 00 165 182
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie:
výdavkový účet:
prijmový účet: rozpočtová organizácia, ústredný orgán štátnej správy

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: PRORESTAURANT s. r. o.
Sídlo: Ulica 29. Augusta 19, 811 09 Bratislava
zastúpený : Mgr. Pavol Benčík, konateľ
Ing. Adriana Friebusová, konateľ
IČO : 45 651 671
IČ DPH: SK2023077342
Bankové spojenie:
Číslo účtu :

(ďalej len „nájomca“),
(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“).

Článok I
Predmet a účel nájmu

1/ Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, zapísaného na LV č. 919, vedenom Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra hlavného mesta Bratislava, okres Bratislava I, obec BA - m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto ako parcela č.115/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorja, o výmere 1 314,0 m², a z ktorých bol rozhodnutím ministra kultúry SR č. MK-870/2012-10/2454 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok o rozlohe 10 m² (ďalej len „majetok“).

- 2/ Predmetom nájmu je len časť majetku, a to pozemok o výmere 3,60 m² podľa vymedzenia v nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- 3/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom estetizácie exponovanej časti pamiatkového územia formou konštrukcie s vizualizáciou fasády historickej stavby (ďalej len „estetizácia“). Na účely tejto zmluvy sa estetizáciou rozumie aj vytvorenie sedenia nenarúšajúceho kolorit pamiatkovej zóny.
- 4/ Nájomca pred uzavretím zmluvy preukázal svoju právnu subjektivitu, a to predložením výpisu z obchodného registra, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.
- 5/ Prenajímateľ vyhlasuje, že
 - a) je správcom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo, alebo nemá a ani si dôvodne neuplatňuje iné právo nezlučiteľné s výkonom práv k predmetu nájmu zo strany nájomcu podľa tejto zmluvy,
 - b) o predmet nájmu sa nevedie žiadny súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov prenajímateľa podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnil pokojné a nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom,
 - c) predmet nájmu nie je a nebude počas doby trvania nájmu zaťažný žiadnou ťarchou,
 - d) na predmete nájmu neexistujú žiadne také právne alebo faktické vady alebo nedostatky, ktoré by bránili nájomcovi predmet nájmu užívať na dojednaný účel podľa tejto zmluvy.
- 6/ Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho do nájmu za odplatu preberá.

Článok II

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 1/ Nájom sa uzatvára na dobu určitú päť (5) rokov. Doba nájmu začína po nadobudnutí účinnosti zmluvy o nájme.
- 2/ Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, ak
 - a) nájomca i napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa opakovane užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca uskutoční stavebné alebo technické úpravy na predmete nájmu, na ktoré je potrebný písomný súhlas prenajímateľa, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu či výpožičky tretím osobám.
- 3/ Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, ak
 - a) sa zmení právna forma a úlohy (poslanie a predmet činnosti) nájomcu,
 - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

- 4/ Výpovedná doba je dva mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená.
- 5/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že túto zmluvu je možné skončiť ak
 - a) predmet nájmu zanikne,
 - b) nájomca ako právnická osoba zanikne bez nástupcu,
 - c) dohodou.
- 6/ Ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy musia byť vysporiadané všetky nároky prenajímateľa a nájomcu, ktoré vznikli počas jeho trvania a musí byť spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 7/ Ak nájomca protokolárne nevráti predmet nájmu v termíne písomne stanovenom prenajímateľom, prenajímateľ bude nájomcovi účtovať pokutu z omeškania vo výške 33,- Eur za každý aj začatý deň omeškania.

Článok III

Výška nájomného a spôsob úhrady platieb nájomného

- 1/ Prenajímateľ a nájomca sa spoločne dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške 1 666,66 Eur (slovom jedentisícšesťstošesťdesiatšesť eur a 66 centov) za jeden (1) m² za jeden (1) kalendárny rok nájmu, t. j. nájomné za užívanie predmetu nájmu o celkovej výmere 3,60 m² za jeden (1) kalendárny rok je vo výške 6 000,00 Eur (slovom šesťtisíc eur).
- 2/ Zmluvné strany vyhlasujú, že im žiadne prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nevznikajú.
- 2/ Nájomné, mimo nájomného za rok 2012 podľa ods. 3, je splatné vopred, a to na základe tejto zmluvy najneskôr do 20. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy o nájme.
- 3/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2012 bude v alikvotnej čiastke vyfakturované nájomcovi na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 5 dní od účinnosti tejto zmluvy so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia.
- 4/ V prípade, že sa prenajímateľ dostane s platením nájomného do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zákonnej výške z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
- 5/ Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť výšku dohodnutého nájomného nájmu a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to o výšku inflácie vyhlásenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, jednostranným písomným úkonom – oznámením, ktoré prenajímateľ doručí nájomcovi.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ:

- a) je povinný strpieť výkon nájomných práv nájomcu,
- b) je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto

zmluve a v súlade s touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu,

- c) je oprávnený uskutočňovať za prítomnosti zástupcu nájomcu preventívne a kontrolné prehliadky technického a prevádzkového stavu predmetu nájmu.

Článok V Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca:

- a) je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu,
- b) nie je oprávnený prenchať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo akokoľvek inak zaťažiť nehnuteľný majetok štátu v správe prenajímateľa; ak tak urobí, je takáto zmluva neplatná,
- c) nemá prednostné právo na ďalší nájom ani kúpu predmetu nájmu,
- d) sa zaväzuje neuskutočňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy na predmete nájmu,
- e) sa zaväzuje, že počas realizácie estetizácie ako aj následnou svojou činnosťou nebude obmedzovať prevádzku parkoviska, ktoré je zriadené na parcele č. 115/2,
- f) sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu,
- g) sa zaväzuje v prípade, že preukázateľne spôsobí škodu na nehnuteľnom majetku štátu, odstrániť ju na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu,
- h) je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a opatrenia v oblasti ochrany pred požiarmi, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
- i) sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup na nehnuteľný majetok štátu za účelom zistenia ich užívania v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu,
- j) sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal.

Článok VI Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 2/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu na začiatku nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy vyhotovia odovzdávací/ preberací protokol.
- 3/ Po skončení doby nájmu prenajímateľ a nájomca opäť spíšu odovzdávací/ preberací protokol.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- 1/ Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

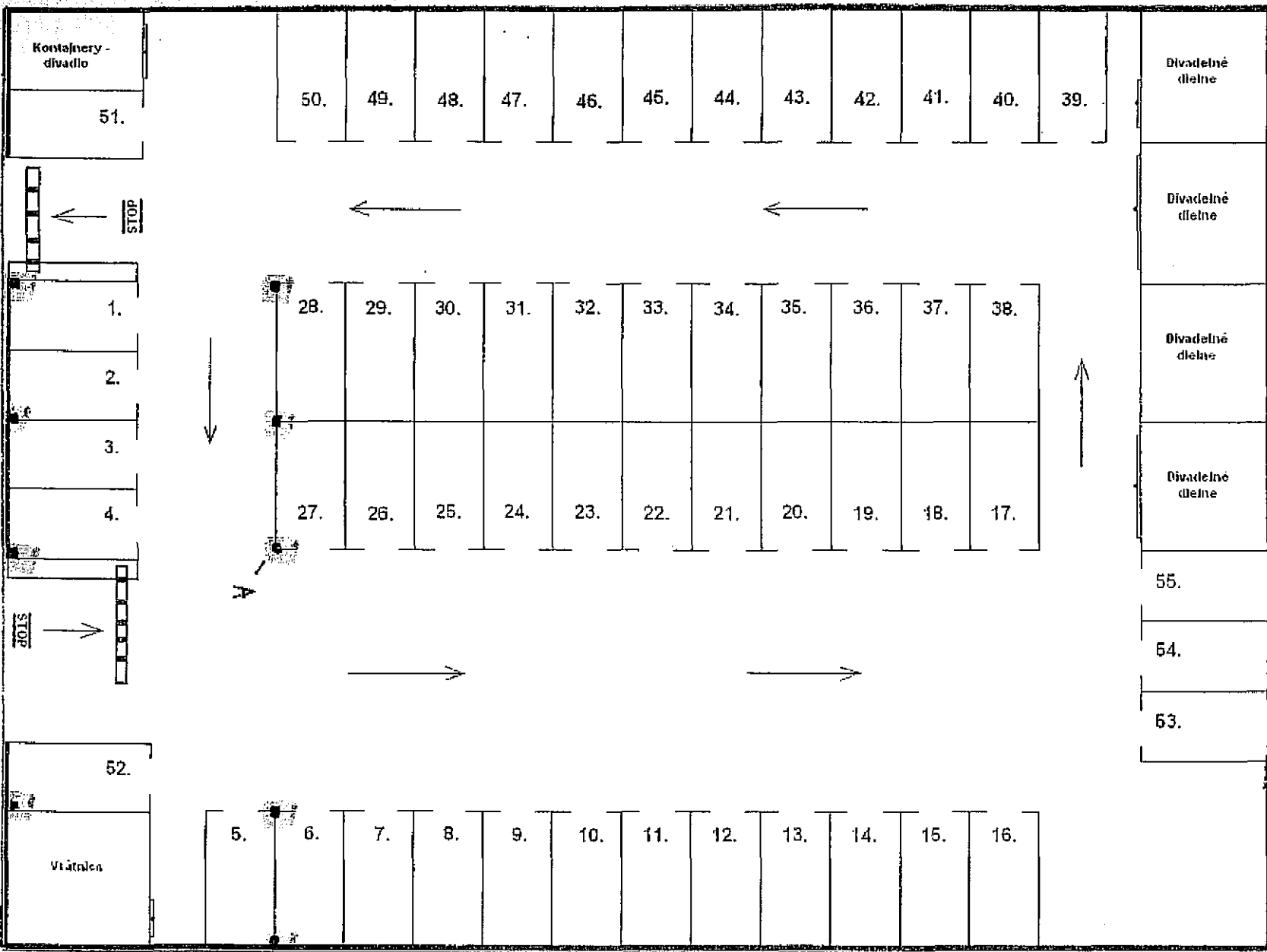
- 2/ Na platnosť tejto zmluvy sa podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 3/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a získaním súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky, pričom účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v celom rozsahu.
- 4/ Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, pričom každý rovnopis má platnosť originálu. Prenajímateľ dostane päť (5) rovnopisy a nájomca dva (2) rovnopisy.
- 5/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
- a) Príloha č. 1– náčrt (situačný plán),
 - b) Príloha č. 2- výpis z obchodného registra
- 6/ Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to formou číslovaných písomných dodatkov.
- 7/ Zmluvné strany si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave

.....
Marek Maďarič
minister

.....
Pavol Benčík
konateľ

.....
Adriana Fricbusová
konateľ

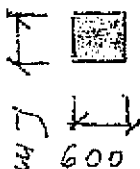


Gorkého ulica

PREKVALIFIKÁČNÁ PLOCHA

$$9 \times 0,4 = 3,6 \text{ m}^2$$

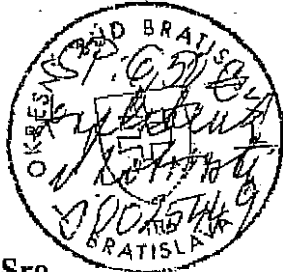
DETAIL "A"



75

PAR. č. 115/2

PRÍLOHA č.



Zoznam výpisov č.:

11-2418/2012

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I**

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 66475/B

I. OBCHODNÉ MENO

PRORESTAURANT s. r. o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Ulica 29. Augusta 19

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 09

III. IČO: 45 651 671

IV. DEŇ ZÁPISU: 21.07.2010

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
5. poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu,
6. prevádzkovanie výdajne stravy,
7. poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach,
8. reklamné a marketingové služby,
9. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
10. prenájom hnutel'ných vecí,
11. finančný leasing,
12. prieskum trhu a verejnej mienky,
13. pohostinská činnosť,

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATELIA

Meno a priezvisko: Mgr. Pavol Benčík

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Ulica 29. Augusta 19

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 09

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 21.07.2010

Meno a priezvisko: Ing. Adriana Friebusová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Senecká 104

Názov obce: Veľký Biel

PSČ: 900 24

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 21.07.2010

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Mgr. Pavol Benčík

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Ulica 29. Augusta 19

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 09

Výška vkladu: 3 000,000000 EUR

Rozsah splatenia: 3 000,000000 EUR

Meno a priezvisko: Ing. Adriana Friebusová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Senecká 104

Názov obce: Veľký Biel

PSČ: 900 24

Výška vkladu: 2 000,000000 EUR

Rozsah splatenia: 2 000,000000 EUR

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

5 000,000000 EUR

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

5 000,000000 EUR

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

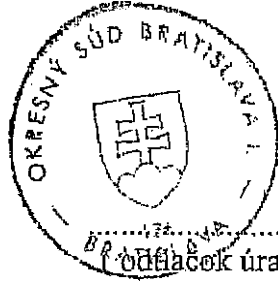
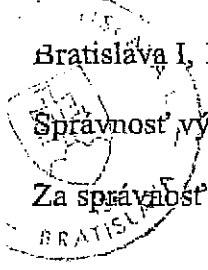
XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

1. Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 24.06.2010 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Bratislava I, 12.03.2012

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Janette Mravíková



Janette Mravíková

(podpis oprávnenej osoby)

(odrazok úradnej pečiatky)

Handwritten mark