

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka) a zákona
č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Článok 1 Zmluvné strany

- 1. VL INTER, spol. s r.o.**
so sídlom Staré Grunty 24, Bratislava 841 04
IČO: 35 717 866
IČ DPH: SK 2021409489
Číslo účtu: 0179973522/0900
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 14669/B
štatutárny orgán: Jeremy François Hamiltom Cristau, konateľ
(ďalej len „Nájomca“)
- 2. Vysoká škola výtvarných umení v Bratislave**
so sídlom Hviezdoslavovo nám. 18, 814 37 Bratislava 1
IČO: 00157805
DIČ: 2020798692
Číslo účtu: 7000240815/8180
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Štatutárny orgán: prof. Stanislav Stankoci, akad. mal., rektor VŠVU
(ďalej len „Podnájomník“)

Článok 2 Predmet podnájmu

- Spoločnosť SEG Residential I, s.r.o., so sídlom Staré Grunty 24, Bratislava 841 04, Slovenská republika, IČO: IČO 35 916 559, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd. Sro, vo vložke číslo: 34512/B (ďalej len „Prenajímateľ“), je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza na Páričkovej ul. č. 18 v Bratislave, v Okrese Bratislava II, v obci Bratislava - mestskej časti RUŽINOV, v katastrálnom území Nivy, a ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo: 1104 vednom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu:
 - stavba – polyfunkčný objekt, bez súpisného čísla, postavená na pozemku, parcelné číslo: 9747/17 (ďalej len „Budova“).Kópia výpisu z listu vlastníctva číslo: 1104 je súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
- Prenajímateľ na základe zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 22.03.2006 (ďalej len „Zmluva o nájme“) prenechal na užívanie (prenajal) Budovu Nájomcovi. Kópia Zmluvy o nájme je súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
- Prenajímateľ vyhlasuje a potvrdzuje, že v zmysle článku 3 Zmluvy o nájme je Prenajímateľ oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
- Za podmienok uvedených v tejto zmluve o podnájme Nájomca prenecháva Podnájomníkovi do podnájmu tieto nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove:
 - časť skladu - miestnosti číslo 220, ktorá sa nachádza na druhom podlaží, s tým, že predmetom nájmu je 159,60 m²,(ďalej len „Nebytové priestory“).

5. Podnájomník má právo užívať i spoločné priestory Budovy v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie Nebytových priestorov, ktoré má v podnájme.

Článok 3

Účel podnájomu

Účelom podnájomu je zabezpečenie priestoru pre realizovanie projektu otvoreného ateliéru pre študentov Podnájomníka, ktorý sa vytvorí v prostredí industriálnej zóny - projekt č. 009VŠVU-4/2012 "malba - atelier Csudai 190020 K-12-002-00 KEGA - Černušák" (ďalej len „Projekt“).

Článok 4

Doba podnájomu

Podnájom sa uzatvára na dobu určitú od 01. 02. 2013 do 31.05.2013.

Článok 5

Úhrada za podnájom a služby spojené s užívaním podnájomu

1. Úhrada za podnájom a cena za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov (ďalej len „služby“), sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške:
 - 880 € za jeden kalendárny mesiac za podnájom,
 - 100 € paušálna mesačná úhrada za služby.
2. Dohodnutú úhradu za podnájom uhradí Podnájomník z finančných prostriedkov z Projektu.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať riadne a včasné plnenie služieb, najmä:
 - dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
 - dodávku vody a odvádzanie odpadových a zrážkových vôd,
 - dodávku elektrickej energie,
 - osvetlenie Nebytových priestorov a spoločných priestorov Budovy,
 - vykurovanie spoločných priestorov Budovy,
 - čistenie stanovišiek kontajnerov určených na zber odpadu z Budovy,
 - odvoz a likvidácia odpadu z Budovy,
 - upratovanie chodníkov priliehajúcich k Budove,
 - deratizáciu, dezinfekciu a dezinsekcii,
 - prevádzku, údržbu a opravy výtahu (výtahov),
 - ochranu pred požiarom,
 - havarijnú službu,
 - bezpečnostnú službu (ochranu Budovy).
4. Úhrada za podnájom a služby je splatná na základe faktúry vystavenej zo strany Nájomcu. Nájomca je oprávnený vystaviť faktúru za podnájom a služby najskôr v posledný deň nájmu.
5. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť faktúru za podnájom a služby bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený v úvode tejto zmluvy.
6. Ak sa Podnájomník dostane do omeškania s platením úhrady na podnájom a služby, zaväzuje sa Nájomcovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok 6

Práva a povinnosti strán

1. Nájomca je povinný odovzdať Nebytové priestory Podnájomníkovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Podnájomník je oprávnený užívať Nebytové priestory v súlade s ich stavebným určením a účelom uvedeným v čl. 3 tejto zmluvy; zároveň je však povinný starať sa o Nebytové priestory so starostlivosťou dobrého hospodára a chrániť ich pred zničením alebo poškodením.
3. Podnájomník je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a bežnými opravami Nebytových priestorov.
4. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Nájomca a umožniť vykonanie týchto ako aj iných nevyhnutných opráv; inak Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla. V prípade, že Nájomca nevykoná nevyhnutné opravy spísané protokolom o odstránení závad a podpísaný obidvomi zmluvnými stranami, zodpovedá za škody spôsobené Podnájomníkovi.
5. Podnájomník nesmie v Nebytových priestoroch vykonávať žiadne úpravy okrem bežného udržiavania alebo bežných opráv. Podnájomník predovšetkým nesmie uskutočňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu žiadne stavebné úpravy vrátane takých, ktoré nepodliehajú stavebnému povoleniu alebo ohláseniu stavebnému úradu.
6. Predchádzajúci písomný súhlas Nájomcu je potrebný aj pre umiestnenie akejkoľvek reklamy alebo informačného zariadenia v Nebytových priestoroch alebo spoločných priestoroch Budovy.
7. Podnájomník je povinný umožniť Nájomcovi alebo ním písomne splnomocneným osobám vstup do Nebytových priestorov za účelom vykonania revízie stavebného stavu a technických zariadení ako aj za účelom vykonania kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Nájomca musí Podnájomníka o zámere vykonať revíziu včas informovať a vstúpiť do nebytového priestoru môže len v prítomnosti Podnájomníka alebo ním písomne splnomocnených osôb.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť v Nebytových priestoroch a spoločných priestoroch Budovy vykonávanie periodických revízií elektroinštalácie, rozvodov plynu, protipožiarnych prostriedkov, a ďalších zariadení, u ktorých sú periodické revízie zákonom predpísané. Odstránenie zistených závad sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť v termínoch stanovených revíznymi správami.
9. Podnájomník zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych v Nebytových priestoroch. Podnájomník je povinný v Nebytových priestoroch plniť všetky povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, okrem kontrol hasiacich prístrojov, požiarnych vodovodov, elektrickej požiarnej signalizácie, stabilného hasiaceho zariadenia a komínov, ktoré zabezpečuje Nájomca.
10. Najneskôr dňa 03. 06. 2013 je Podnájomník povinný Nebytové priestory odovzdať nájomcovi vypratane a v stave, v akom ich prevzal na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie – vrátane dodatočných zmien, ktoré vykonal so súhlasom nájomcu.

Článok 7

Prenechanie Nebytových priestorov do podnájmu

Podnájomník nie je oprávnený Nebytové priestory alebo ich časti prenechať do podnájmu tretím osobám.

Článok 8

Zánik podnájmu

Podnájom zaniká uplynutím doby, na ktorú bol uzatvorený.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Všetky záležitosti súvisiace s obsahom tejto zmluvy a medzi zmluvnými stranami touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len vo forme písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená vo 2 (dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jeden.
5. Zmluvné strany týmto vzájomne vyhlasujú a potvrdzujú svojimi podpismi, že si túto zmluvu riadne zvážili, celý jej text prečítali a pochopili a že ju uzavierajú slobodne a vážne.

V Bratislave, dňa 31.01.2013

Jeremy François Hamiltom Cristau
konateľ

prof. Stanislav Stankoci, akad. mal.
rektor VŠVU

Prílohy:

č.1 kópia výpisu z LV č. 1104

č.2 kópia Zmluvy o nájme

č.3 kópia výpisu Nájomcu z obchodného registra

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Dátum vyhotovenia: 13.10.2010
 Čas vyhotovenia : 10:58:30

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1104

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
9744/6	203	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
9744/7	364	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
9744/8	26	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
9744/10	313	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
9747/1	7080	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
9747/4	1606	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
9747/5	600	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
9747/9	2965	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
9747/10	280	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/11	280	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
9747/12	496	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/13	3289	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/14	1977	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/15	2321	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/16	221	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/17	3955	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/18	515	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/19	416	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/20	165	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/21	162	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/22	1515	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/23	729	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/24	27	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/25	4293	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/26	399	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
9747/27	36	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
9747/30	796	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
9747/31	1257	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
9747/32	1535	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
9747/33	238	Ostatné plochy	37		1	
9747/34	339	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
9747/35	253	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
9747/36	24	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	

Iné údaje:

Stavby na parcelách 9744/6, 9744/7 a 9744/8 sú evidované na LV č. 2085.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze

s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1127	9747/4	20	VYROBNA BUDOVA		1
1127	9747/5	20	PREVADZKOV.BUDOVA		1
	9747/10	20	SKLAD		1
	9747/12	20	SKLAD		1
	9747/13	20	ZUSLACHTOVNA		1
	9747/14	20	ETAZOVA BUDOVA		1
	9747/15	20	BUDOVA ZOSLACHTOVNE		1
	9747/16	20	BUDOVA HYG.ZARIAD.		1
	9747/17	20	Polyfunkčný objekt	201	1
	9747/18	20	SILOCENTRALA		1
	9747/19	20	MECHANICKA DIELNA		1
	9747/20	20	GARAZE		1
	9747/21	20	STOLARSKA DIELNA		1
	9747/22	20	DOKONCOVNA		1
	9747/23	20	ZAMOCNICKA DIELNA		1
	9747/24	20	SKLAD OLEJOV		1
	9747/25	20	BUDOVA UPRAVNE		1
	9747/26	20	SKLAD ODPADU		1
5556	9747/35	20	Dozorňa MaR		1

Legenda:

Kód druhu stavby

20 - Iná budova

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	SEG Residential I, s.r.o., Staré Grunty 24, Bratislava, PSČ 841 04, SR
	IČO: 35916559
	Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Žiadosť zo dňa 31.01.07- zlúčenie spoločnosti, zmena obchodného mena

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.: 1

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, IČO: 00 151

3 na nehnuteľnosti:

pozemok parc.č.9744/6 zast. pl o výmere 203 m2,
pozemok parc.č.9744/7 zast. pl o výmere 364 m2,
pozemok parc.č.9744/8 zast. pl o výmere 26 m2,
pozemok parc.č.9744/10 zast. pl o výmere 313 m2,
pozemok parc.č.9747/1 zast. pl o výmere 7080 m2,
pozemok parc.č.9747/4 zast. pl o výmere 1606 m2,
pozemok parc.č.9747/5 zast. pl o výmere 600 m2,
pozemok parc.č.9747/9 zast. pl o výmere 2965 m2,
pozemok parc.č.9747/10 zast. pl o výmere 280 m2,
pozemok parc.č.9747/11 zast. pl o výmere 280 m2,
pozemok parc.č.9747/12 zast. pl o výmere 496 m2,
pozemok parc.č.9747/13 zast. pl o výmere 3289 m2,
pozemok parc.č.9747/14 zast. pl o výmere 1977 m2,
pozemok parc.č.9747/15 zast. pl o výmere 2321 m2,
pozemok parc.č.9747/16 zast. pl o výmere 221 m2,
pozemok parc.č.9747/17 zast. pl o výmere 3955 m2,
pozemok parc.č.9747/18 zast. pl o výmere 515 m2,
pozemok parc.č.9747/19 zast. pl o výmere 416 m2,
pozemok parc.č.9747/20 zast. pl o výmere 165 m2,
pozemok parc.č.9747/21 zast. pl o výmere 162 m2,
pozemok parc.č.9747/22 zast. pl o výmere 1515 m2,
pozemok parc.č.9747/23 zast. pl o výmere 729 m2,
pozemok parc.č.9747/24 zast. pl o výmere 27 m2,
pozemok parc.č.9747/25 zast. pl o výmere 4293 m2,
pozemok parc.č.9747/26 zast. pl o výmere 399 m2,
pozemok parc.č.9747/27 zast. pl o výmere 36 m2,
pozemok parc.č.9747/30 zast. pl o výmere 796 m2,
pozemok parc.č.9747/31 zast. pl o výmere 1257 m2,
pozemok parc.č.9747/32 zast. pl o výmere 1535 m2,
pozemok parc.č.9747/33 ostat. pl o výmere 238 m2,
pozemok parc.č.9747/34 zast. pl o výmere 339 m2,
pozemok parc.č.9747/35 zast. pl o výmere 253 m2,
pozemok parc.č.9747/36 zast. pl o výmere 24 m2,
tážová budova na pozemku parc.č.9747/14,
budova zošlachťovne na pozemku parc.č.9747/15,
budova hyg.zariad. na pozemku parc.č.9747/16,
polyfunkč. objekt na pozemku parc.č.9747/17,
silnicová diaľnica na pozemku parc.č.9747/18,
mechanická dielňa na pozemku parc.č.9747/19,
súprava na pozemku parc.č.9747/20,
obuvnícka dielňa na pozemku parc.č.9747/21,
končovník na pozemku parc.č.9747/22,
súprava na pozemku parc.č.9747/23,
súprava olejov na pozemku parc.č.9747/24,
budova úpravne na pozemku parc.č.9747/25,
súprava odpadu na pozemku parc.č.9747/26,
súprava na pozemku parc.č.9747/10,
súprava na pozemku parc.č.9747/12,
súprava na pozemku parc.č.9747/13,
evádz. budova súpr.č.1127 na pozemku parc.č.9747/5,
robná budova súpr.č.1127 na pozemku parc.č.9747/4,
zorňa MaR súpr.č.5556 na pozemku parc.č.9747/35 podľa V-2377/06 zo dňa 24.2.2006
r.č.: 1

očné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, IČO: 00 151
na nehnuteľnosti:

zemok parc.č.9744/6 zast. pl o výmere 203 m2,
zemok parc.č.9744/7 zast. pl o výmere 364 m2,
zemok parc.č.9744/8 zast. pl o výmere 26 m2,
zemok parc.č.9744/10 zast. pl o výmere 313 m2,
zemok parc.č.9747/1 zast. pl o výmere 7080 m2,
zemok parc.č.9747/4 zast. pl o výmere 1606 m2,
zemok parc.č.9747/5 zast. pl o výmere 600 m2,
zemok parc.č.9747/9 zast. pl o výmere 2965 m2,

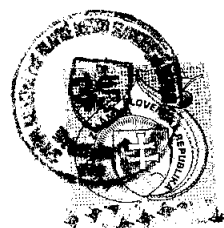
-pozemok parc.č.9747/10 zast. pl o výmere 280 m2,
 -pozemok parc.č.9747/11 zast. pl o výmere 280 m2,
 -pozemok parc.č.9747/12 zast. pl o výmere 496 m2,
 -pozemok parc.č.9747/13 zast. pl o výmere 3289 m2,
 -pozemok parc.č.9747/14 zast. pl o výmere 1977 m2,
 -pozemok parc.č.9747/15 zast. pl o výmere 2321 m2,
 -pozemok parc.č.9747/16 zast. pl o výmere 221 m2,
 -pozemok parc.č.9747/17 zast. pl o výmere 3955 m2,
 -pozemok parc.č.9747/18 zast. pl o výmere 515 m2,
 -pozemok parc.č.9747/19 zast. pl o výmere 416 m2,
 -pozemok parc.č.9747/20 zast. pl o výmere 165 m2,
 -pozemok parc.č.9747/21 zast. pl o výmere 162 m2,
 -pozemok parc.č.9747/22 zast. pl o výmere 1515 m2,
 -pozemok parc.č.9747/23 zast. pl o výmere 729 m2,
 -pozemok parc.č.9747/24 zast. pl o výmere 27 m2,
 -pozemok parc.č.9747/25 zast. pl o výmere 4293 m2,
 -pozemok parc.č.9747/26 zast. pl o výmere 399 m2,
 -pozemok parc.č.9747/27 zast. pl o výmere 36 m2,
 -pozemok parc.č.9747/30 zast. pl o výmere 796 m2,
 -pozemok parc.č.9747/31 zast. pl o výmere 1257 m2,
 -pozemok parc.č.9747/32 zast. pl o výmere 1535 m2,
 -pozemok parc.č.9747/33 ostat. pl o výmere 238 m2,
 -pozemok parc.č.9747/34 zast. pl o výmere 339 m2,
 -pozemok parc.č.9747/35 zast. pl o výmere 253 m2,
 -pozemok parc.č.9747/36 zast. pl o výmere 24 m2,
 -etážová budova na pozemku parc.č.9747/14,
 -budova zošľachtovne na pozemku parc.č.9747/15,
 -budova hyg.zariad. na pozemku parc.č.9747/16,
 -polyfunkč. objekt na pozemku parc.č.9747/17,
 -silocentrála na pozemku parc.č.9747/18,
 -mechanická dielňa na pozemku parc.č.9747/19,
 -garáže na pozemku parc.č.9747/20,
 -stolárska dielňa na pozemku parc.č.9747/21,
 -dokončovňa na pozemku parc.č.9747/22,
 -zámočnícka dielňa na pozemku parc.č.9747/23,
 -sklad olejov na pozemku parc.č.9747/24,
 -budova úpravne na pozemku parc.č.9747/25,
 -sklad odpadu na pozemku parc.č.9747/26,
 -sklad na pozemku parc.č.9747/10,
 -sklad na pozemku parc.č.9747/12,
 -zušľachtovňa na pozemku parc.č.9747/13,
 -prevádz. budova súp.č.1127 na pozemku parc.č.9747/5,
 -výrobná budova súp.č.1127 na pozemku parc.č.9747/4,
 -dozorňa MaR súp.č.5556 na pozemku parc.č.9747/35 podľa V-2378/06 zo dňa 24.2.2006

Iné údaje

Por.č.: 1
 GP č. 15/01 zo dňa 27.02.01
 Por.č.: 1
 Zmena sídla spoločnosti, R-1460/07
 Por.č.: 1
 Rozhodnutie Ministerstva kultúry SR č. MK-613/2008-51/4913 zo dňa 31.3.2008, právoplatné
 dňa 24.4.2008, Z-5391/08
 Por.č.: 1
 Zmena sídla R-1716/10 zo dňa 04.08.2010.

Objednávka: 9/4292/2010
 Vyhotovil: Marianna Kontilová

16.260



ZMLUVE O NÁJME NEHNUTELNOSTÍ

(ďalej len "Zmluva")

Zmluvné strany:

1. Obchodné meno: **AWER, s.r.o.**
Sídlo: Zámocká 18, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 970 308
DIČ: 2022113885
IČ DPH: SK2022113885
č. účtu: 0630014212/0900
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 38752/B
Konajúca prostredníctvom: Mgr. Peter Klima, konateľ a
Ing. arch. Lucia Švecová, konateľ

(ďalej len "Prenajímateľ")

2. Obchodné meno: **VL INTER, spol. s r.o.**
Sídlo: Zámocká 18, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 717 866
DIČ: 2021409489
IČ DPH: SK2021409489
č. účtu: 0179973522/0900
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 14669/B
Konajúca prostredníctvom: Ing. arch. Lucia Švecová, konateľ

(ďalej len "Nájomca")

Článok 1 Úvodné ustanovenia

Spoločnosť AWER, s.r.o., so sídlom Zámocká 18, 811 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 970 308, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Sro, vo vložke číslo: 38752/B (ďalej len "AWER, s.r.o.") ako Prenajímateľ a Nájomca VL INTER, spol. s r.o., so sídlom Zámocká 18, 811 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 717 866, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Sro, vo vložke číslo: 14669/B (ďalej len "VL INTER, spol. s r.o.") uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností, na základe



ktorej Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nehnuteľnosti, za odplatu dohodnutú touto zmluvou (ďalej len "**Zmluva o nájme**").

Článok 2 **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Nivy, v obci Bratislava - mestská časť Ružinov, v okrese Bratislava II, a ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva číslo 1104 a 2085 vedených Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu:

LV 2085

a) stavby:

- stavba - internát, súp. č. 1099, postavená na pozemkoch: par. č. 9744/3, parc. č. 9744/6, par. č. 9744/7 a par. č. 9744/8 (ďalej len „**Budova č. 1**“),
- stavba - administr. budova, súp. č. 4226, stojaca na pozemku, par. č. 9747/3 (ďalej len „**Budova č. 2**“),
- stavba - spojovacia budova, súp. č. 1127, stojaca na pozemku, par. č. 9747/6 (ďalej len „**Budova č. 3**“),
- stavba - spoj.b.- vrátnica, súp. č. 1127, stojaca na pozemku, par. č. 9747/7 (ďalej len „**Budova č. 4**“)

(ďalej spolu aj ako „**Budovy I**“)

b) pozemky:

- pozemok - zastavaná plocha, par. č. 9747/3, o výmere 1170 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, par. č. 9747/6, o výmere 1283 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, par. č. 9747/7, o výmere 242 m²

(ďalej spolu aj ako „**Pozemky I**“)

LV 1104

stavby:

- stavba - výrobná budova, súp. č. 1127, postavená na pozemku, parc. č. 9747/4,
- stavba - sklad, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/10,
- stavba - sklad, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/12,

- stavba - zušľachtovňa, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/13,
- stavba - etážová budova, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/14,
- stavba - budova zušľachtovne, bez súp. č., postavená na pozemku parc. č. 9747/15,
- stavba - budova hyg. zariad., bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/16,
- stavba - polyfunkčný objekt, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/17,
- stavba - silocentrála, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/18,
- stavba - mechanická dielňa, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/19,
- stavba - garáže, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/20,
- stavba - stolárska dielňa, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/21,
- stavba - dokončovňa, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/22,
- stavba - zámočnícka dielňa, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/23,
- stavba - sklad olejov, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/24,
- stavba - budova úpravne, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/25,
- stavba - sklad odpadu, bez súp. č., postavená na pozemku, parc. č. 9747/26,
- stavba - dozorňa MaR, súp. č. 5556, postavená na pozemku, parc. č. 9747/35,
- stavba - prevádzková budova, súp. č. 1127, postavená na pozemku, parc. č. 9747/5

(ďalej spolu aj ako „Budovy II“)

pozemky:

- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/1, o výmere 7080 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/4, o výmere 1606 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/9, o výmere 2965 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/10, o výmere 280 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/11, o výmere 280 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/12, o výmere 496 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/13, o výmere 3289 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/14, o výmere 1977 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/15, o výmere 2321 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/16, o výmere 221 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/17, o výmere 3955 m²,

Rus Kurina

- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/18, o výmere 515 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/19, o výmere 416 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/20, o výmere 165 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/21, o výmere 162 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/22, o výmere 1515 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/23, o výmere 729 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/24, o výmere 27 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/25, o výmere 4293 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/26, o výmere 399 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/27, o výmere 36 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/30, o výmere 796 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/31, o výmere 1257 m²,
- pozemok - zastavaná plocha, parc. č. 9747/32, o výmere 1535 m²,
- pozemok – ostatné plochy, parc. č. 9747/33, o výmere 238 m²,
- pozemok – zastavaná plocha, parc. č. 9747/34, o výmere 339 m²,
- pozemok – zastavaná plocha, parc. č. 9747/35, o výmere 253 m²,
- pozemok – zastavaná plocha, parc. č. 9747/36, o výmere 24 m²,
- pozemok – zastavaná plocha, parc. č. 9744/6, o výmere 203 m²,
- pozemok – zastavaná plocha, parc. č. 9744/7, o výmere 364 m²,
- pozemok – zastavaná plocha, parc. č. 9744/8, o výmere 26 m²,
- pozemok – zastavaná plocha, parc. č. 9744/10, o výmere 313 m²,
- pozemok – zastavaná plocha, parc. č. 97447/5, o výmere 600 m²

(ďalej spolu aj ako „**Pozemky II**“)

(Budovy I a Budovy II a Pozemky I a Pozemky II ďalej spolu aj ako „**Predmet nájmu**“).

2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi Predmet nájmu, aby ho užíval.
3. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že určité byty a nebytové priestory v Budovách sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy v nájme tretích osôb (ďalej len „**Obsadené priestory**“). Zoznam Obsadených priestorov a ich presná špecifikácia sa stane súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1. Nájomca berie na vedomie, že Obsadené priestory nie sú predmetom nájmu a Nájomca bude oprávnený Obsadené priestory začať užívať až po zániku nájomných zmlúv, ktorými boli prenechané do užívania tretím osobám (ďalej len „**Nájomné zmluvy**“) a ich faktickom vypratání týmito osobami, a to na základe dodatku k tejto nájomnej zmluve.

Článok 3 Účel nájmu

Účelom nájmu je:

- prevádzkovanie činností, ktoré má alebo bude mať nájomca uvedené v predmete činnosti vo výpise z obchodného registra,
- prenechanie Predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám



Článok 4

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.05.2006.

Článok 5

Nájomné

1. Výška nájomného je určená v Prílohe č. 2 k tejto zmluve, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať si plnenie všetkých služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu.
3. Nájomné je splatné mesačne vopred vždy najneskôr do 28. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca a bude uhrádzané bezhotovostným prevodom na bankový účet, ktorý prenajímateľ za týmto účelom nájomcovi písomne oznámi.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok 6

Práva a povinnosti strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s jeho stavebným určením a na účel uvedený v zmluve (čl. 2 tejto zmluvy).
3. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a bežnými opravami Predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto ako aj iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
6. Nájomca nesmie v Predmete nájmu vykonávať žiadne úpravy okrem bežného udržiavania alebo bežných opráv. Nájomca predovšetkým nesmie uskutočňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne

stavebné úpravy vrátane takých, ktoré nepodliehajú stavebnému povoleniu alebo ohláseniu stavebnému úradu.

7. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať v Predmete nájmu vykonávanie periodických revízií elektroinštalácie, rozvodov plynu, protipožiarnych prostriedkov, a ďalších zariadení, u ktorých sú periodické revízie predpísané. Za odstránenie závad zistených revíziami zodpovedá nájomca a je povinný ich odstrániť na svoje náklady v termínoch stanovenými revíznymi správami.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych a iných predpisov v Predmete nájmu.
9. V lehote 5 dní od skončenia nájmu je nájomca povinný Predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi vypratý a v stave, v akom ho prevzal na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie – vrátane dodatočných zmien, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.

Článok 7 **Zánik nájmu**

1. Nájom zaniká dohodou strán alebo písomnou výpoveďou.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho po dni, keď bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 8 **Záverečné ustanovenia**

1. Všetky záležitosti súvisiace s obsahom tejto zmluvy a medzi zmluvnými stranami touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len vo forme písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje vo 4 (štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
5. Ak je alebo v budúcnosti sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné / neúčinné novým ustanovením platným / účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvode zamýšľanému účelu ustanoveniu neplatného / neúčinného. Do tejto doby platí zodpovedajúca právna úprava platných slovenských právnych predpisov.

6. Zmluvné strany týmto vzájomne vyhlasujú a potvrdzujú svojimi podpismi, že si túto zmluvu riadne zväžili, celý jej text prečítali a pochopili a že ju uzatvárajú slobodne a vážne.

V Bratislave, dňa 22.03.2006.

Prenajímateľ:



Mgr. Peter Klima
konateľ
AWER, s.r.o.

Nájomca:



Ing. arch. Lucia Švecová
konateľ
VL INTER, spol. s r.o.



Ing. arch. Lucia Švecová
konateľ
AWER, s.r.o.

VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I
k dátumu 20.06.2012

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 14669/B

I. OBCHODNÉ MENO

VL INTER, spol. s r.o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Staré Grunty 24
Názov obce: Bratislava
PSČ: 841 04

III. IČO: 35 717 866

IV. DEŇ ZÁPISU: 16.05.1997

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
3. sprostredkovanie obchodu a služieb,
4. prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom - obstarávateľské služby spojené s prenájomom,
5. prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá, ktoré slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností,
6. obstarávanie služieb spojených s prevádzkou a správou nehnuteľností,
7. čistiace a upratovacie práce,
8. prenájom spotrebného a priemyselného tovaru,
9. ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti,

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATELIA

Meno a priezvisko: Francois Banfi

Bydlisko:

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

Názov obce:

PSČ:

Štát:

Dátum narodenia:

Vznik funkcie: 12.12.2011

Meno a priezvisko: Jeremy Francois Hamilton Cristau

Bydlisko:

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

Názov obce:

PSČ:

Štát:

Dátum narodenia:

Vznik funkcie: 12.12.2011

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

V mene spoločnosti konajú a za spoločnosť podpisujú konatelia samostatne. Konanie a podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že konateľ k napísanému, vytlačenému alebo otláčenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoje meno, priezvisko, funkciu a vlastnoručný podpis.

VIII. SPOLOČNÍCI

Obchodné meno:

J F Hamilton Real Estate s.r.o.

Sídlo:

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

Štěpánská 540/7

Názov obce: Praha

PSČ: 120 00

Štát: Česká republika

Výška vkladu: 6 638,780000 EUR

Rozsah splatenia: 6 638,780000 EUR

Záložné právo:

Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu a mandátnej zmluvy č. 116//0094/CC/06/ZZ/09 / 117/0094/CC/06/ZZ/03 uzavretej dňa 07.05. 2009 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel spoločníka Sekyra Group Real Estate B.V. v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653. Záložné právo vzniká dňom zápisu do obchodného registra.

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 638,780000 EUR

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 638,780000 EUR

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

1. Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice N 17/97, Nz 17/97 zo dňa 13.3.1997 spísanou notárkou JUDr. Máriou Cintavou v Bratislave v zmysle §§ 56-75 a § 105 a nasl. Zák.č. 513/1991 Zb. v znení zmien a doplnkov.

Stary spis: S.r.o. 21683

2. Zmluva o prevode obchodného podielu zo dňa 4.11.1997. Dodatok č.1 k zakladateľskej listine zo dňa 4.11.1997. Stary spis: S.r.o. 21683

3. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17.7.1998, na ktorom bol schválený prevod obchodného podielu a zvýšené základné imanie.

Notárska zápisnica č. N 250/98, Nz 238/98 zo dňa 29.7.1998 v zmysle Zák. č. 11/1998 Z.z.

4. Rozhodnutie jediného spoločníka obchodnej spoločnosti zo dňa 11.08.2005.

5. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.08.2005.

6. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 28.2.2007.

7. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 27.9.2007.

8. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 21.05.2008.

9. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 24.04.2009.

10. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 26.5.2010. Zmena sídla z Námestie slobody, Bratislava na Staré Grunty 24, Bratislava.

11. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.12.2011

12. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 17.05.2012.

Výpis zo dňa 20.06.2012

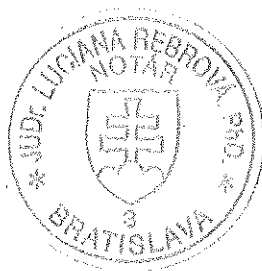


Osvedčovací doložka

Osvedčujem, že táto listina, ktorá je listinnou podobou elektronického odpisu údajov z informačného systému verejnej správy, pozostávajúca z 2 listu(ov) a 3 stran(y) sa doslovne zhoduje s údajmi v informačnom systéme verejnej správy podpísanými zaručeným elektronickým podpisom.

Vydaný výstup je zapísaný v evidencii osvedčujúcej osoby pod poradovým číslom Nor 680/2012.

Bratislava dňa 20.6.2012 16:16:43



JUDr. Abigél Nagyová
notársky koncipient
poverený notárom

