

## Dohoda o postúpení práv a povinností

č. 91/2018

uzatvorená v súlade s § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

### 1. Prenajímateľ

Názov: PX Centrum  
Sídlo: Centrum 16/21, 017 01 Považská Bystrica  
IČO: 31118127  
DIČ: 2021296222  
Zastúpený: Anna Kardošová, riaditeľka

(ďalej len „prenajímateľ č. 1“)

a

### 2. Prenajímateľ

Názov: Mesto Považská Bystrica  
Sídlo: Centrum 2/3, 017 01 Považská Bystrica  
IČO: 00 317 667  
Zastúpený: doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.

(ďalej len „prenajímateľ č. 2“)

a

### 3. Nájomca-postupca

Obchodné meno: FBS group, s. r. o.  
Sídlo: Tatranská 300/8, 017 01 Považská Bystrica  
IČO: 44 898 487  
IČ DPH: SK 2022869717  
Zápis: v Obch. registri vedenom Okresným súdom Trenčín, odd.: Sro, vložka č. 21964/R  
Zastúpenie : Jozef Jágrik, konateľ

(ďalej len „nájomca-postupca“)

a

### 4. Nájomca-postupník

Obchodné meno: ManInSka s.r.o.  
Sídlo: Považská Teplá 620, 017 05 Považská Bystrica  
IČO: 51 321 041  
DIČ: 2120678076  
IČ DPH: -----Neplatec  
Zápis: v Obch. registri vedenom Okresným súdom Trenčín, odd.: Sro, vložka č. 35915/R  
Zastúpenie: Vladimír Ščotka, konateľ

(ďalej len „nájomca-postupník“)

(ďalej spoločne prenajímateľ č. 1, prenajímateľ č. 2, nájomca-postupca, nájomca-postupník spolu aj ako „zmluvné strany“, alebo každý z nich jednotlivo „zmluvná strana“)

## Článok I Predmet dohody

1. Prenajíateľ č. 1 a nájomca- postupca uzatvorili dňa 23.07. 2007 v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 04/2007 v znení doplnku č. 2 zo dňa 01.09. 2009 ( ďalej len „Nájomná zmluva č.1).
2. Prenajíateľ č. 2 a nájomca- postupca uzatvorili dňa 23.03.2011 v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu č. 42/2011-ÚSÚMSM a ŽP o prenájme pozemku ( ďalej len „Nájomná zmluva č.2).
3. Nájomná zmluva č. 1 bola uzatvorená za účelom prevádzkovania kaviarenskeho zariadenia v nebytovom priestore - časť vestibulu v budove PX Centra v kine Mier, č.p. 15/20, vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica, v ktorom sa budú poskytovať najmä miešané alkoholické a nealkoholické nápoje, mliečne a ovocné koktejly, vína a destiláty kvalitnejších značiek, rôzne druhy čajov a káv, jedlá formou rýchleho občerstvenia – sendviče, hrianky, bagety, zákusky, pudinky a zmrzlina.
4. Nájomná zmluva č.2 bola uzatvorená za účelom prenájmu pozemku p. č. KN-C 1220/5, k. ú. Považská Bystrica, v časti pozemku o výmere 50 m<sup>2</sup>, ktorého vlastníkom je prenajíateľ č. 2, a na ktorom bola zrealizovaná vonkajšia prekrytá terasa s celoročnou prevádzkou, ktorej vlastníkom je nájomca-postupca.
5. Nakolko došlo k dohode medzi nájomcom-postupcom a nájomcom – postupníkom o prevzatí kaviarne (so zariadením a tovarom) popísanej v bode 7 tohoto článku dohody, t. č. pod názvom „**Revolution Caffè&Cocktail Bar**“ spolu s vonkajšou prekrytou terasou s celoročnou prevádzkou, formou Zmluvy o predaji časti podniku, pričom prevádzka kaviarne bude nepretržite pokračovať, zmluvné strany uzatvárajú za účelom vysporiadania vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy č. 1 a Nájomnej zmluvy č. 2 túto dohodu.
6. Predmetom tejto dohody je bezodplatné a bezvýhradné postúpenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy č. 1 a z Nájomnej zmluvy č. 2 z nájomcu- postupcu na nájomcu-postupníka, a to ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
7. Nájomca – postupca postupuje práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy č. 1 vzťahujúce sa k prenajatému nebytovému priestoru - časť vestibulu v budove PX Centra v kine Mier, č.p. 15/20, podľa špecifikácie miestností uvedených v Nájomnej zmluve č. 1, t. j. kaviareň o rozlohe 69,62 m<sup>2</sup>, chodba o rozlohe 1,53 m<sup>2</sup>, wc ženy o rozlohe 2,53 m<sup>2</sup>, wc muži o rozlohe 3,55 m<sup>2</sup>, príprava o rozlohe 6,92 m<sup>2</sup>, sklad o rozlohe 3,41 m<sup>2</sup>, wc personál, šatňa o rozlohe 2,20 m<sup>2</sup>, ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody .
8. Nájomca – postupca postupuje práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy č. 2 vzťahujúce sa k prenajatému pozemku, p. č. KN-C 1220/5, k. ú. Považská Bystrica, v časti pozemku o výmere 50 m<sup>2</sup>, na ktorom bola zrealizovaná vonkajšia prekrytá terasa s celoročnou prevádzkou, ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody .
9. Nájomca-postupník preberá práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy č. 1 vzťahujúce sa k prenajatému nebytovému priestoru - časť vestibulu v budove PX Centra v kine Mier, č.p. 15/20, podľa špecifikácie miestností uvedených v Nájomnej zmluve č. 1, t. j. kaviareň o rozlohe 69,62 m<sup>2</sup>, chodba o rozlohe 1,53 m<sup>2</sup>, wc ženy o rozlohe 2,53 m<sup>2</sup>, wc muži o rozlohe 3,55 m<sup>2</sup>, príprava o rozlohe 6,92 m<sup>2</sup>, sklad o rozlohe 3,41 m<sup>2</sup>, wc personál, šatňa o rozlohe 2,20 m<sup>2</sup>, ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody .
10. Nájomca-postupník preberá práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy č. 2 vzťahujúce sa k prenajatému pozemku, p. č. KN-C 1220/5, k. ú. Považská Bystrica, v časti pozemku o výmere 50 m<sup>2</sup>, na ktorom bola zrealizovaná vonkajšia prekrytá terasa s celoročnou prevádzkou, ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody .

## Článok II Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia so zmenou v osobe nájomcu podľa tejto dohody a s postúpením všetkých práv a povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy č. 1 a z Nájomnej zmluvy č. 2, ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody, a to z dôvodu dosiahnutia a zachovania účelu nájmu podľa článku I bod 3 a bod 4 tejto dohody.
2. Prenajímateľ č. 1, prenájomca č. 2 a nájomca-postupca vyhlasujú, že všetky záväzky nájomcu-postupcu z Nájomnej zmluvy č. 1 voči prenajímateľovi č. 1 a z Nájomnej zmluvy č. 2 voči prenajímateľovi č. 2 má nájomca-postupca, ku dňu uzavretia tejto dohody úplne vysporiadané.
3. Nájomca-postupca vyhlasuje, že má voči prenajímateľovi č. 1 pohľadávku vo výške **4.690,77,- EUR**, t. j. existujúca pohľadávka po započítaní rekonštrukcie sociálnych zariadení v Kine Mier s nájomným za priestory kaviarne ( zohľadnený 1Q 2018, t. j. stav k 31.03. 2018), čo prenajímateľ č. 1 potvrdzuje.
4. Nájomca - postupca a nájomca - postupník sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o predaji časti podniku bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto dohody, v ktorej bude okrem iného uvedené, že súčasťou nehmotných zložiek Časti podniku, t.j. „Revolution Caffé&Cocktail Bar ako predmetu predaja, bude nevyssporiadaná pohľadávka z Nájomnej zmluvy č. 1 vo výške 4.690,77,- EUR voči PX CENTRU z titulu rekonštrukcie sociálnych zariadení v kine Mier, ktorú pohľadávku nadobúda nájomca-postupník. Zmluva o predaji časti podniku bude obsahovať dôverné informácie, ktoré podliehajú záväzku mlčanlivosti nájomcu-postupcu a nájomcu-postupníka.
5. Nájomca postupník vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že zachová účel nájmu vyplývajúci z Nájomnej zmluvy č. 1 a z Nájomnej zmluvy č.2., berie na vedomie, že tieto nájomné zmluvy sú uzavreté na dobu neurčitú, a bez súhlasu prenajímateľa č. 1 a prenajímateľa č. 2 nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z týchto nájomných zmlúv na tretie osoby, a nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa č. 1 a prenajímateľa č. 2 poskytnúť priestory kaviarne a pozemok pod vonkajšou prekrytou terasou do užívania tretej osobe.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí účinnosti tejto dohody bude prenajímateľ č. 1 a nájomca-postupník pokračovať v započítaní 50 % štvrťročného nájomného za priestory kaviarne so zostatkom pohľadávky z titulu rekonštrukcie sociálnych zariadení kina Mier v pravidelných štvrťročných splátkach, t. j. fakturované nájomné za príslušný štvrťrok vo výške 1053,10,- EUR; **k úhrade 526,55,- EUR**, tak ako je uvedené v Nájomnej zmluve č. 1. Započítavanie podľa tohto bodu bude pokračovať až do doby umorenia ( úplného vysporiadania) zostatku pohľadávky z titulu rekonštrukcie sociálnych zariadení kina Mier.
7. Podpisom tejto dohody nájomca-postupník vyhlasuje, že sa oboznámil s Nájomnou zmluvou č. 1 a s Nájomnou zmluvou č. 2, a všetkými právami a povinnosťami, ktoré z týchto nájomných zmlúv pre nájomcu vyplývajú a budú vyplývať, s týmito nájomnými zmluvami súhlasí a ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody bez výhrad vstupuje do všetkých práv a povinností nájomcu-postupcu.

## Článok III Záverčné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami. Táto dohoda podlieha zverejneniu v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany na základe vzájomného konsenzu odkladajú účinnosť tejto dohody v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, a to na deň účinnosti Zmluvy o predaji časti podniku, ktorá bude uzatvorená medzi nájomcom-postupcom a nájomcom-postupníkom. Nájomca-postupca sa zaväzuje písomne oznámiť na emailovú adresu: [michal.hamar@povazska-bystrica.sk](mailto:michal.hamar@povazska-bystrica.sk), účinnosť Zmluvy o predaji časti podniku, a to v deň jej účinnosti.


2. Táto dohoda je uzatvorená v ôsmych rovnopisoch z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa č. 1, tri sú určené pre prenajímateľa č. 2, a po jednom rovnopise dostane nájomca-postupca a nájomca-postupník.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto dohody prečítali, jej obsahu porozumeli, a uzavreli ju na základe skutočnej vôle, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne v 8 rovnopisoch podpisujú.

V Považskej Bystrici, dňa 13. 3. 2018

V Považskej Bystrici, dňa 12. 03. 2018

Prenajímateľ č. 1: **PX CENTRUM**  
Považská Bystrica  
18 127

**PX Centrum**  
Anna Kardošová, riaditeľka

Prenajímateľ č. 2:   
**Mesto Považská Bystrica**  
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.  
primátor

Nájomca-postupca:

**FBS group, s.r.o.**  
Jozef Jágrik, konateľ

Nájomca-postupník:

**ManInSka s.r.o.**  
Vladimír Ščotka, konateľ