

ZMLUVA O NÁJME

nehnuteľného majetku štátu

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky
Sídlo:	Stromová 1, 813 30 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD., ministerka
IČO:	00164381
DIČ:	2020798725
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK19 8180 0000 0070 0006 3812

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	UNCLE SAM SK, s. r. o.
Sídlo:	Krásna 432/11, 900 41 Rovinka
V zastúpení:	Pavol Škoda, konateľ Lucie Škodová, konateľka
IČO:	46027939
DIČ:	2023224522
IČ DPH:	SK2023224522
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK77 0900 0000 0051 4511 0350
telefón :	+421 917226362, +421 948196440
e-mail :	lucka1877@gmail.com

Zapísaný v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
	Oddiel: Sro, Vložka číslo: 71479/B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok na dočasné užívanie nehnuteľný majetok štátu - nebytové priestory, a to:

- miestnosť o výmere 35,64 m², určená na prevádzku bufetu,
- miestnosť o výmere 11,10 m², určená ako umývárň,
- miestnosť o výmere 9,00 m², určená ako skladové priestory,

o celkovej výmere 55, 74 m²,

ktoré sa nachádzajú v budove so súpisným číslom 6763 (hlavná budova), postavená na pozemku s parc. č. 2781, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 981 m², v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaná na liste vlastníctva č. 5148, evidovanom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „predmet nájmu“). Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu z dôvodu dočasnej prebytočnosti majetku štátu na základe Rozhodnutia č. 2018/7712-27399:1-670C zo dňa 21.05.2018 o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, ktoré tvorí Prílohu č. 2.
3. Nájomca bude predmet nájmu užívať na podnikateľské účely v súlade s predmetom činnosti platným ku dňu účinnosti tejto zmluvy. Účelom nájmu je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania občerstvenia formou predajného bufetu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 3 tohto článku a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a vybavenia predmetu nájmu, že tieto sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich do nájmu preberá.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je od 1.7.2018 do 15.9.2018.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v deň nadobudnutia účinnosti zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu a vybavenia predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán. Každá zmluvná strana dostane jedno originálne vyhotovenie protokolu.

Článok IV

Cena nájmu a prevádzkové náklady

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške 115,00 Eur/m²/ročne (slovom: jednostopätnásť eur za meter štvorcový ročne), čo na celé obdobie nájmu predstavuje sumu celkovo vo výške **1.352,26 Eur** (slovom: jedentisíctristopäťdesiatdva eur a dvadsaťšesť eurocentov), ďalej len „nájomné“, na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, najmä poplatky za spotrebu plynu, vodné a stočné, poplatky za spotrebu elektrickej energie, poplatky za odvoz komunálneho odpadu a pod. (ďalej len „energie“).
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu energií za obdobie nájmu stanovenú dohodou zmluvných strán paušálne vo výške **62,50 Eur** (slovom: šesťdesiatdva eur päťdesiat centov). V prípade zvýšenej spotreby energií sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi doplatok ceny energií na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
4. Nájomné podľa bodu 1. a energie podľa bodu 2. a bodu 3. prvá veta tohto článku sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi do piatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. Dohodnutá výška nájmu, cena za energie a prípadný doplatok za energie sa považujú za uhradené až pripísaním finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
6. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a energie vo výške a lehote určenej touto zmluvou, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok V

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.
2. Nájom možno skončiť aj:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) ak predmet nájmu prestane byť dočasne prebytočným, zmení sa spôsob využitia nehnuteľnosti v dôsledku legislatívnych zmien, príp. iných zmien,
 - c) ak prenajímateľ rozhodne o inom spôsobe využitia nehnuteľnosti alebo jej časti, tvoriacej predmet nájmu podľa tejto zmluvy,
 - d) písomnou výpoveďou; výpovedná lehota je 7 dní a začína plynúť deň nasledujúci po dni jej doručenia druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:
 - a) ani napriek výzve nezaplatil splatné nájomné v určenom termíne,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) prenechá predmet nájmu do užívania inému,
 - d) užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom.
4. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nesúhlasí s navrhovaným zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - b) prenajímateľ urobil v budove úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je prenajatá
 - c) stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal.
5. Odstúpenie od zmluvy musí byť vyhotovené písomne, doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia s odvolaním na konkrétne ustanovenie tejto zmluvy, inak je neplatné.
6. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, ako ho prevzal.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v Čl. II. bod 3.
3. Prenajímateľ súhlasí s prechodom zamestnancov nájomcu k predmetu nájmu cez pozemok v správe prenajímateľa, s parc. č. 2792/31 o celkovej výmere 5 320 m², v katastrálnom území Staré mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaný na liste vlastníctva č. 5148, evidovanom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.

Článok VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou.

2. Nájomcovi sa zakazuje predaj tabaku, tabakových výrobkov, alkoholu a alkoholických nápojov.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť v bufete predaj minimálne pekárenských výrobkov, cukrárenských výrobkov, čaju, kávy, šalátov, obložených žemlí, chlebíkov, pizze, salám a mäsových výrobkov, ostatných tovarov (čokolády, džúsy, a pod.), nealko nápojov, ovocia a pod.
4. Nájomcovi sa zakazuje fajčenie v predmete nájmu a v celom areáli prenajímateľa. Taktiež je zakázané zákazníkom fajčiť v predmete nájmu a nájomca je povinný informačným nápisom informovať zákazníkov o zákaze fajčenia.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť minimálnu otváraciu dobu v bufete od 9,00 hod. do 19,00 hod. (pondelok až nedeľa, vrátane sviatkov).
6. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady majetok vo svojom vlastníctve nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.
7. V prípade, že predmet nájmu v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť predmet nájmu v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah, najneskôr do troch dní od vzniku zmeny.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, v opačnom prípade je zmluva neplatná.
11. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi z dôvodu obmedzenia alebo zamedzenia prístupu nájomcovi a/alebo verejnosti do areálu Ekoiventury cez susediaci pozemok s parc. č. 2792/70, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 17 062 m², v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaný na liste vlastníctva číslo 9638, evidovanom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, ktorého vlastníkom nie je prenajímateľ. Za účelom predídenia vzniku prípadnej škody zabezpečí prenajímateľ prístup do areálu Ekoiventury inak; ustanovenie predchádzajúcej vety týmto nie je dotknuté.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a dopĺňať obsah tejto zmluvy len formou číslovaných písomných dodatkov, schválených a podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po podpise prenajímateľ dostane dva rovnopisy, dva rovnopisy dostane nájomca a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č. 1 a Príloha č. 2.

Prílohy:

Príloha č. 1. - Grafické znázornenie predmetu nájmu

Príloha č. 2. - Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

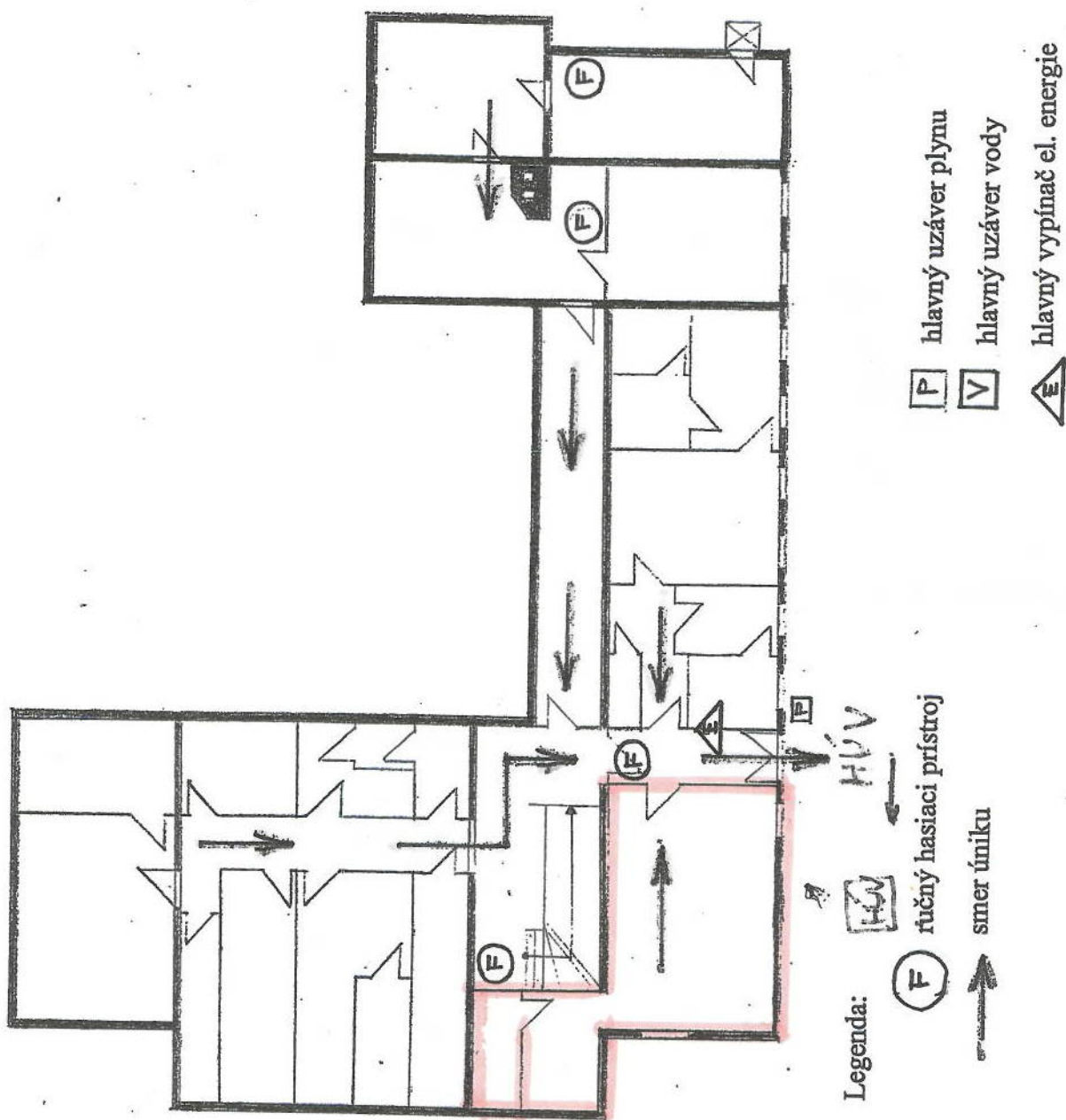
Za nájomcu:

JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD.
ministerka

Lucie Škodová
konateľka

Pavol Škoda
konateľ

Požiarny evakuačný plán – grafická časť
Objekt: Búdková 2, hlavná budova – 1. podzemné podlažie



Číslo: 2018/7712-28294:2-670C

ROZHODNUTIE MINISTERKY

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu

Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vydávam rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti časti pozemku so stavbami, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec BA - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 5148, a to:

- Pozemok - Ostatné plochy o výmere 3323 m² na pozemku parcely C KN č. 2792/31 (vymedzenie pozemku podľa prílohy),
- Pozemok – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 394 m² na parcele C KN č. 2792/40,
- Pozemok – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 120 m² na parcele C KN č. 2792/41,
- Plavecký bazén bez súpisného čísla o výmere 394 m², situovaný na pozemku parcely C KN č. 2792/40,
- Murovaná šatňa so súpisným číslom 6771 o výmere 120 m², situovaná na pozemku parcely C KN č. 2792/41.

Odôvodnenie

Uvedený majetok štátu, nachádzajúci sa na prízemí stavby, prechodne neslúži Ministerstvu školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, preto sa považuje za dočasne prebytočný majetok štátu. Správca je povinný s dočasne prebytočným majetkom štátu naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade s týmto zákonom a osobitnými predpismi.

V Bratislave dňa: 23.05.2018

JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD.
ministerka školstva, vedy, výskumu
a športu Slovenskej republiky

pracovateľ		Parafujúci		Schvaľovateľ	
Meno, priezvisko, titul, funkcia:	Dátum/ Podpis:	Meno, priezvisko, titul, funkcia:	Dátum/ Podpis:	Meno, priezvisko, titul, funkcia:	Dátum/ Podpis:
Ing. Mariana Koláriková, referent OEM		Mgr. Andrea Urbánková, vedúca OEM		JUDr. Mgr. Martina Lubyová Ph.D., ministerka	
		Ing. Štefan Verchovodko, riaditeľ OHSaS			
		JUDr. Žaneta Surmajová PhD. gen. riaditeľka sekcie leg.právnej			
		Ing. Mario Schrenkel, GTSU			

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 55,74 m² v stavbe (hlavná budova) so súp. č. 6763, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 2781, v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 5148, ktoré sú špecifikované v Článku II bod 1. a v prílohe č. 1 zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu č. 0666/2018 a v prílohe č. 1, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti UNCLE SAM SK, s. r. o., so sídlom: Krásna 432/11, 900 41 Rovinka, IČO: 46 027 939.

V Bratislave 28.06.2018

K spisu číslo: MF/13947/2018-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho