

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 3 ods. 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Svätý Jur,

zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom

sídlo: Prostredná ul.č. 29/92, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00 304 832

bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expozitúra Pezinok

číslo účtu : 624 112/0200

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca:

PROSTREDNÁ, s.r.o.

zastúpená: Viktor Fiala, konateľ spoločnosti

Sídlo: Zuby 1/1234, 900 21 Svätý Jur

IČO: 35 858 133

Zápis v obch. registri: OR OS Bratislava 1, odd. Sro, vl. č. 28851/B

/ďalej nájomca/

za nasledujúcich podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov o výmere 82,5 m², nachádzajúcich sa na 2.N.P., prevádzkovej budovy Športového areálu, nachádzajúcej sa na Športová ul. č.1, súp. č. 497 v obci Svätý Jur (tribúna), zapísanej Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Pezinok, na LV č. 1968, na parc.č.5044/54 v k.ú. Svätý Jur. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa. Predmet nájmu je vyznačený na priloženom pôdoryse, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 1.2. Účelom nájmu je zriadenie prevádzky služieb – prevádzkovanie reštauračného zariadenia.
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu, za účelom poskytovania obchodných služieb prevádzky – reštauračné zariadenie, na základe predmetu činnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, vl.č. 28851/B zo dňa 23.05.2005.
- 1.4. Nájomca je povinný oznámiť a predložiť prenajímateľovi prevádzkové hodiny na vykonávanie predmetnej činnosti, najneskôr 7 dní pred plánovaným zahájením prevádzky.

II.

Doba a cena nájmu

- 2.1. Doba nájmu bola stanovená **na dobu určitú** - na 10 rokov s účinnosťou od 7. septembra 2005 do 31.12.2015 s možnosťou predĺženia nájmu na ďalšie roky,
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán **2.900,- Sk/m²/rok**.
- 2.3. Nájomca je povinný platiť nájomné až po ukončení všetkých rekonštrukčných prác a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ohľadom stavebných rekonštrukčných zmien predmetu nájmu odsúhlasených s prenajímateľom. Pokiaľ

ukončenie rekonštrukčných prác, resp. právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia nenastane najneskôr do 31.12.2005, je nájomca povinný uhrádzať nájomné prenajímateľovi od 1.1.2006.

- 2.4. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred vo výške 19.937,50 Sk najneskôr do 5 dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
Nájomné platí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
Dojednané nájomné sa od roku 2007 každoročne automaticky upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok. Takto zvýšené nájomné sa upraví v nasledujúcom roku.
- 2.5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomu, je povinný platiť za každý omeškaný deň úroky z omeškania vo výške 0,05 % z ceny omeškaného nájomného.
- 2.6. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude znášať vedľajšie poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu /elektrina, plyn, vodné, stočné, vývoz smetia a skládok a iné/, čo zabezpečí okamžitým prihlásením sa u jednotlivých dodávateľov.
- 2.7. Prevádzkovanie ostatných služieb /upratovačka, telefónne poplatky a pod./ nie sú predmetom tejto zmluvy a nájomca ich zabezpečí sám na vlastné náklady.
- 2.8. Nájomca súhlasí, že si voči prenajímateľovi nebude uplatňovať pohľadávky vzniknuté z rekonštrukčných prác v časti nebytových priestorov prevádzkovej budovy športového areálu na ul. Športová 1 vo Svätom Jure za predpokladu, že nedôjde k predčasnemu ukončeniu nájmu. V opačnom prípade platí ust. čl. IV bodu 4.5. tejto zmluvy.
- 2.9. Nájomca sa zaväzuje, že nebude od prenajímateľa uplatňovať vymáhanie už vynaložených finančných prostriedkov, spojených a vyvolaných jeho žiadosťou o stavebné a užívacie povolenie na zabezpečenie vykonávania predmetu nájmu, ak nastanú skutočnosti, na základe ktorých stavebný úrad nebude môcť vydať stavebné a užívacie povolenie, v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu.

III.

Povinnosti zmluvných strán

3.1. Povinnosti nájomcu:

- 3.1.1. Nájomca nesmie prenechať nebytové priestory inej fyzickej či právnickej osobe do užívania bez súhlasu prenajímateľa.
- 3.1.2. Nájomca berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte za svojich pracovníkov i za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v objekte.
Nájomca berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte počas stavebných prác realizovaných na predmete nájmu.
- 3.1.3. Nájomca zodpovedá za BOZ a PO strojov a zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve a ktoré v objekte inštaloval, ako aj strojov a zariadení, ktoré má v nájme po stránke BOZ a PO.
- 3.1.4. Po ukončení nájmu odovzdá objekt prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho užívanie a prenajímateľom odsúhlasené zmeny a úpravy.
Túto povinnosť musí nájomca splniť najneskôr do troch pracovných dní po ukončení nájmu. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného objektu a škody tým vzniknuté.
- 3.1.5. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistotu prenajatých priestorov v objekte, čistenie a schodnosť priestorov v okolí prevádzky, v zmysle príslušných právnych predpisov (zákonné a podzákonné normy, VZN a pod.).

- 3.1.6. Na vlastné náklady bude vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy objektu. Bežnou údržbou a drobnými opravami sa považujú opravy a údržby podľa §5 a §6 nariadenia vlády č.87/95 Z.z. ako aj tie, na ktoré náklad neprevýši 5.000,- Sk/rok, o čom bude nájomca písomne každoročne v termíne do 30.11. príslušného roka prenajímateľa informovať.
- 3.1.7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi. Zároveň nebude bez súhlasu mesta zaberať priestranstva, ktoré nie sú predmetom nájmu.
- 3.1.8. Na vlastné náklady je povinný počas doby prenájmu zabezpečiť príslušné revízne správy elektriny a ostatných vyhradených technických zariadení a písomne tieto skutočnosti vydokladovať prenajímateľovi v termínoch v súlade s platnými predpismi.
- 3.1.9. Vykonávať činnosť predmetu nájmu na základe povolenia a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, nakoľko prevádzkovanie priestorov je podmienené vykonaním rekonštrukcie predmetu nájmu.
Nájomca je povinný zabezpečiť všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov na svoje náklady.
- 3.1.10. Nájomca sa zaväzuje realizovať a financovať rekonštrukciu priestorov v plnom rozsahu zo svojich prostriedkov. Všetky náklady spojené s prípravou, projektovou dokumentáciou, vydaním stavebného a užívacieho povolenia a následnou prevádzkou znáša nájomca s tým, že po ukončení nájmu mu vznikne prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy za podmienok stanovených prenajímateľom.
- 3.1.11. Nájomca je povinný za účelom rekonštrukcie zabezpečiť všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.
- 3.1.12. Nájomca je povinný zrekonštruovať objekt v minimálnom rozsahu : kúrenie, výmena okien, samostatné merania energií (voda, plyn, elektrická energia) a ostatné práce vyvolané rekonštrukciou priestorov z dôvodu zabezpečenia účelu predmetu nájmu na vlastné náklady.
- 3.1.13. Vykonanie rekonštrukcie a vnesenie investícií do predmetu nájmu nebude mať vplyv na výšku ceny nájmu, investície nebudú voči nájmu započítané.
- 3.1.14. Nájomca je oprávnený vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to aj v prípade, že táto stavebná činnosť bola v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu.
- 3.1.15. Nájomca je povinný strpieť umožnenie vstupu do priestoru rozhlasovne podľa požiadaviek nájomcu športového ihriska – Športového klubu Svätý Jur v zastúpení predsedu ŠK Svätý Jur alebo ním poverenej osoby, nakoľko táto nie je predmetom nájomnej zmluvy.
- 3.1.16. Nájomca sa zaväzuje poskytovať služby v zmysle živnostenského oprávnenia pre Športový klub /ŠK/ Svätý Jur počas športových podujatí organizovaných týmto klubom v súčinnosti so ŠK Svätý Jur.

3.2. Povinnosti a oprávnenia prenajímateľa:

- 3.2.1. a) sledovať účel nájmu,
b) v prípade porušovania zmluvy, upozorní nájomcu a je oprávnený uplatniť sankcie
c) spolupracuje s nájomcom pri jeho požiadavke na úprave objektu
d) po ukončení nájmu objekt prevezme
- 3.2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia bodu 3.1.6. tejto zmluvy zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený vymáhať od nájomcu vynaložené prostriedky zo

- strany prenajímateľa, spojené s výkonom údržby a zabezpečenia čistoty verejného priestranstva v súvislosti s prevádzkovaním priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
- 3.2.3. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady bez zbytočného odkladu vykonávať údržbu a opravy objektu, ktoré prevyšujú hodnotu 5.000,-Sk/rok.
- 3.2.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v priestore Športového areálu, ktorý je v majetku mesta, v ktorom sa nachádza predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy, poskytne nájomcovi exkluzivitu na prevádzku služieb v zmysle Živnostenského listu nájomcu č. Žo-2003/04310/2/DOK, č.živnostenského registra 107-15824 z 26.03.2003, ktoré sú účelom nájmu v zmysle tejto zmluvy.
- Poskytovanie služieb v zmysle Živnostenského listu inou osobou fyzickou alebo právnickou je možný len so súhlasom nájomcu.

IV. Skončenie nájmu

- 4.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 4.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak:
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 14 dní mešká s platením nájomného, alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca, ktorý na základe dohody s prenajímateľom má vykonať na prenajatom objekte úpravy, opravy a zmeny a vnieť investície, ktoré majú slúžiť na úhradu nájomného a tieto nevykonáva riadne a včas,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
 - g) nastanú skutočnosti, na základe ktorých stavebný úrad nebude môcť vydať stavebné a užívacie povolenie.
- 4.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z postavenia prenajímateľa,
 - d) ak nastanú skutočnosti, na základe ktorých stavebný úrad nebude môcť vydať stavebné a užívacie povolenie,
 - e) prenajímateľ poruší svoje povinnosti uvedené v čl. III. body 3.2.3. a 3.2.4. tejto zmluvy.
- 4.4. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a v nej uvedený výpovedný dôvod. Nájom môže byť ukončený i dohodou strán, vždy písomne. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- 4.5. V prípade, že zo strany prenajímateľa dôjde k predčasnému ukončeniu tejto zmluvy pred ukončením doby nájmu v zmysle ust. čl. II. tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný vrátiť

nájomcovi pomernú časť jeho investícií realizovaných v predmete nájmu.

V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 5.2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
- 5.3. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 5.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva prevzal prenajímateľ a dva nájomca.
- 5.5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.

Vo Svätom Jure, 7.9.2005

Za prenajímateľa:
Ing. Alexander Achberger, primátor



Za nájomcu:
Viktor Fiala, konateľ

219 / 1039 / 2009

D o d a t o k č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. Z 101/3600/2005 zo dňa 7.9.2005
ktorú uzavreli:

Prenajímateľ:

Mesto Svätý Jur

zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom

Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00304832

DIČ: 2020662138

bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expositúra Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca:

PROSTREDNÁ, s.r.o.

zastúpená: Viktor Fiala, konateľ spoločnosti

Sídlo: Zuby 1/1234, 900 21 Svätý Jur

IČO: 35 858 133

Zápis v obch. registri: OR OS Bratislava 1, odd. Sro, vl.č. 28851/B

/ďalej nájomca/

Zmluvné strany k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 101/3600/2005 zo dňa 7.9.2005, ktorej predmetom nájmu je časť nebytových priestorov o výmere 82,5 m², nachádzajúcich sa na 2. N.P. prevádzkovej budovy Športového areálu na Športovej ul.č. 1 vo Svätom Jure, parc.č. 5044/54 v k.ú. Svätý Jur (tribúna), uzatvárajú Dodatok č. 1 tohoto znenia:

Mení sa a dopĺňa:

1. Článok I. Predmet a účel nájmu, bod. 1.2. a znie takto:

1.2. Účelom nájmu je zriadenie prevádzky služieb – prevádzkovanie reštauračného zariadenia a prevádzkovanie výherných prístrojov.

V ďalších častiach ostáva Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 101/3600/2005 zo dňa 7.9.2005 v platnosti.

Dodatok sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenie Dodatku č.1, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 101/3600/2005 zo dňa 7.9.2005.

Tento Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov nadobudne právoplatnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami.

Vo Svätom Jure, dňa 28.1.2009

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

PROSTREDNÁ s.r.o, Podzáhradná 49, 82106 Bratislava

Mestský úrad Svätý Jur

Prostredná ul.

Svätý Jur

Dňa 26.08.2009

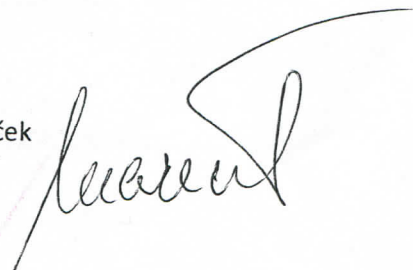
Vec: Oznámenie

Podľa vykonaného valného zhromaždenia spoločnosti PROSTREDNÁ, s.r.o., zo dňa 1.8.2009, dávam Vám na vedomie skutočnosti, podľa ktorých som bol zvolený konateľom spoločnosti a vykonal sa prevod obchodného podielu spoločnosti PROSTREDNÁ, s.r.o. na moju osobu v celosti, t.j. 100% jej základného imania.

Táto skutočnosť má právny charakter, ktorý sa následne zapisuje do Obchodného registra.

S pozdravom

Ján Mareček



Príloha: zápisnica z VZ zo dňa 1.8.2009



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 28851/B

Obchodné meno:	PROSTREDNÁ, s.r.o.	(od: 07.04.2003)
Sídlo:	Podzáhradná 49 Bratislava 821 07 Zuby 1/1234 Svätý Jur 900 21	(od: 23.12.2009) (od: 07.04.2003 do: 22.12.2009)
IČO:	35 858 133	(od: 07.04.2003)
Deň zápisu:	07.04.2003	(od: 07.04.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 07.04.2003)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti reklamná a propagačná činnosť vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti poskytovanie software, predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov predaj na priamu konzumáciu zmrzlín, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál pohostinská činnosť grafické spracovanie predlôh pomocou výpočtovej techniky sprostredkovateľská činnosť v oblasti kultúry organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí technicko-organizačné zabezpečenie spoločenských, kultúrnych a športových podujatí	(od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003) (od: 07.04.2003)
Spoločníci:	Ján Mareček Podzáhradná 49 Bratislava 821 07 Viktor Fiala Zuby 1/1234 Svätý Jur 900 21 Karol Jagoš Budatínska 71 Bratislava 851 01 Viktor Fiala Zuby 1/1234 Svätý Jur 900 21	(od: 23.12.2009) (od: 07.04.2003 do: 10.10.2004) (od: 07.04.2003 do: 10.10.2004) (od: 11.10.2004 do: 22.12.2009)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ján Mareček Vklad: 6 639 EUR Splatnené: 6 639 EUR	(od: 23.12.2009)