

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi

Prenajímateľ:

Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky
Nám. Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava
zastúpený: Mag. Michalom Nižňanom, vedúcim Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky
IČO: 00 151 491
DIČ: 2020845046
IČ DPH: nie je platca DPH
číslo účtu: 7000004863/8180, vedený v Štátnej pokladnici

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

GB Consulting s. r. o.
Súťažná 11, 821 08 Bratislava
zastúpený: Branislavom Sedláčkom, konateľom
IČO: 44 360 291
DIČ: 2022680748
IČ DPH: SK 2022680748
číslo účtu: 4040286718/3100, vedený vo VOLKSBANK Slovensko, a.s.
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 54243/B

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Zmluva upravuje odplatný prenájom a užívanie nebytových priestorov vo výmere 468,29 m² a obslužných terás vo výmere 30 m², t.j. spolu 498,29 m² - vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky zapísaných na Liste vlastníctva č. 896, v katastrálnom území Staré Mesto, v obci BA-m.č. Staré Mesto, v okrese Bratislava I, vedený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava, ako:
 - **Budova na Západnej terase** so súpisným číslom 6977 nachádzajúca sa na parcele č. 876/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2391 m²,
 - **parcela č. 876/5** - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2391 m²,
 - **časť príľahlých plôch vo výmere 30 m²** (exteriérové obslužné terasy) nachádzajúce sa na parcele č. 876/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3734 m²,ktoré sa nachádzajú v areáli Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad. Špecifikácia predmetných nebytových priestorov je uvedená v **prílohe č. 1.** (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom špecifikovaným v čl. VI. bode 1., s čím nájomca vyslovuje svoj súhlas a súčasne prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy, nemá k nemu výhrady a zaväzuje sa uhrádzať nájomné, úhrady služieb spojených s nájomom a refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľností ako aj zložiť kauciu riadne a včas.
3. Nájomca je zodpovedný za všetky povolenia a súhlasy potrebné k jeho podnikateľskej činnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné písomné odsúhlasenie stavu príslušných meračov podľa prílohy č. 2.
5. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že v prenajímaných nebytových priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska stavebných, hygienických právnych predpisov, právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku a ochrany pred požiarmi.

II.

Nájomné, splatnosť a spôsob platenia nájmu, úhrada služieb spojených s nájomom, refundácia dane z nehnuteľností a úhrada kaucie

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomne dohodli na cene nájmu a cene služieb spojených s nájomom, refundácii dane z nehnuteľností, kaucii a splatnosti a spôsobe ich platenia nasledovne:

a) **nájomné** vo výške **36.666,67 € ročne** (slovom: tridsaťšesťtisícšesťstošesťdesiatšesť a 67/100 eur), čo predstavuje nájomné vo výške **3.055,56 € mesačne** (slovom: tritisícpäťdesiatpäť a 56/100 eur). Mesačné nájomné bude nájomca uhrádzať prenájomateľovi bezhotovostne vždy do 25. dňa príslušného mesiaca na účet prenájomateľa v Štátnej pokladnici, č. ú.: 7000004812/8180, pričom platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenájomateľa. Ak nájomný pomer netrvá celý kalendárny mesiac, výška platby sa vypočíta ako pomerná časť podľa počtu nájomných dní v danom kalendárnom mesiaci, zaokrúhlená na celé číslo. Prvú úhradu nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca uhradí nájomca do 25. dňa tohto nasledujúceho kalendárneho mesiaca na účet prenájomateľa v Štátnej pokladnici, č. ú.: 7000004812/8180, pričom platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenájomateľa. Pri skončení nájmu, ak nájomný pomer netrvá celý kalendárny mesiac, nájomné je splatné do 25. dňa ostatného kalendárneho mesiaca, v ktorom nájomný vzťah končí.

b) **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu** predstavujú:

- b1- ústredné vykurovanie,
- b2 - náklady na elektrickú energiu
- b3 - vodné - stočné
- b4 - odborné prehliadky a servis – EPS, nákladný výťah, elektrozariadenia
- b5 – lapol,

Výška nákladov a spôsob výpočtu jednotlivých nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu je špecifikovaný v prílohe č. 2.

Prevádzkové náklady za **b1** bude nájomca uhrádzať **zálohovo mesačne** vo výške **250,- €** (slovom: dvestopäťdesiat eur) vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomateľa v Štátnej pokladnici, č. ú.: 7000004839/8180.

Prevádzkové náklady za **b2+b3** bude nájomca uhrádzať **zálohovo mesačne** v súhrnnej výške **495,- €** (slovom: štyristodeväťdesiatpäť eur) vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomateľa v Štátnej pokladnici, č. ú.: 7000004863/8180.

Skutočné náklady budú vyúčtované polročne vždy najneskôr do 31. júla príslušného kalendárneho roka a do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenájomateľom. Prípadný preplatok poukáže prenájomateľ na účet nájomcu najneskôr do 15 dní od vyúčtovania zálohových platieb.

Prevádzkové náklady za **b4+b5** bude prenájomateľ nájomcovi refakturovať **štvrt'ročne pozadu** do 15 dní od úhrady platby vo výške skutočných nákladov vyfakturovaných servisnou spoločnosťou; súčasťou faktúr bude aj faktúra príslušnej servisnej spoločnosti,

- c) refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľnosti v zmysle ustanovení zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy na príslušný kalendárny rok, v rozsahu predmetu nájmu podľa čl. I. bodu 1. tejto zmluvy bude prenajímateľ nájomcovi refakturovať bezodkladne po zaplatení,
- d) faktúry vystavené prenajímateľom na úhrady podľa písm. b) a c) bude nájomca povinný uhrádzať bezhotovostne do 14 dní odo dňa ich riadneho doručenia na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č. ú.: 7000004863/8180, pričom platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
2. Zmluvné strany si pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného, služieb spojených s nájomom alebo refundácie zaplatenej dane z nehnuteľností po uplynutí lehôt uvedených v bode 1. písm. a) až c) tohto čl. zmluvy dohodli úrok z omeškania vo výške určenej ustanovením § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný zložiť prenajímateľovi do 5 dní odo dňa účinnosti zmluvy bezhotovostne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č. ú.: 7000004900/8180 kauciu (záručnú sumu) **vo výške 6.111,12,- €** (slovom: šesťtisícstojedenásť a 12/100 eur). Kaucia bude nájomcovi vrátená najneskôr do 30 dní po skončení nájomného vzťahu a to v plnej výške okrem nasledovných prípadov, a to:
- a) nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu,
- b) nájomca neuhradí nájomné a ostatné platby uvedené v bode 1. tohto čl. zmluvy riadne a včas, a to ani po uplynutí lehoty uvedenej v písomnej výzve preukázateľne doručenej nájomcovi; prenajímateľ ju v tomto prípade použije na započítanie oneskorených platieb,
- c) jednostranné započítanie úrokov z omeškania vzniknutých počas existencie zmluvného vzťahu za prípadnú oneskorenú úhradu platieb uvedených v bode 1. tohto čl. zmluvy,
- d) v prípade porušenia ustanovenia čl. VI. bodu 17. zmluvy v plnej výške kaucie.
- Vo vyššie uvedených prípadoch tohto bodu a čl. zmluvy nájomcovi zaniká nárok na vrátenie kaucie vo výške započítania, ktoré je prenajímateľ povinný nájomcovi špecifikovať vo vyúčtovaní. Použitím kaucie nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúcu výšku kaucie.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to vždy k výročnému dňu účinnosti zmluvy s tým, že výšku nájomného nemožno upraviť nižšie ako je uvedená v čl. II. bodu 1. písm. a) zmluvy.

III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu **5 rokov** odo dňa jej protokolárneho odovzdania nájomcovi.
2. Zmluva podpísaná obidvomi zmluvnými stranami nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a **účinnosť** po dni jej zverejnenia podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení, a to dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu.

IV.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
- a) **uplynutím času**, na ktorý bol dojednaný,
- b) písomnou **dohodou** zmluvných strán,
- c) písomnou **výpoveďou** pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, **zo strany prenajímateľa** v prípadoch uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- d) písomnou **výpoveďou** pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, **zo strany nájomcu**, ak:
- d1) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
- d2) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,

- d3) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti uvedené v čl.V. zmluvy,
- e) zánikom nájomcu,
- f) zánikom predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:
- a) jednomesačná - v prípade závažného porušenia ustanovení zmluvy jednou zo zmluvných strán
- b) trojmesačná - v prípade menej závažného porušenia ustanovení zmluvy jednou zo zmluvných strán
- Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení písomnej výpovede.
3. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ustanovenia čl. IV. bodu 1. písm. c) zmluvy s výnimkou ustanovení § 9 ods. 2 písm. e), f), h) a i) zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovenia čl. IV. bodu 1. písm. d3) a ustanovenia bodu 17. a 18. čl. VI. zmluvy sa považujú za závažné porušenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnej výpovedi bude predchádzať písomné upozornenie jednej zmluvnej strany preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane o porušení zmluvných podmienok.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pravidelnú dodávku elektrickej energie a vody. Náhrada škody sa upravuje podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do priestorov predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu či parkovaniu, toto povolenie zabezpečiť.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do prenajatých nebytových priestorov aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude nájomcu o takomto vstupe bezodkladne informovať.
5. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu po doručení súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zároveň po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu tejto zmluvy a len na dohovorený účel, a to:
 - na prevádzkovanie reštauračných, resp. pohostinských služieb – kaviareň a reštaurácia, ako aj
 - na poskytovanie súvisiacich služieb podľa požiadaviek prenajímateľa pri protokolárnych akciách a pri zasadnutiach parlamentu na základe osobitných objednávok prenajímateľa.
2. Nájomca predloží prenajímateľovi na schválenie prevádzkový poriadok do 30 dní odo dňa zahájenia prevádzky, ktoré prenajímateľovi oznámi aspoň 2 dni vopred.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať nájomné, prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľností ako aj kauciu v zmysle čl. II. tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu, vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu nájmu a udržiavať predmet nájmu po celú dobu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
5. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu.
6. Nájomca je oprávnený doplniť v predmete nájmu svoje vlastné technické zariadenie a inventár (s výnimkou drobného inventáru napr. riad, poháre...) potrebný na dohovorený účel užívania po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, ktorého poistenie proti prípadným škodám si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na predmete nájmu.
8. Nájomca plne zodpovedá za úhrady škody na predmete nájmu spôsobenej zanedbaním povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škody spôsobené zamestnancami nájomcu, resp. zanedbaním ich pracovných povinností.
9. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na odsúhlasenie návrh obchodného názvu, spôsobu označenia a reklamy predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 30 dní odo dňa zahájenia prevádzky predložiť zoznam zamestnancov za účelom ich preverenia Úradom pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií z dôvodu dodržiavania osobitného prevádzkového režimu pre areál Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať osobitný prevádzkový režim pre areál Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad a rešpektovať požiadavky prenajímateľa na obmedzenie takých činností, ktoré by mohli rušivo pôsobiť vo vzťahu k prevádzkovému režimu areálu Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad. Súčasne nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že sa z Prevádzkovým poriadkom areálu národnej kultúrnej pamiatky Bratislavského hradu č. 1053/2007 z júna 2007 riadne oboznámil.
12. Vjazd nákladných automobilov pred prenajaté priestory sa povoľuje len v nevyhnutných prípadoch a na nevyhnutný čas (napr. nakládka - vykládka tovaru). Osobné automobily sú zamestnanci nájomcu povinní parkovať pred vstupom do areálu a na vyhradených parkoviskách. Zamestnanci strážnej služby prenajímateľa majú právo kontroly vozidiel pri vjazde a výjazde z areálu.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť drobnú údržbu, drobné opravy a upratovanie predmetu nájmu, vrátane udržiavania vonkajších priestorov ako aj priestorov bezprostredne spojených s predmetom nájmu po celý rok, t.j. chodníky a schody, ako aj odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku alebo na zdraví svojich zamestnancov, zamestnancov prenajímateľa alebo tretích osôb, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia týchto povinností nájomcom a súčasne je povinný vzniknutú škodu odstrániť, uhradiť a uspokojiť nároky poškodených na vlastné náklady.
14. Nájomca je povinný v priestoroch predmetu nájmu zabezpečovať požiarnu ochranu a bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútroorganizačných noriem prenajímateľa. Súčasne nájomca prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohovorený účel užívania predmetu nájmu bol prenajímateľom oboznámený s vnútroorganizačnými normami na úseku ochrany majetku a ochrany pred požiarom a s povinnosťami nájomcov z nich vyplývajúcich.
15. Nájomca sa zaväzuje umožniť zhotoviteľom prenajímateľa prístup k technickým zariadeniam za účelom obhliadky alebo vykonania dohodnutých prác a služieb (vykonanie odborných prehliadok, údržba výťahu, revízie elektrických zariadení NN).
16. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv bez nároku na finančnú náhradu. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania predmetu nájmu pre jeho vady.
17. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou lehotou v zmysle čl. IV. bodu 2. písm. a) tejto zmluvy.

18. Zmeny (napr. stavebné úpravy, rekonštrukčné práce vrátane udržiavacích prác ...atď.) na predmete nájmu v správe prenajímateľa môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požiadať o úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou lehotou v zmysle čl. IV. bodu 2. písm. a) tejto zmluvy.
19. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, je nájomca povinný do 3 dní od zániku nájomného vzťahu vypratať predmet nájmu a fyzicky ho odovzdať prenajímateľovi čistý a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca nesplní túto povinnosť, súhlasia obe strany s tým, aby predmet nájmu vypratával prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. Veci, ktoré nepatria prenajímateľovi, budú v takom prípade prenajímateľom uložené na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenajímateľ za vhodný na uvedený účel.

VII.

Doručovanie

1. Všetky dokumenty, oznámenia, žiadosti, správy, výzvy, požiadavky a ostatné písomnosti určené druhej zmluvnej strane (ďalej len „písomnosti“) musia byť doručené, ak zmluva neustanovuje inak:
 - a) v písomnej forme prostredníctvom pošty doporučené s doručenkou; za deň doručenia sa považuje dátum prevzatia zásielky, alebo
 - b) osobne do sídla zmluvnej protistrany, alebo
 - c) faxom, za doručenie písomnosti faxom sa považuje úplné ukončenie a potvrdenie riadneho prijatia úplnej faxovej správy odosielačím faxovým prístrojom, alebo
 - d) formou e-mailu, pri bežnej komunikácii zaslaním spätného potvrdzujúceho e-mailu príjemcom, pričom za spätný potvrdzujúci e-mail príjemcu sa nepovažuje správa automaticky vygenerovaná systémom.
2. V prípade zmeny ktoréhokoľvek z údajov v záhlaví zmluvy alebo kontaktných osôb uvedených v záverečných ustanoveniach zmluvy je príslušná zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť zmluvnej protistrane. Ak zmluvné strany nesplnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa zato, že platia posledné známe identifikačné údaje alebo údaje vyplývajúce z príslušného registra.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ je povinnou osobou a táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe čoho sa na účinnosť zmluvy podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení vyžaduje zverejnenie zmluvy na webovej stránke Národnej rady Slovenskej republiky www.nrsr.sk.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom znení ako aj ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne formou dodatku k tejto zmluve, ktorého platnosť je podmienená udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

6. Zmluvné strany si na vecné plnenie a realizáciu tejto zmluvy určili kontaktné osoby:
prenajímateľ:

nájomca:

7. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach, z ktorých päť obdrží prenájomca, dve obdrží nájomca a jedno obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
8. Neoddeliteľnými súčasťami predmetnej zmluvy sú:
- príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu,
 - príloha č. 2 – Vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - príloha č. 3 – Výpis z ORSR nájomcu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je im dostatočne určitý a zrozumiteľný, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, oboznámili sa s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

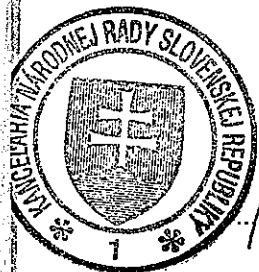
- 6 -05- 2011

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:
Slovenská republika
- Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky

Nájomca:
GB Consulting s. r. o.



Michal Nižňan
Mag. Michal Nižňan
vedúci Kancelárie Národnej rady
Slovenskej republiky

.....
Branislav Sedláček
konateľ
GB Consulting s. r. o.

Kaviareň a rýchle občerstvenie
v budove na Západnej terase

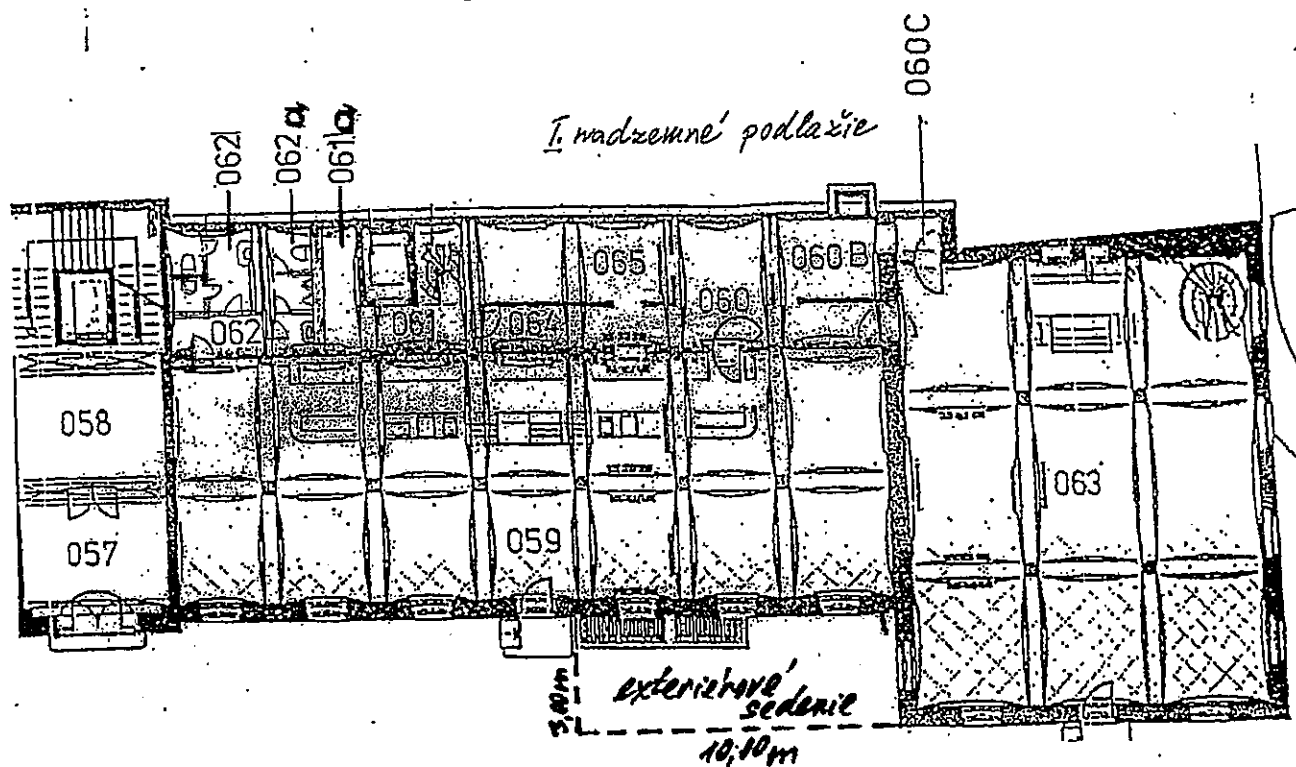
	Plocha (m ²)	ÚK
I. Nadzemné podlažie		
059 Rýchle občerstvenie	160,58	**
063 Kaviareň	143,46	**
060 Výdaj jedál	6,96	*
060b Umývanie riadu	7,28	*
060c Odovzdávanie riadu	1,58	*
061 Chodba	4,03	**
Výťah	2,43	
Schodisko	3,51	*
061a Jedáľenský kút	4,10	**
062 Predsieň WC	2,40	*
062 WC Ž návštevníčky	4,85	*
062a WC M návštevníci	5,15	*
064 Chodba	14,87	*
065 Prípravňa (kuchyňa)	13,49	*
063 Kaviareň, schodisko do suterénu	3,80	*
I. Suterén		
S 161 Uprat. komora	2,55	**
S 162 Manip. priestor	7,70	*
nákladný výťah	2,43	
schodisko	2,64	*
S 163 Šatňa, sociálne zariadenie	12,70	**
S 164 Čist. zeleniny	4,81	*
S 165 Sklad zeleniny	2,84	
S 166 Sklad	8,59	**
S 170 Sklad odpadkov	16,85	*
S 176 Soc. zariadenie – predsieň	12,70	**
S 177 WC – Ž návštevníčky	6,58	**
S 178 WC – M návštevníci	9,41	**
Σ spolu:	468,29 m ²	

Poznámka:

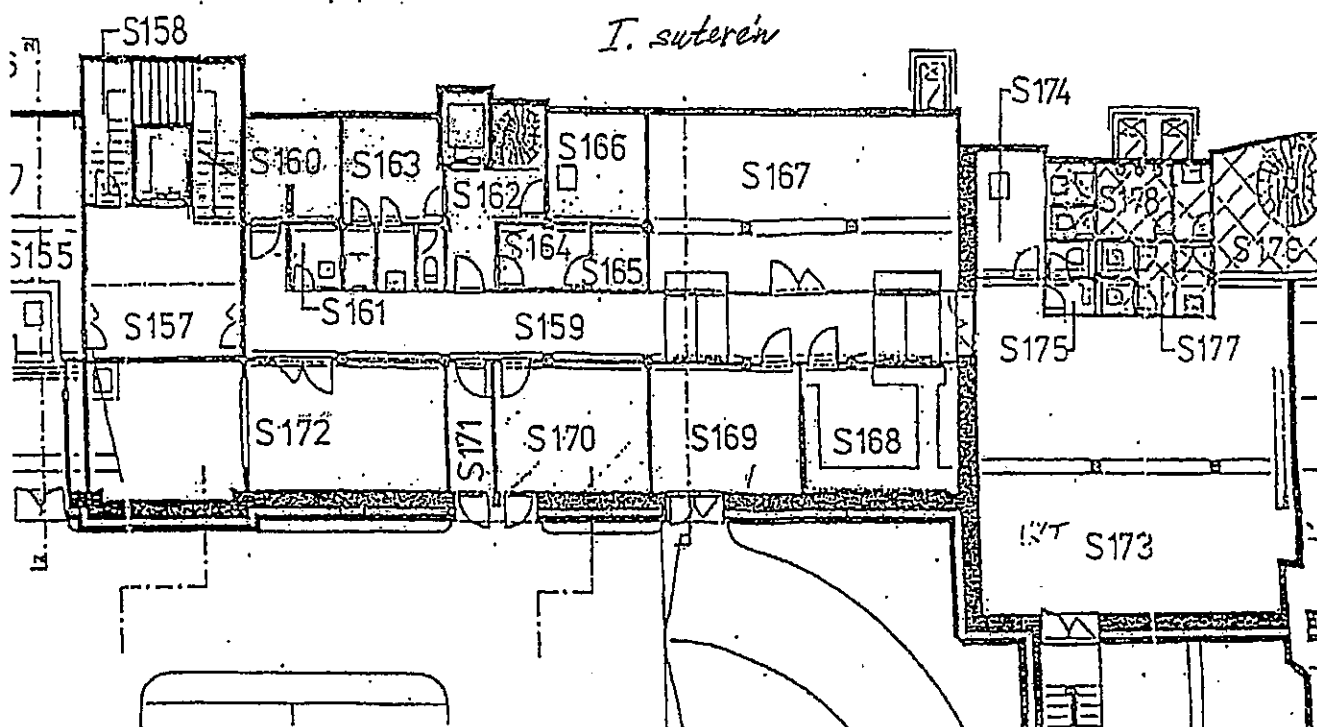
**vykurovaná plocha: 360,67 m²; *temperovaná plocha na 30%: 99,92 m²; nevukurovaná plocha: 7,70 m².

Kaviareň a rýchla občerstvenie na Západnej terase

Príloha č.2



ýchodné krídlo



Výčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu

1. ústredné vykurovanie:

Náklady na vykurovanie sú spracované paušálnym prepočtom na m² vykurovanej plochy. Paušálna sadzba sa bude každoročne upravovať podľa skutočných nákladov na m² vykurovanej plochy z predchádzajúceho roka.

Celková vykurovaná plocha je 360,67 m² a celková temperovaná plocha na 30 % je 99,92 m². Paušálna sadzba aktuálna na rok 2011 je 0,63964 €/ m²/mesiac.

Výpočet predpokladaných nákladov:

$$(360,67 \text{ m}^2 \times 0,63964 \text{ €}) + (99,92 \text{ m}^2 \times (0,63964 \text{ €} \times 0,3)) = 249,87 \text{ €}$$

Zálohová platba: 250 €/mesiac

2. elektrická energia:

Náklady za elektrickú energiu budú spracované na základe priameho merania elektromerom

- elektromer v.č.: 0323 stav k 12.04.2011 68 018kWh;
- predpokladaná mesačná spotreba 1377,75 kWh mesačne; sadzba s DPH bude účtovaná podľa priemernej hodnoty 1kWh s DPH fakturovanej v danom období (orientačne v súčasnosti 0,1339€).

Výpočet predpokladaných nákladov: 1377,75 kWh x 0,1339 € = 184,48 €

Zálohová platba: 185 €/mesiac

3. vodné a stočné:

Náklady na vodné a stočné budú spracované na základe priameho merania vodomerom

- studená voda v.č.: 89 75601 stav 12.04.2011 213 m³
- teplá voda v.č.: 90 36150 stav 12.04.2011 641 m³
- teplá voda v.č.: 89 47511 stav 12.04.2011 2309 m³

Sadzba v €/m³ s DPH bude účtovaná podľa fakturovanej sadzby vodárenskej spoločnosti s DPH v danom období; orientačne v súčasnosti 2,0628 €/ m³ (stočné 0,9871 €/m³, vodné 1,0757 €/m³).

Výpočet predpokladaných nákladov: 150 m³/mesiac x 2,0628 = 309,42 €

Zálohová platba: 310 €/mesiac

Skutočné náklady podľa bodu 1. až 3. budú vyúčtované polročne vždy najneskôr do 31.7 príslušného kalendárneho roka a 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prípadný preplatok poukáže prenajímateľ na účet nájomcu najneskôr do 15 dní od vyúčtovania zálohových platieb.

4. odborné prehliadky a servis – EPS, nákladný výťah, elektrozariadenia:

Náklady budú refundované podľa skutočných nákladov vyfakturovaných servisnou spoločnosťou.

5. lapol:

Náklady budú refundované podľa skutočných nákladov na čistenie lapola vyfakturovaných servisnou spoločnosťou.

6. refundácia zaplatenej dane z nehnuteľnosti:

Predpokladaná vyrubená daň orientačne 800 €/ročne, rozdelená na 4 splátky v roku (refundácia zaplatenej dane orientačne v mesiacoch jún, august, október, december).

Faktúry vystavené prenajímateľom na úhrady podľa bodu 1. až 6. so splatnosťou 14 dní odo dňa ich doručenia bude nájomca uhrádzať v prospech účtov prenajímateľa vedených v Štátnej pokladnici čísla 7000004839/8180 a 7000004863/8180.

V Bratislave dňa 12.04.2011

Zoznam výpisov č.:
C-3974/17

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

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 54243/B

I. OBCHODNÉ MENO

GB Consulting s. r. o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Súťažná 11
Názov obce: Bratislava
PSČ: 821 08

III. IČO: 44 360 291

IV. DEŇ ZÁPISU: 04.09.2008

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb v rozsahu voľnej živnosti,
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
4. reklamné a marketingové služby,
5. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
6. kuriérske služby,
7. vedenie účtovníctva,
8. činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
9. prenájom hnuteľných vecí,
10. administratívne služby,
11. organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
12. prieskum trhu a verejnej mienky,
13. fotografické služby,
14. pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne,

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATEĽ

Meno a priezvisko: Branislav Sedláček

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Súťažná 11

Názov obce: Bratislava

PSČ: 821 08

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 18.04.2011

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne tak, že k obchodnému menu spoločnosti a funkcii pripojí svoj podpis.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Branislav Sedláček

Bydlisko:

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

Súťažná 11

Názov obce: Bratislava

PSČ: 821 08

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 1 991,000000 EUR

Rozsah splatenia: 1 991,000000 EUR

Meno a priezvisko: Ján Husák

Bydlisko:

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

A. Plávku 18

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 06

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 2 324,000000 EUR

Rozsah splatenia: 2 324,000000 EUR

Meno a priezvisko: Ing. Anton Matulčík

Bydlisko:

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

Železničiarska 9

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 04

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 2 324,000000 EUR

Rozsah splatenia: 2 324,000000 EUR

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 639,000000 EUR

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 639,000000 EUR

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 13.08.2008 v zmysle príslušných ustanovení z.č.

513/1991 Zb. Obchodný zákonník

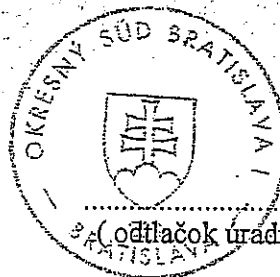
4.2. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 23.06.2010

Bratislava I, 02.05.2011

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Kristína Stašová

(podpis oprávnenej osoby)



(odtlačok úradnej pečiatky)

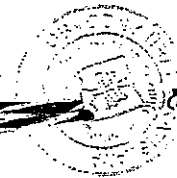
Podľa osvedčovacej knihy zhody odpisu, alebo kópie
listiny s predloženou listinou, osvedčujem

pod č. 2541M , že odpis, alebo
fotokópia listiny súhlasí s predloženou listinou,
originálom. jej osvedčujem, odpisom, jej osvedčujem;
kópiou
počet listov 1 strán 1

Obvodný úrad Bratislava, dňa 19-05-2014



[Handwritten signature]



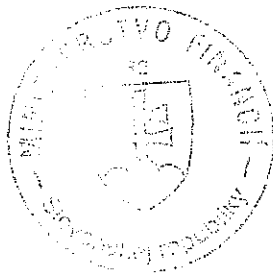
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 39/2011K NR SR uzavretou dňa 06.05.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky, Nám. Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava, IČO: 00151491 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou GB Consulting s.r.o. so sídlom Súťažná 11, 821 08 Bratislava, IČO: 44 360 291 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov - (kaviareň, rýchle občerstvenie) o výmere 468,29m² a obslužné terasy o výmere 30m², spolu o výmere 498,29m² b ližšie špecifikované v prílohe č. 1 zmluvy nachádzajúce sa v areáli Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad v budove Západnej terasy súp. č. 6977 situovanej na pozemku parc. č. 876/5 a pozemok parc. č. 876/5 zastavané plochy a nádvoría o výmere 2391m² a časť príľahlej plochy o výmere 30m² (exteriérové obslužné terasy) nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 876/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 3734m², zapísaných na liste vlastníctva č. 896 v kat. území Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I s dobou nájmu päť rokov odo dňa jej protokolárneho odovzdania nájomcovi.

V Bratislave 27.05.2011

K spisu číslo: MF/16257/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho

