

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ
č. 07 83 09 66 10 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky xxxxxx
Primaciálne nám. č. 1 814 99 xxxxx
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB xxxxxx - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603 481
IČDPHSK: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Bratislavský Meštiansky Pivovar s. r. o.
sídlo: Stará Vajnorská 37 831 04 xxxxx
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu xxxxx I,
Oddiel: Sro, vložka č. 54916/B —príloha č. 1 bankové spojenie:
číslo účtu: _
IČO: 44 436 475 IČ DPH SK:
(ďalej len „nájomca“)

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

**v katastrálnom území Staré Mesto
v Bratislave**

**ČI. I
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností:
 - a) pozemkov zapísaných na LV č. 1656, vedenom správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre katastrálne územie Staré Mesto, a to:
 - aa) pozemku, pare. č. 8667/6, evidovanému ako parcela registra “C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 881 m¹², '
 - ab) pozemku, pare. č. 8667/7, evidovanému ako parcela registra “C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 233 m²,
 - b) stavby nachádzajúcej sa na Dunajskej ul. č. 21 v Bratislave, zapísanej na LV č. 10, vedenom správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre katastrálne územie Staré Mesto, a to:

stavby, popis stavby: DOM, súp. č. 102295, postavenaj na pozemku, pare. č. 8667/6 (zastavaný pozemok je bližšie špecifikovaný v písm. aa) predchádzajúceho písmena a) v bode 1. tohto článku zmluvy),

- c) stavby bez označenia súpisným číslom, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľností, a ktorá je postavená na pozemku pare. č. 8667/7 (zastavaný pozemok je bližšie špecifikovaný v písm. ab) predchádzajúceho písmena a) v bode 1. tohto článku zmluvy).

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti uvedené pod písmenami b) a c) vyššie ďalej spolu len „Predmet nájmu“. Príľahlý pozemok pare. č. 8667/1 a pare. č. 8667/2 zostáva v správe prenajímateľa ako parková zóna oddychu, pričom prenajímateľ je povinný strpieť výkon práv nájomcu zriadeným k pozemkom spare. č. 8667/1 a 8667/2 v rozsahu a spôsobom uvedeným v bode 5. tohto článku zmluvy. Kópia katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma (prenecháva do užívania) nájomcovi Predmet nájmu za podmienok uvedených touto zmluvou. Za účelom zabezpečenia výkonu práv i nájomcu z tejto zmluvy je s prenájomom Predmetu nájmu spojené právo nájomcu užívať pozemky podľa písm. a) bodu 1. tohto článku zmluvy.

3. Účelom nájmu je:

- a) po dobu 4 (štyroch) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy - vykonanie rekonštrukcie Predmetu nájmu podľa požiadaviek nájomcu spočívajúce najmä vo vykonaní stavebných úprav, opráv, zmien a doplnení Predmetu nájmu za účelom zabezpečenia jeho prevádzkyschopnosti ako reštauračného zariadenia (ďalej len „Úpravy Predmetu nájmu“), a
- b) po uplynutí 4 (štyroch) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy alebo po ukončení Úprav Predmetu nájmu podľa toho, ktorá z uvedených udalostí nastane neskôr - poskytovanie reštauračných služieb spočívajúcich vo výrobe a predaji hotových jedál, vrátane tepelne upravovaných mäsových výrobkov, príloh, bezmäsitých jedál, výrobe a predaji nápojov, vrátane piva a poskytovaní tým súvisiacej pohostinskej činnosti.

Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že po uplynutí 4 (štyroch) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca nie je povinný okamžite zahájiť prevádzku reštaurácie. Nájomca je oprávnený v nadväznosti a v súvislosti

s vykonanými Úpravami Predmetu nájmu pokračovať najmä vo vybavovaní a zariadovaní Predmetu nájmu, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení podľa potrieb nájomcu, všetko s cieľom vytvorenia možnosti užívania Predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že aj po uplynutí 4 (štyroch) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy alebo po ukončení Úprav Predmetu nájmu podľa toho, ktorá z uvedených udalostí nastane neskôr, je nájomca oprávnený vykonať prípadné stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady v súlade s článkom VII tejto zmluvy.

4. Doba na vykonanie Úprav Predmetu nájmu v dĺžke 4 (štyroch) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa predlžuje:

- a) o počet dní od predloženia projektovej dokumentácie na vykonanie Úprav Predmetu nájmu prenajímateľovi na jej odsúhlasenie až do jej písomného odsúhlasenia prenajímateľom podľa bodov 2. a 3. článku VII tejto zmluvy,
- b) o počet dní od začiatku stavebného konania o vydanie stavebného povolenia v zmysle bodu 1. Článku VII tejto zmluvy až do dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti,

- c) o počet dní od začiatku kolaudačného konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa vykonaných Úprav Predmetu nájmu až do dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti,
- d) o počet dní trvania zásahu orgánov štátnej správy týkajúceho sa Úprav Predmetu nájmu, ktorý nevyvolal nájomca, až do zániku trvania takéhoto zásahu,
- e) o počet dní trvania zásahu vyššej moci a iných okolností vylučujúcich zodpovednosť, a to až do zániku trvania zásahu vyššej moci a iných okolností vylučujúcich zodpovednosť.

Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že predĺženie doby na vykonanie Úprav Predmetu nájmu podľa tohto bodu sa nepovažuje za užívanie Predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom a nemá vplyv na dohodnutú výšku nájomného podľa bodu 1. článku III tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ touto zmluvou udeľuje nájomcovi, jeho zamestnancom, zákazníkovi a osobám povereným nájomcom bezodplatne nevýhradné právo užívať pozemky: parcelné číslo 8667/2, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 4952 m², parcelné číslo 8667/1, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 512 m² nachádzajúce sa v katastrálnom území Staré mesto na vstup, prechod a prejazd na/cez tieto pozemky, všetko za účelom zabezpečenia prístupu do zariadení nájomcu a prevádzkovania zariadení nájomcu nachádzajúcich sa na pozemkoch parcelné číslo 8667/6 a 8667/7, a to v rozsahu vyznačenom v kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu a v takom stave ho do nájmu preberá.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Za nesplnenie tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 330,- Eur (slovom: tristo tridsať euro) za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety a nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

ČI. II Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

ČI. III Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za prenechanie nehnuteľností podľa bodu 2. článku I tejto zmluvy do užívania nájomcovi je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán takto:
 - 1.1. po dobu 4 (štyroch) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške **1 114,- Eur** (slovom: jedentisícsto štrnásť euro). Pre odstránenie pochybností, obdobie, za ktoré sa uhrádza nájomné podľa bodu 1.1. tohto článku zmluvy sa končí tým dňom štvrtého kalendárneho mesiaca po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, ktorý sa číslom zhoduje s dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 - 1.2. po uplynutí 4 (štyroch) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti vo výške 76 000,- **Eur** (slovom: sedemdesiatšesťtisíc euro) **ročne**. Výška nájomného zodpovedá

ponuke nájomcu, ako víťaza „Obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na Dunajskej ul. č. 21 v Bratislave, k.ú, Staré Mesto“.

Nájomné nie je predmetom DPH. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že ak sa nájomné podľa tohto bodu 1. tohto článku zmluvy stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku alebo zvýšenia dane alebo poplatku, a to na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia alebo z akéhokoľvek iného titulu, táto daň alebo poplatok alebo ich zvýšenie nebude mať vplyv na výšku nájomného dohodnutú v bode 1. tohto článku zmluvy.

2. Nájomné podľa bodu 1.1. tohto článku zmluvy znížené o výšku finančnej zábezpeky (preddavku na nájomné), ktorú nájomca zaplatil dňa 28.9.2010 na účet prenajímateľa vo výške 1 000,- Eur (slovom: jedentisíc euro), t.j. sumu vo výške 114,- Eur (slovom: sto štrnásť euro) nájomca uhradí najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa vedený vo VIJ R a « účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 0783096610.

3. Nájomné podľa bodu 1.2. tohto článku bude nájomca platiť od prvého dňa nasledujúceho po uplynutí 4 (štyroch) mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy štvrtročne vopred vo výške 14 (jednej štvrtiny) nájomného podľa bodu 1.2. tohto článku. Nájomné je splatné najneskôr do 15. (pätnásteho) dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 0783096610. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa. Výška a splatnosť alikvotnej časti nájomného podľa bodu 1.2. tohto článku za obdobie prvého (neúplného) kalendárneho štvrťroka po uplynutí 4 (štyroch) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (t.j. za obdobie kalendárneho štvrťroka, v priebehu ktorého uplynú 4 (štyri) mesiace od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy) je upravená v bode 4. tohto článku zmluvy.

2. Pre odstránenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že alikvotná časť nájomného podľa bodu 1.2. tohto článku za obdobie prvého (neúplného) kalendárneho štvrťroka po uplynutí 4 (štyroch) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa vypočíta tak, že denné nájomné predstavujúce $1/365$ (jednu tristošesťdesiatpätinu) ročného nájomného sa vynásobí počtom dní od prvého dňa nasledujúceho po dni uplynutia 4 (štyroch) mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca prvého (neúplného) kalendárneho štvrťroka po uplynutí 4 (štyroch) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. V prípade, že z úhrady nájomného nie je zrejmé, za ktoré obdobie nájmu nájomca úhradu nájomného poukazuje, úhrada sa započíta na najstaršiu splatnú pohľadávku prenajímateľa na nájomnom. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného sa platba započíta najprv na dlžnú istinu splátky nájomného, pokiaľ nájomca neurčí inak. ⁶

6. V prípade, ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V prípade, ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

7. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že zmluvné strany sú oprávnené požadovať náhradu škody spojenú s porušením povinností podľa zmluvy, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
8. Prenajímateľ je oprávnený upraviť každoročne k 01.04. príslušného kalendárneho roka (t.j. súčinnosťou od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú v januári nasledujúceho kalendárneho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, spolu s doložením relevantných dôkazov preukazujúcich zvýšenie nájomného, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť od 01.04... príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca zaplatí rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 (pätnástich) dní od doručenia príslušného písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, v ktorom bude uvedená výška oprávnene požadovaného rozdielu nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že právo prenajímateľa zvýšiť nájomné o medziročnú infláciu. - 'vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky zaniká, ak nebude nájomcovi í/ doručená doporučená zásielka obsahujúca oznámenie o novej výške nájomného, spolu M s doložením relevantných dokladov preukazujúcich zvýšenie nájomného, najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola Štatistickým úradom Slovenskej republiky vyhlásená výška miery inflácie, o ktorú prenajímateľ uplatňuje úpravu nájomného.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady dodávku a meranie všetkých médií a služieb, ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie Predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb. Prenajímateľ je za tým účelom povinný poskytnúť nájomcovi na požiadanie bez zbytočného odkladu všetku potrebnú súčinnosť. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi do 4 (štyroch) mesiacov od účinnosti tejto zmluvy kópie príslušných zmlúv o dodávke elektrickej energie, vody a odvoze komunálneho odpadu. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 166,- Eur (slovom: sto šesťdesiatšesť euro) a nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Nájomca nie je povinný platiť daň z nehnuteľností týkajúcu sa Predmetu nájmu resp. ostatných nehnuteľností, na ktorých užívanie je oprávnený touto zmluvou.

ČI. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah založený touto zmluvou kedykoľvek dohodou. ²
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu, a to s výnimkami uvedenými nižšie v tomto bode. Výpovedná lehota je dvanásť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ

nie je oprávnený vypovedať túto zmluvu po dobu 12 (dvanásť) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ustanovenia bodu 3. tohto článku tým nie sú dotknuté. Nájomca nie je oprávnený vypovedať túto zmluvu po dobu 60 (šesťdesiat) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ustanovenia bodu 4. tohto článku tým nie sú dotknuté.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca:

- a) v rozpore s touto zmluvou prenechá Predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu, alebo
- b) užíva Predmet nájmu alebo jeho časť na iný, ako dohodnutý účel (s výnimkou práva nájomcu na realizáciu Uprav Predmetu nájmu, jeho opráv a údržby), alebo
- c) mešká s úhradou nájomného viac, ako tri mesiace, alebo
- d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu Predmetu nájmu na účel uvedený v bode 3. Článku I tejto zmluvy alebo o odstránení Predmetu nájmu.

V prípadoch podľa písmena a) a b) tohto bodu zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy za predpokladu, že prenajímateľ nájomcu na zámer odstúpiť od zmluvy písomne upozornil a vyzval nájomcu na zabezpečenie nápravy vadného stavu a nájomca napriek tomu nezabezpečil požadovanú nápravu, a to ani v lehote 30 (tridsiatich) dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa. V prípade podľa písmena c) tohto bodu zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy za predpokladu, že prenajímateľ nájomcu na zámer odstúpiť od zmluvy písomne upozornil a vyzval nájomcu na zabezpečenie nápravy vadného stavu a nájomca napriek tomu nezabezpečil požadovanú nápravu, a to ani v lehote 7 (siedmich) dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,
- b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
- c) bolo príslušným stavebným úradom nariadené alebo prenajímateľom navrhnuté odstránenie Predmetu nájmu alebo jeho časti,
- d) účel užívania Predmetu nájmu alebo jeho časti určený príslušným stavebným úradom alebo iným oprávneným orgánom alebo inštitúciou je v rozpore s účelom nájmu podľa bodu 3. článku I tejto zmluvy,
- e) nevznikne alebo zanikne ktorékoľvek z práv podľa bodu 5. článku I tejto zmluvy alebo právo podľa druhej vety bodu 2. článku I tejto zmluvy.

Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán od tejto zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva ruší s účinkami ex nunc dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy alebo akékoľvek ukončenie zmluvy sa nedotýka platnosti bodov 6. až 9. tohto článku zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti aj po ukončení zmluvy, ako aj ďalších ustanovení zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú zostať v platnosti aj po ukončení zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že za neoddeliteľnú súčasť Predmetu nájmu sa považujú:

- a) vnútorné rozvody studenej a teplej vody (vrátane rozvodov, pre ústredné kúrenie), pary a súvisiaca regulačná a meracia technika, kanalizácia a odpadové šachty,

- b) vnútorné rozvody elektroinštalácie, vrátane príslušných rozvodných skríň a rozvádzačov, slaboprúdové vnútorné vedenie, vrátane funkčných rozvodov zabezpečovacích a bezpečnostných zariadení, bleskozvody,
- c) vonkajšie osvetlenie,
- d) vnútorné rozvody vzduchu (klimatizácia, vzduchotechnika, vrátane kuchynských odsávačov pár) a plynov,
- e) lokálne a ústredné kúrenie, vrátane kotlov,
- f) armatúry a vybavenie spojené so stavebným dielom (záchody, umývadlá, dresy, batérie, kuchynské sporáky),
- g) vstavaný nábytok (vrátane vstavanej kuchyne), s výnimkou boxov na sedenie,
- h) obklady a úpravy stien a stropov, vrátane závesných stropov,
- i) izolácie, podlahy,
- j) protipožiarne zariadenia, vrátane rozvodov a hasiacich systémov,
- k) okenice, mreže, pevne zabudované rolety a markízy,

ktoré boli vykonané v súlade s touto zmluvou ako Úpravy Predmetu nájmu, prípadné následné stavebné úpravy, opravy, udržiavacie a rekonštrukčné práce Predmetu nájmu podľa bodu 1. článku VII tejto zmluvy, zariadenie Predmetu nájmu podľa bodu 5. článku VII tejto zmluvy a opravy Predmetu nájmu podľa bodu 6, Článku VII tejto zmluvy okrem opráv špecifikovaných v písm. c) bodu 6 čl. VII, na náklady nájomcu po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou (ďalej len „Súčasť predmetu nájmu“).

Po skončení nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu a bežnému opotrebeniu so zreteľom na dohodnutý účel nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli a bez výhrad súhlasia, že Súčasť predmetu nájmu, ktorú sa nájomca rozhodol previesť na prenajímateľa, resp. ponechať na/v Predmete nájmu po ukončení tejto zmluvy (ďalej len „Predmet kúpy“), bude v prípade akéhokoľvek ukončenia tejto zmluvy (i) zo strany prenajímateľa z dôvodov nespočívajúcich v konaní alebo nekonaní nájomcu, vrátane ukončenia zmluvy bez uvedenia dôvodu alebo (ii) zo strany nájomcu v prípadoch podľa písm. b), c), d), e) bodu 4. tohto článku zmluvy, prevedená na prenajímateľa, resp. ponechaná na/v Predmete nájmu spôsobom a za podmienok stanovených v tomto bode zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú po ukončení zmluvy ktorýmkoľvek spôsobom podľa predošlej vety vysporiadať nároky nájomcu za zhodnotenie Predmetu nájmu a prenechanie (prevod) Predmetu kúpy nájomcom prenajímateľovi bez nutnosti uzatvorenia kúpnej alebo inej zmluvy tak, že prenajímateľ uhradí nájomcovi kúpnu cenu za Predmet kúpy vo výške určenej znaleckým posudkom vypracovaným po skončení nájmu. Znalecký posudok bude vyhotovený znalcom zapísaným v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR v mene a na účet nájomcu. Jedno vyhotovenie znaleckého posudku doručí nájomca prenajímateľovi.

V prípade, ak vznikne povinnosť uzatvorenia kúpnej alebo obdobnej zmluvy, ktorej predmetom bude odplatný prevod Predmetu kúpy z nájomcu (ako predávajúceho) na prenajímateľa (ako kupujúceho), resp. vysporiadanie nárokov nájomcu za zhodnotenie Predmetu nájmu (ďalej ,aj ako „Budúca zmluva“), zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Budúcu zmluvu na výzvu nájomcu, a to v lehote 21 (dvadsaťjeden) dní od doručenia výzvy nájomcu na uzavretie Budúcej zmluvy prenajímateľovi. Nájomca je oprávnený doručiť prenajímateľovi výzvu na uzavretie Budúcej zmluvy do 90 (deväťdesiat) dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy. Pre určenie obsahu Budúcej zmluvy sa použijú ustanovenia tohto bodu.

7. P° vypracovaní znaleckého posudku podľa predošlého bodu, nie však neskôr ako 60 (šesťdesiat) dní od skončenia nájmu, podpíšu zmluvné strany k odovzdaniu Predmetu nájmu a Predmetu kúpy odovzdávací a preberací protokol. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude popis stavu Predmetu nájmu. Nájomca písomne oznámi prenajímateľovi termín preberacieho konania najmenej 5 (päť) dní pred konaním preberacieho konania. V prípade, ak sa prenajímateľ na preberacie konanie nedostaví a nenavrhne nájomcovi písomne iný termín preberacieho konania (najmenej 5 (päť) dní pred konaním navrhovaného preberacieho konania) tak, aby sa preberacie konanie konalo najneskôr 60 (šesťdesiat) dní od skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu a Predmet kúpy sa budú považovať za riadne odovzdané prenajímateľovi v 60. (šesťdesiaty) deň od skončenia nájmu. Nájomca v tomto prípade doručí jedno vyhotovenie preberacieho protokolu podpísaného nájomcom prenajímateľovi, čo sa bude považovať za riadne ukončenie preberacieho konania.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu za Predmet kúpy podľa bodu 6. tohto článku 'zmluvy nájomcovi bezhotovostným prevodom na účet uvedený vo faktúre vystavenej nájomcom a doručenej prenajímateľovi. Lehota splatnosti je 6 (šesť) mesiacov od doručenia faktúry prenajímateľovi.

9. V prípade ukončenia tejto zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v článku IV bode 3. písm. a), b) a c) alebo zo strany nájomcu bez udania dôvodu sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že Predmet kúpy bude prevedený na prenajímateľa resp. ponechaný na/v Predmete nájmu nasledovným spôsobom a za nasledovných podmienok:

9.1 v prípade ukončenia tejto zmluvy zo strany nájomcu bez udania dôvodu pred uplynutím prvých 5-tich rokov nájmu, čo bude v rozpore s ust. bodu 2 článku IV tejto zmluvy, alebo zo strany prenajímateľa podľa článku IV bodu 3. písm a), b) a c) tejto zmluvy, prenajímateľ nie je povinný zaplatiť nájomcovi kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom podľa bodu 6 tohto článku. V takomto prípade bude nárok nájomcu za zhodnotenie Predmetu nájmu vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

9.2. v prípade ukončenia tejto zmluvy po uplynutí prvých 5-tich rokov nájmu zo strany nájomcu bez udania dôvodu alebo zo strany prenajímateľa podľa článku IV bodu 3. písm a), b) a c) tejto zmluvy uhradí prenajímateľ nájomcovi protihodnotu technického zhodnotenia Predmetu nájmu (t.j. toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu) v zostatkovej hodnote, pričom v takomto prípade sa bude považovať investičný majetok za odpisovaný podľa individuálneho odpisového plánu po dobu 8 rokov.

ČI. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

Protokol o stave Predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „Preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní od nadobudnutia platnosti..tejto zmluvy, a to v termíne určenom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v 2 (dvoch) vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou Preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia Predmetu nájmu a popis technického stavu Predmetu nájmu, zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na Predmete nájmu. Pri podpise preberacieho protokolu prenajímateľ odovzdá nájomcovi všetky kľúče od Predmetu nájmu, vrátane kľúčov od brány do parkovej zóny oddychu, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza a ostatné

i čady potrebné pre riadne užívanie Predmetu nájmu a vykonanie činností
jj^|edp^adaných touto zmluvou.

Nájomca je oprávnený počas doby nájmu vykonávať vo svojom účtovníctve príslušné
_ ýčtovné odpisy zodpovedajúce hodnote Uprav Predmetu nájmu vykonaných v/na
predmete nájmu na náklady Nájomcu, hodnote vybavenia a zariadenia Predmetu nájmu
obstaraného nájomcom a hodnote ostatného zhodnotenia Predmetu nájmu vykonaného na
náklady Nájomcu.

- 1. Nájomca užívajúci Predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti 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 z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti xxxxx-Staré Mesto, 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). Prenajímateľ sa zaväzuje vydať nájomcovi povolenia, rozhodnutia, súhlasy nevyhnutné na vykonávanie podnikateľských aktivít nájomcu v Predmete nájmu podľa dohodnutého účelu nájmu.
 - 4. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa, ako vlastníka objektu, povinnosti na úseku ochrany pred požiarimi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
 - 5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 300,- Eur (slovom tristo euro).
 - 6. Zodpovednosť za škody na Predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- Z Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla. ⁱ

i. 8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu v prípade havárie, f živelnéj pohromy a kontroly dodržiavania podmienok nájmu dohodnutých touto zmluvou.

[■ Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi termín vykonania kontroly dodržiavania podmienok nájmu dohodnutých touto zmluvou najmenej 2 (dva) pracovné dni vopred.

j.
If
U

l ° Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti f poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:

| a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou ý v Predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na Predmete nájmu);

k b) poistenie Predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu nachádzajúceho sa v/na i-f Predmete nájmu proti živelným pohromám;

a rizika vandalizmu.

Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas s umiestnením označenia zariadenia prevádzkovaného nájomcom v Predmete nájmu na Predmete nájmu.

- j p Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania smerujúceho k odstráneniu stavieb tvoriacich Predmet nájmu alebo ktorejkoľvek ich časti alebo k zmene účelu užívania Predmetu nájmu alebo jeho časti oprávneným orgánom alebo inštitúciou tak, že tento by bol v rozpore s účelom nájmu podľa bodu 3. článku I tejto zmluvy.

ČI. VI

Podnájom

- 1, Nájomca' nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

ČI. VII

Stavebné úpravy, opravy predmetu nájmu

- 1, Nájomca je oprávnený na vlastné náklady na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie a rekonštrukčné práce Predmetu nájmu, pri ktorých náklad na ich vykonanie prevýši sumu 500,- EUR (slovom: päťsto euro).
1. Pred začatím Úprav Predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu vypracovanú za účelom predloženia stavebnému úradu a ocenený výkaz výmer v rozsahu prác podľa bodu 1. tohto článku zmluvy plánovaných v rámci Úprav Predmetu nájmu, a to v lehote 2 (dvoch) mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s Úpravami Predmetu nájmu a prípadnými následnými stavebnými úpravami, opravami, udržiavacími a rekonštrukčnými prácami podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 (dvadsiatich) dní od predloženia prenajímateľovi projektovej dokumentácie, ak ju bude potrebné vypracovať za účelom predloženia stavebnému úradu a/alebo žiadosti o odsúhlasenie plánovaných prác podľa bodu 1. tohto článku zmluvy. Za účelom prípravy projektovej dokumentácie nájomcu prenajímateľ pri podpise tejto zmluvy odovzdá nájomcovi projektovú dokumentáciu a/alebo inú dokumentáciu k Predmetu nájmu, ktorú má k dispozícii.
2. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie podľa bodu 2. tohto článku zmluvy prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne ohlásiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou. ⁴
4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav Predmetu nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní. V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie potrebnú súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa

prenájomateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie Predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.

t b) nájomca je oprávnený vykonávať na vlastné náklady opravy Predmetu nájmu:

- a) za účelom odstránenia havarijného stavu Predmetu nájmu,
- b) za účelom odstránenia alebo predídenia hroziacim škodám na majetku a zdraví,
- c) pri ktorých náklad na jednu opravu, vykonanie jednotlivej práce neprevýši sumu 500,- EUR (slovom: päťsto euro),

na čo prenájomateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas. O vykonaní týchto opráv je nájomca povinný informovať prenájomateľa. Opravy špecifikované v písmene c) tohto bodu sa budú považovať za drobné opravy súvisiace s bežnou údržbou Predmetu nájmu vykonávané výlučne na náklady nájomcu bez nároku na ich náhradu akoukoľvek formou. /

ČI. VIII Doručovanie

p) Prenájomateľ doručuje písomnosti sám alebo doporučené poštou, prípadne podľa potreby a okolností môže doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície.

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 nájomcu miesto sídla nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nájomca písomne neoznámí prenájomateľovi inú adresu na doručovanie písomností. Kontaktnou osobou nájomcu vo veciach súvisiacich s touto zmluvou bude Ing. Jozef Jablonický, kontaktné údaje: tel č _____ e-mail: " _____ k, pokiaľ nájomca písomne neoznámí prenájomateľovi inú kontaktnú osobu alebo zmenu jej kontaktných údajov. Kontaktnou osobou prenájomateľa vo veciach súvisiacich s touto zmluvou bude Ing. Jastrabíľcová, kontaktné údaje: tel. č. 59 356 218 e-mail: onp@xxxxx.sk pokiaľ prenájomateľ písomne neoznámí nájomcovi inú kontaktnú osobu alebo zmenu jej kontaktných údajov.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenájomateľa doručená podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenájomateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia prenájomateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

ČI. IX Vyhlásenia a záruky

h) Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenájomateľovi, 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 treťou osobou oprávnené podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už s 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 so zreteľom na výšku vymáhaného plnenia objektívne zmať alebo značne sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 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. Vyhlásenie podľa bodu 1.1 tohto článku vo vzťahu k dcérskym spoločnostiam nájomcu nebráni nájomcovi založiť dcérske spoločnosti v budúcnosti po podpise tejto zmluvy a založenie dcérskej spoločnosti nájomcom, resp. nadobudnutie obchodného podielu/akcií v existujúcej spoločnosti nebude dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
 3. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa nájomcovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 3.1. Predmet nájmu nie zaťažený akýmkoľvek vecnými a/alebo záväzkovými právami najmä nie je zaťažený akýmkoľvek nárokom na spätný prevod práva, vecným bremenom, záložným, nájomným, predkupným právom, oprávneným reštitučným nárokom a/alebo inými právnymi vadami a ťarchami, a že počas platnosti tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nevykoná akýkoľvek úkon, ktorým by k Predmetu nájmu mohlo vzniknúť alebo mohlo byť uplatnené ktorékoľvek právo podľa tohto bodu 3.1. tejto zmluvy alebo by mohol byť zmenený účel využitia Predmetu nájmu,
 - 3.2. prenajímateľ neuzavrel akúkoľvek dohodu, ani nevykonal iný úkon, ktorý by akýmkoľvek spôsobom bránil prenechaniu Predmetu nájmu do užívania nájomcovi v zmysle tejto zmluvy a nemá vedomosť o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by nájomcovi bránila v riadnom užívaní Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy,
 - 3.3. prenajímateľ je oprávnený s Predmetom nájmu nakladať bez obmedzenia a jeho vlastnícke právo k Predmetu nájmu nie je obmedzené,
 - 3.4. stavby uvedené v bode 1. písm. b) a c) článku I tejto zmluvy je možné užívať na účel podľa bodu 3. článku I tejto zmluvy a nebolo nariadené, ani navrhnuté odstránenie týchto stavieb alebo ktorejkoľvek ich časti.

Či. X Záverečné ustanovenia

■ Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných predpisov. 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.

2. 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 ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ sa v prípade prevodu vlastníckeho práva alebo iného práva, ktorým prevedie na tretiu osobu právo užívať pozemky: parcelné číslo 8667/2, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 4952 m², parcelné číslo 8667/1, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 512 m² nachádzajúce sa v katastrálnom území Staré mesto, a/alebo pozemky podľa písm. a) bodu 1. článku I tejto zmluvy (ďalej pre účely tohto bodu len ako „Pozemky“) zaväzuje zabezpečiť, aby práva osôb podľa bodu 5. článku I tejto zmluvy a právo Nájomcu podľa druhej vety bodu 2. článku I tejto zmluvy zostali v plnom rozsahu zachované. Za tým účelom je povinný riadne zaviazať osobu, ktorá získa práva k Pozemkom na zriadenie a zápis bezplatných vecných bremien v rozsahu práv a povinností podľa bodu 5. článku I tejto zmluvy a/alebo druhej vety bodu 2. článku I tejto zmluvy a poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú na ich vznik a zápis. V prípade porušenia povinnosti prenajímateľa podľa bodu 5. článku I tejto zmluvy s následkom nemožnosti užívať Pozemky spôsobom a v rozsahu predpokladaným v bode 5. článku I tejto zmluvy je nájomca oprávnený požadovať od prenajímateľa zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc euro) a prenajímateľ je povinný na výzvu nájomcu túto zmluvnú pokutu nájomcovi uhradiť. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo nájomcu domáhať sa náhrady škody presahujúcej výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.
4. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 7-tich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu. ⁶
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť¹ dňom podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 1. článku V tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. V prípade, ak do 30 (tridsiatich) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami nedôjde k podpisu Preberacieho protokolu, táto zmluva sa zrušuje od počiatku (rozvázovacia podmienka). Právo zmluvných strán na uplatnenie náhrady škody tým nie je dotknuté.

V Bratislave dňa 13. 12. 2010
j

t

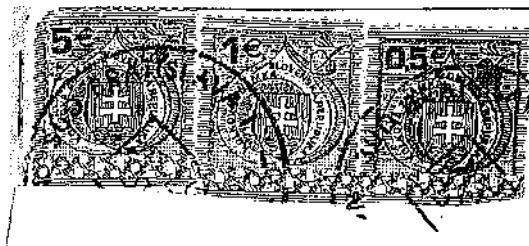
i/

Andrej Ďurkovič
primátor
Hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa 11. 12. 2010

/

Bratislavský mestiansky pivovar s. r. o.
Ing. Jozef Jablonický konateľ



Zoznam výpisov č.:

r-mi/
fJ oh

VÝPIS
Z ^SCHODNÉHO REGISTRA
jresného súdu xxxxx I

Vložka číslo: 54916/B

I. OBCHODNÉ MENO

Bratislavský Meštiansky Pivovar s. r.

o.

II. SÍDLO

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

Stará Vajnorská 37 Názov

obce: xxxxx PSČ: 831 04'

III. IČO: 44 436 475

IV. DEŇ ZÁPISU: 15.10.2008

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

L kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,

2. predaj tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh, ako aj bezmäsitých jedál na priamu konzumáciu,

3. výroba piva a sladu,

4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,

5. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,

6. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,

7. reklamné a marketingové služby,

8. -organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,

9. prenájom hnutel'ných vecí,

10. pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne,

I. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATELIA

Meno a priezvisko: Ing. Branislav

Bomba Bydlisko:

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

Ludové námestie 17 Názov

obce; xxxxx PSČ: 831 03

Dátum narodenia:

19.07.1973 Rodné číslo:

730719/6204

Vznik funkcie: 15.10.2008

Meno a priezvisko: Mgr. Marian Madaj



Bydlisko:

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

Astrová 16

Názov obce: xxxxx

PSČ: 821 01

Dátum narodenia: 08.02.1972

■ *' .

Vznik funkcie: 25.09.2009

Meno a priezvisko: Ing. Jozef

Jablonický Bydlisko:

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

Námestie Slobody 2902/6 Názov

obce: xxxxx PSČ: 811 06-

Dátum narodenia:

27.05.1969 Rodné číslo:

690527/6136

Vznik funkcie: 25.09.2009

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Za spoločnosť konajú konatelia samostatne a podpisujú menom spoločnosti tak, že k ochodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.

II. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Ing. Bránišlav

Bomba Bydlisko:

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

Ľudové námestie 17 Názov obce:

xxxxx PSČ: 831 03

Výška vkladu: 2 214,000000 EUR

Rozsah splatenia: 2 214,000000

EUR

Meno a priezvisko: Mgr. Marian

Madaj Bydlisko:

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

Astrová 16

Názov obce: xxxxx PSČ: 821 01

Výška vkladu: 2 214,000000 EUR Rozsah splatenia: 2 214,000000 EUR

Meno a priezvisko: Ing. Jozef Jablonický Bydlisko:

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

Námestie Slobody 2902/6 Názov obce: xxxxx PSČ: 811 06

Výška vkladu: 2 214,000000 EUR Rozsah splatenia: 2 214,000000 EUR

Í^WŠK A V. k VLÁDNEHO IMANIA

y"" }
. Wé2&pofi\$EUR

SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 642,000000 EUR

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

1. Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 26.09.2008 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
2. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 08.09.2009.
Zápisnica z valného, zhromaždenia zo dňa 25.09.2009. Zmena obchodného mena z Fresh-in SK s.r.o. na Bratislavský Meštiansky Pivovar s. r. o.
3. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 31.12.2009.

xxxxx I, 13.09.2010

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Zlatica Hutarová

...../ ;/ f
(podpis oprávnenej osoby)

(odtlačok úradnej pečiatky)

t:

Príloha č. 2 - Rozsah užívania pozemkov podľa ods. 5 čl. I zmluvy

