
Verejné prístavy, a. s.

Nájomná zmluva č. 05.1-33-2013

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme “ŽSR“

V Bratislave dňa 19.decembra 2013

Táto nájomná zmluva č. 05.1-33-2013 („**Zmluva**“) bola uzavretá na základe ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

MEDZI:

- [1] obchodnou spoločnosťou **Verejné prístavy, a. s.** so sídlom na Prístavnej 10, 821 09 Bratislava, IČO: 36 856 541, DIČ: 2022534008, IČ DPH: SK2022534008, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v Oddiele Sa, vo Vložke číslo: 4395/B, konajúcou Ing. Jozefom Moravčíkom, predsedom predstavenstva a Ing. Evou Gajarskou, členkou predstavenstva spoločne, bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 2416168551/0200, SWIFT/BIC: SUBASKBX, IBAN : SK610200000000241616855, ako Prenajímateľom na jednej strane; a
- [2] **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme „ŽSR“** so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 364 501, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v Oddiele: Po, vo Vložke číslo: 312/B, konajúcou navonok Ing. Štefanom Hlinkom, generálnym riaditeľom („**ŽSR**“), bankové spojenie: VUB Bratislava a.s., číslo účtu: 27-2203012/0200, SWIFT/BIC : SUBASKBX, IBAN : SK45 0200 0000 2700 0220 3012 ako Nájomcom na strane druhej;

každá ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“.

VZHLADOM K TOMU, ŽE:

- [a] Prenajímateľ vyhlasuje Nájomcovi, že je oprávnený uzatvoriť Zmluvu a jeho zmluvná voľnosť pri jej uzatváraní nie je s rešpektovaním bodu 12.6.1 ničím obmedzená; a
- [b] Nájomca vyhlasuje Prenajímateľovi, že je oprávnený uzatvoriť Zmluvu a jeho zmluvná voľnosť pri jej uzatváraní nie je ničím obmedzená; a
- [c] Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že majú jasný úmysel uzavrieť Zmluvu a riadne si plniť vzájomné záväzky z nej vyplývajúce.

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NA NASLEDUJÚCOM:

[1] ÚČEL ZMLUVY

Účelom Zmluvy je stanovenie základných podmienok a úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán, ktoré sa vzťahujú na predmet Zmluvy podľa bodu [2].

[2] PREDMET ZMLUVY

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú v zmysle ust. § 6 ods. 3 zákona č. 338/2000 Z.z. o vnútrozemskej plavbe v znení neskošých právnych predpisov prioritným investičným majetkom, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy, obec: Bratislava – mestská časť RUŽINOV, okres: Bratislava II., zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 882, konkrétne sa jedná o nasledujúce nehnuteľnosti:

2.1.1 pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s Parcelným číslom 9193/557 o Výmere **565 m²**, Druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria pozemok pod budovou ŽSR, Spôsob využitia pozemku: 16, Umiestnenie pozemku: 1;

2.1.2 pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s Parcelným číslom 9193/558 o Výmere **1087 m²**, Druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría pozemok pod septikom a parkoviskom ŽSR, Spôsob využitia pozemku: 22, Umiestnenie pozemku: 1;

(**“Nehnuteľnosti”**).

2.2 Predmetom Zmluvy je odplatné prenechanie Nehnuteľností podľa bodu 2.1 do dočasného užívania Nájomcovi za podmienok dohodnutých v Zmluve (**„Predmet nájmu“**). Na Predmete nájmu sa nachádzajú stavby, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Nájomcu, a ktoré nie sú súčasťou Predmetu nájmu a predmetom tejto Zmluvy.

2.3 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je snímka katastrálnej mapy obsahujúca zakreslený Predmet nájmu, ktorá je Prílohou 2 k Zmluve.

2.4 Nájomca vyhlasuje Prenajímateľovi, že:

2.4.1 si Predmet nájmu ohliadol; a

2.4.2 bol riadne oboznámený s jeho aktuálnym stavom ku dňu podpisu Zmluvy; a

2.4.3 Predmet nájmu je v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným Zmluvou; a

2.4.4 Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté Zmluvou; a

2.4.5 Prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom prípravy Predmetu nájmu pre jeho riadne užívanie Nájomcom.

[3] ÚČEL NÁJMU

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len za účelom prevádzkovania objektov Oblastného riaditeľstva Trnava umiestnených na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu.

3.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Prenajímateľ má za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu spôsobom stanoveným v Zmluve, právo vstupu a prístupu na Predmet nájmu, a to kedykoľvek za prítomnosti Nájomcu alebo ním určeného zástupcu.

3.3 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený zmeniť Účel nájmu podľa tohto bodu [3].

[4] DOBA NÁJMU A JEHO ZÁNİK

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie jedného roka **odo dňa účinnosti Zmluvy**.

4.2 Nájom skončí:

4.2.1 uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 4.1; alebo

4.2.2 písomnou dohodou Zmluvných strán; alebo

4.2.3 odstúpením od Zmluvy podľa bodu 4.3 až 4.5; alebo

4.2.4 písomnou výpoveďou podľa bodu 4.6 alebo 4.7 .

4.3 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:

- 4.3.1** Nájomca je napriek predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa v omeškaní viac ako tridsať (30) dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vyplývajúceho zo Zmluvy. Lehota tridsať (30) dní podľa predchádzajúcej vety začína plynúť doručením písomnej výzvy Prenajímateľa Nájomcovi na splnenie peňažného záväzku.
- 4.3.2** Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo VZPP;
- 4.3.3** Nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa opätovne poruší alebo porušuje niektorú zo svojich povinností uvedených v bode [3].
- 4.4** Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
- 4.4.1** Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie dohovorené Zmluvou. Ustanoveniami predchádzajúcej vety nie je dotknuté právo Nájomcu odstúpiť od Zmluvy z dôvodov upravených VZPP.
- 4.5** Účinnosť odstúpenia a zánik Zmluvy nastáva dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy príslušnej Zmluvnej strane. Prenajímateľ je povinný, v písomnom oznámení o odstúpení od Zmluvy, poskytnúť Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie Predmetu nájmu. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ Zmluva neurčuje inak (bod 5.10).
- 4.6** Nájomca je oprávnený ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.
- 4.7** Prenajímateľ je oprávnený ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Nájomcovi.
- 4.8** Nájom zaniká:
- 4.8.1** zánikom Predmetu nájmu; alebo
- 4.8.2** zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu; alebo
- 4.8.3** zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu.
- 4.9** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom nájom nezaniká, a príslušný právny nástupca Zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 4.10** Nájomca je povinný po skončení Zmluvy odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie podľa dĺžky času nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Predmetu nájmu po skončení Zmluvy bude spísaný „Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi“.

[5] NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu ročne nájomné vopred v nasledovnej výške:

3,71 EUR/m²/rok x 1 652 m² = **6.128,92 EUR** (slovom šesťtisícstodvadsaťosem eur a deväťdesiatdva centov)/rok + DPH; („Nájomné“).

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca je povinný na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu v období:

- od 01.01.2014 do 31.03.2014 nájomné vo výške 1.532,23 + DPH
- od 01.04.2014 do 30.06.2014 nájomné vo výške 1.532,23 + DPH
- od 01.07.2014 do 30.09.2014 nájomné vo výške 1.532,23 + DPH
- od 01.10.2014 do 31.12.2014 nájomné vo výške 1.532,23 + DPH

- 5.2** Nájomné bude uhrádzané Nájomcom na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v súlade so Zmluvou a Zákomom o DPH, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa, uvedený v príslušnej faktúre. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru vždy k 15. dňu mesiaca, v ktorom sa štvrťrok začal a za ktorý sa Nájomné platí, t.j. k 15. 01. 2014 za obdobie od 01.01.2014 do 31.03.2014, k 15.04.2014 za obdobie od 01.04.2014 do 30.06.2014, k 15.07.2014 za obdobie od 01.07.2014 do 30.09.2014 a k 15.10.2014 za obdobie od 01.10.2014 do 31.12.2014.
- 5.3** Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru Nájomcovi v písomnej forme. Splatnosť faktúry nesmie byť kratšia ako tridsať (30) dní od jej doručenia Nájomcovi.
- 5.4** Všetky peňažné plnenia Nájomcu podľa Zmluvy sú splatné v EUR a podľa podmienok uvedených v Zmluve. K fakturovaným sumám podľa Zmluvy sa pripočíta DPH podľa príslušných VZPP.
- 5.5** V prípade zániku meny euro sa pre potreby Zmluvy použije zákonné platidlo štátu, na území ktorého sa Predmet nájmu bude nachádzať, a to tak, aby bol čo najpresnejšie zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy.
- 5.6** Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením, resp. úhradou akéhokoľvek peňažného plnenia sa pre účely Zmluvy rozumie pripísanie dlžnej sumy v prospech bankového účtu oprávnenej Zmluvnej strany.
- 5.7** Zmluvné strany nemajú právo započítavať svoje pohľadávky alebo nároky vzniknuté na základe tejto Zmluvy. Zmluvné strany nemajú právo zdržiavať a neplatiť akékoľvek platby (prípadne ich časť) podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok jednej Zmluvnej strany voči druhej Zmluvnej strane.
- 5.8** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predĺženia Zmluvy riadne očíslovaným Dodatkom podľa bodu 12.1.1 je Prenajímateľ oprávnený každoročne s účinnosťou od začiatku kalendárneho roka zmeniť výšku Nájomného podľa bodu 5.1 o výšku nárastu inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku vyhlásenú ŠÚ SR. Nájomca s tým podpisom Zmluvy výslovne súhlasí.

Ak bude prenajímateľ zverejnený v zozname platiteľov DPH, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie v zmysle zákona č. 222/2004Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov, nájomca uhradí prenajímateľovi fakturovanú sumu zníženú o čiastku rovnajúcu sa výške DPH uvedenú na faktúre. Túto nezaplatenú sumu uhradí nájomca prenajímateľovi na základe preukázania úhrady DPH daňovému úradu za príslušný mesiac/štvrťrok čestným vyhlásením, že DPH uvedená na faktúre pre nájomcu bola v lehote splatnosti uhradená daňovému úradu, fotokópiou daňového priznania a fotokópiou výpisu o zaplatení DPH.

5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo na vrátenie pomernej časti už uhradeného Nájomného podľa skutočnej dĺžky

užívania predmetu nájmu, v prípade ak dôjde k predčasnému skončeniu nájmu a zániku Zmluvy z dôvodov uvedených v bode 4 vyššie.

[6] ZMLUVNÁ POKUTA A OMEŠKANIE NÁJOMCU

- 6.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:
- 6.1.1** 20,00 EUR/m², 00 EUR za neoprávnené užívanie väčšej plochy ako tej, ktorá je Predmetom nájmu podľa bodu 2.2;
 - 6.1.2** 1.650,00 EUR za neoprávnené prenechanie Predmetu nájmu do užívania Tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 6.1.3** 1.000,00 EUR za neoprávnené užívanie Predmetu nájmu za iným účelom ako tým, ktorý je dohodnutý v bode[3]; a
 - 6.1.4** 1.000,00 EUR za neoprávnené obmedzovanie alebo znemožňovanie užívania verejných prístavov ostatným nájomcom a iným na to oprávneným osobám; a
 - 6.1.5** 500,00 EUR za každé porušovanie povinnosti podľa bodu 9.1.1; a
 - 6.1.6** 3.300,00 EUR za porušovanie povinnosti podľa bodu 9.1.4; a
 - 6.1.7** 1.650,00 EUR za neplnenie povinnosti podľa bodu 9.1.5; a
 - 6.1.8** 500,00 EUR za porušovanie povinností podľa bodu 9.1.6; a
 - 6.1.9** 3.300,00 EUR za porušovanie povinnosti podľa bodu 9.1.7; a
 - 6.1.10** 2.650,00 EUR za nedovolenú stavebnú činnosť na Predmete nájmu; a
 - 6.1.11** 20,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu podľa bodu 10.7., pričom zaplatením tejto zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa požadovať od Nájomcu aj úhradu za užívanie Predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu vo výške 3,71,- Eura (slovom tri Eurá a sedemdesiatjeden Centov)/m²/rok pomerné k času omeškania s odovzdaním predmetu nájmu podľa bodu 10.7.
- 6.2** Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je pred uložením zmluvnej pokuty podľa tohto článku povinný Nájomcu písomne upozorniť na porušenie povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou a poskytnúť mu primeranú lehotu, ktoré nesmie byť kratšia ako 7 dní na vykonanie nápravy. Prenajímateľ je oprávnený vyzvať Nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty až potom, čo Nájomca v takto poskytnutej lehote nápravu nevykoná.
- 6.3** Za porušenie povinností podľa bodu 6.1, zodpovedá Nájomca aj v prípade ak porušenie povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou Nájomca nezavinil.
- 6.4** Prenajímateľ je oprávnený v prípade, že Nájomca opakovane porušuje zmluvný záväzok, za ktorý mu už bola uložená zmluvná pokuta, opätovne uložiť Nájomcovi za takéto porušenie zmluvného záväzku pokutu. Nájomca sa zaplatením zmluvnej pokuty nezaväzuje povinnosti napraviť stav, za ktorý bola Nájomcovi zmluvná pokuta udelená.
- 6.5** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu Prenajímateľovi na jeho bankový účet uvedený v záhlaví Zmluvy, a to najneskôr do štrnástich (14) dní potom, čo mu bude doručená výzva Prenajímateľa na jej zaplatenie.

- 6.6** V prípade omeškania Zmluvných strán s akoukoľvek platbou v zmysle Zmluvy, vzniká jednej strane nárok požadovať od druhej strany úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, a to aj keď Zmluvná strana porušenie povinnosti uhradiť platbu nezavinila.
- 6.7** Ustanoveniami tohto bodu [6] nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

[7] NÁHRADA ŠKODY

- 7.1** Každá Zmluvná strana je povinná nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu, ktorú spôsobí porušením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy alebo VZPP.
- 7.2** Zmluvná strana má nárok na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty v prípade, ak druhá Zmluvná strana poruší povinnosť, ktorá je krytá zmluvnou pokutou, a v dôsledku ktorej vznikne Zmluvnej strane škoda. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa podľa Zmluvy vzťahuje zmluvná pokuta.

[8] PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 8.1** Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a plniť všetky povinnosti vlastníka Predmetu nájmu, pre neho vyplývajúceho zo VZPP Slovenskej republiky, s výnimkou tých, ktoré má podľa Zmluvy zabezpečovať Nájomca.
- 8.2** Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené so zástupcom Nájomcu po vzájomnej predchádzajúcej dohode uskutočniť prehliadku Predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho Nájomca užíva na účel nájmu dohodnutý v bode [3], riadne a v súlade so Zmluvou.
- 8.3** Prenajímateľ má právo neobmedzeného prístupu k pobrežným hranám a plávajúcim zariadeniam nachádzajúcich sa pri alebo na Predmete nájmu tak, aby nedošlo k obmedzeniu Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.

[9] PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 9.1** Nájomca je povinný:
- 9.1.1** užívať Predmet nájmu v súlade s/so:
 - 9.1.1.1** Zmluvou; a
 - 9.1.1.2** účelom nájmu podľa bodu [3]; a
 - 9.1.1.3** VZPP; a
 - 9.1.1.4** slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými VZPP aktuálne platnými a účinnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku, živote alebo zdraví osôb, pričom Nájomca nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlučnosťou a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky;

- 9.1.2** užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára;
- 9.1.3** užívať Predmet nájmu spôsobom, ktorý nebude obmedzovať alebo znemožňovať užívanie okolitých pozemkov ostatným nájomcom, vlastníkom alebo iným oprávneným osobám;
- 9.1.4** dbať na to, aby jeho činnosťou nedochádzalo k znečisťovaniu prístavného územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami;
- 9.1.5** na svoje náklady zabezpečovať údržbu nájmu; udržiavať na Predmete nájmu poriadok a čistotu;
- 9.1.6** udržiavať Predmet nájmu spolu s prístupovou cestou v prevádzkyschopnom stave, a to najmä ale nielen Predmet nájmu čistiť, upratovať, odpratávať z neho sneh a posýpať ho;
- 9.1.7** pravidelne odstraňovať odpadový materiál z Predmetu nájmu;
- 9.1.8** zabezpečiť, že počas pobytu dopravných prostriedkov Nájomcu na Predmete nájmu nedôjde k úniku pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov;
- 9.1.9** udržiavať Predmet nájmu počas celej doby účinnosti Zmluvy v stave v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie;
- 9.1.10** bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu;
- 9.1.11** bez zbytočného odkladu oznamovať Prenajímateľovi potrebu všetkých opráv, ktoré má podľa tejto Zmluvy zabezpečiť Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv; pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky (napr. nárok na zľavu z nájomného), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzené užívanie Predmetu nájmu;
- 9.1.12** umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu so zástupcom Nájomcu za účelom kontroly, či ich užíva na účel a v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve;
- 9.1.13** oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky právne významné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu, dohodnutú výšku Nájomného alebo nákladov na Predmet nájmu, ktoré zaťažia Prenajímateľa;
- 9.1.14** uhrádzať Nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v Zmluve;
- 9.1.15** zaplatiť Prenajímateľovi všetky škody, ktoré na Predmete nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré s ním Predmet nájmu užívajú. O vzniku škody sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu oprávnení zástupcovia Zmluvných strán; výšku a spôsob náhrady jednotlivých prípadov škôd dohodne Prenajímateľ s Nájomcom, ak k dohode nedôjde, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť náhradu škody podľa platných VZPP Slovenskej republiky;
- 9.1.16** udržiavať voľný prístup k požiarnym hydrantom a elektrickým rozvádzačom, ak sa na Predmete nájmu nachádzajú.

9.2 Nájomca:

- 9.2.1** je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, akékoľvek technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, a to na vlastné náklady a pri dodržaní VZPP. K udeleniu súhlasu Prenajímateľa podľa tohto bodu 9.2.1 je Nájomca povinný Prenajímateľovi vopred odovzdať vypracovanú a úplnú projektovú dokumentáciu a presnú špecifikáciu plánovaných úprav. Ak Nájomca vykoná stavebné úpravy, technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, nemá Nájomca nárok na náhradu nákladov ani protihodnoty toho, o čo sa prípadne zvýšila hodnota Predmetu nájmu. V takomto prípade je tiež Prenajímateľ po skončení nájmu oprávnený požiadať Nájomcu, aby uviedol Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Súhlas Prenajímateľa s úpravami udelený podľa tohto bodu 9.2.1 nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť, resp. súlad týchto úprav s príslušnými VZPP a technickými normami; povinnosti podľa tohto bodu sa nevzťahujú na stavebné úpravy, akékoľvek technické zhodnotenie alebo iné zmeny vykonávané na stavbách, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu a sú vo vlastníctve Nájomcu;
- 9.2.2** je povinný a zaväzuje sa na svoje náklady zabezpečovať na Predmete nájmu ochranu pred požiarmi podľa ust. §§ 4, 5, 8 a 9 Zákona o ochrane pred požiarmi.
- 9.2.3** zaväzuje sa dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci podľa Zákona o BOZP.
- 9.3** Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania z akéhokoľvek iného titulu a akýmkoľvek spôsobom len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme alebo inej zmluvy.
- 9.4** Súhlas Prenajímateľa podľa bodu 9.3 musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme, prípadne inej zmluvy, ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť.

[10] VYPRATANIE A ODOVZDANIE PREDMET NÁJMU

- 10.1** Nájomca je po ukončení nájomného vzťahu povinný na vlastné náklady akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim Predmet nájmu:
- 10.1.1** vypratať Predmet nájmu – odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hnuťelný majetok patriaci Nájomcovi alebo jeho členom;
- 10.1.2** odstrániť z Predmetu nájmu len tie úpravy Nájomcu, ktoré sa nestali vstavaním, zapracovaním, zabudovaním alebo iným spôsobom súčasťou Predmetu nájmu, t.j. pri ktorých odstraňovaní nedôjde k poškodeniu, znehodnoteniu, resp. ku zníženiu úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu;
- 10.1.3** odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vyprataním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho úprav tak, aby bol odovzdaný Prenajímateľovi v stave, v akom bol prevzatý na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

- 10.2** Úpravy vykonané Nájomcom, ktoré v súlade s bodom [10] nemožno odstrániť bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom Prenajímateľa. Uvedené sa nevzťahuje na úpravy vykonané na stavbách, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu a sú vo vlastníctve Nájomcu.
- 10.3** V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany Nájomcu uvedenej v tomto bode je Prenajímateľ oprávnený požadovať náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na odstránenie škody.
- 10.4** Nájomca podpisom Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi výslovný súhlas, aby tento počas trvania nájomného vzťahu mohol vstúpiť na Predmet nájmu za účelom zabezpečenia svojich splatných pohľadávok na Nájomnom postupe podľa § 672 Občianskeho zákonníka, a to za súčasného splnenia všetkých nasledovných podmienok:
- 10.4.1** Nájomca je v omeškaní so zaplatením Nájomného podľa Zmluvy o viac ako jeden (1) mesiac; a
- 10.4.2** Prenajímateľ písomne vyzval Nájomcu na uhradenie omeškaného Nájomného; a
- 10.4.3** Prenajímateľ vo výzve upozornil Nájomcu na možnosť postupu podľa tohto ustanovenia Zmluvy; a
- 10.4.4** Nájomca neuhradil dlžné Nájomné ani do piatich (5) pracovných dní odo dňa, keď mu bola doručená výzva podľa bodu 10.4.2 Zmluvy.
- 10.5** V prípade splnenia týchto podmienok je Prenajímateľ oprávnený kedykoľvek vstúpiť na Predmet nájmu, a to bez ohľadu na skutočnosť, či pri takomto vstupe bude Nájomca prítomný alebo nie. Prenajímateľ je rovnako oprávnený vykonať súpis všetkého majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu za účelom postupu podľa ust. § 672 Občianskeho zákonníka.
- 10.6** Nájomca vyhlasuje, že udelením súhlasu podľa bodu 10.4 Zmluvy poskytuje Prenajímateľovi oprávnenie pre vstup na Predmet nájmu počas trvania nájomného vzťahu, a preto postup Prenajímateľa v tomto prípade nemožno považovať za konanie naplňajúce znaky skutkovej podstaty akéhokoľvek trestného činu alebo priestupku alebo za neoprávnený zásah do práv Nájomcu a súhlas podľa bodu 10.4 Zmluvy považujú Zmluvné strany za súhlas poškodeného podľa ust. § 29 Trestného zákona.
- 10.7** Nájomca je povinný vypratať Predmet nájmu k poslednému dňu skončenia nájomného vzťahu, resp. v lehote určenej Prenajímateľom podľa bodu 4.5 a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom bol prevzatý na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s odborné vykonanými opravami alebo zmenami, ku ktorým dal Prenajímateľ preukázateľný súhlas. Ak Nájomca nesplní povinnosť vypratať Predmet nájmu podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ má právo vypratať Predmet nájmu k čomu Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi súhlas. Nájomca zároveň vyhlasuje, že udelením súhlasu na vypratanie Predmetu nájmu poskytuje Prenajímateľovi oprávnenie pre vstup na Predmet nájmu, a preto postup Prenajímateľa v tomto prípade nemožno považovať za konanie naplňajúce znaky skutkovej podstaty akéhokoľvek trestného činu alebo priestupku alebo za neoprávnený zásah do práv Nájomcu a tento súhlas považujú Zmluvné strany za súhlas poškodeného podľa § 29

Trestného zákona. Uvedené sa primerane vzťahuje aj pre prípad vstupu na Predmet nájmu v prípade nebezpečenstva škody.

- 10.8** Zmluvné strany sa dohodli, že súhlas Nájomcu na vstup na Predmet nájmu a jeho vypratanie podľa bodov 10.4 až 10.7 sa nevzťahuje na stavby, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu a sú vo vlastníctve Nájomcu.

[11] VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

11.1 Každá zo Zmluvných strán prehlasuje druhej Zmluvnej strane, že:

- 11.1.1** má nevyhnutnú spôsobilosť, právomoc a oprávnenie uzatvoriť a plniť túto Zmluvu s rešpektovaním bodu 12.6.1; a
- 11.1.2** Zmluva a všetky ostatné dokumenty, ktoré Zmluvná strana uzatvorí v súvislosti s touto Nájomnou Zmluvou, budú po ich podpise predstavovať platné záväzky tejto Zmluvnej strany v súlade s ich podmienkami; a
- 11.1.3** si text tejto Zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje že Zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu Zmluvné strany Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

[12] ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

12.1 Zmeny a dodatky:

- 12.1.1** Pokiaľ Zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny, dodatky a doplnenia Zmluvy (vrátane jej príloh) môžu byť prijaté iba na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve podpísaných osobami oprávnenými konať v mene každej zo Zmluvných strán.

12.2 Oznámenie a komunikácia:

- 12.2.1** Pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia medzi Zmluvnými stranami súvisiaca so Zmluvou musí byť:
 - 12.2.1.1** realizovaná v písomnej forme a vyhotovená v slovenskom jazyku; a
 - 12.2.1.2** príslušnej Zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne, poštou (formou doporučenej zásielky), expresnou kuriérskou službou na nasledujúcu adresu Zmluvnej strany uvedenú v Zmluve;
 - 12.2.1.3** elektronickou poštou na emailové adresy uvedené v v bode 12.2.4; alebo
 - 12.2.1.4** na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa bodu 12.2.2.

12.2.2 Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia sa pre účely Zmluvy, považujú za riadne doručené:

12.2.2.1 v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvne strane, ak bola zásielka doručená osobne, kuriérskou službou alebo poštou (ako doporučená zásielka) alebo ak adresát odmietne zásielku prevziať, dňom odmietnutia prevzatia zásielky;

12.2.2.2 v prípade zaslania zásielky faxom v deň faxového prenosu, ak bola zásielka odoslaná do 15:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, a to všetko za predpokladu, že originál faxovej správy bol doručený príslušnej Zmluvnej strane do troch (3) dní odo dňa jej doručenia faxom.

12.2.2.3 v prípade zaslania zásielky elektornickou poštou v deň elektonického prenosu, ak bola zásielka odoslaná do 15:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, a to všetko za predpokladu, že originál elektornickej správy bol doručený príslušnej Zmluvnej strane do troch (3) dní odo dňa jej doručenia elektonickými prostriedkami.

12.2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že pri plnení záväzkov vyplývajúcich im z tejto Nájomnej zmluvy budú vystupovať a komunikovať medzi sebou, ako aj smerom k tretím subjektom takým spôsobom, aby žiadnym spôsobom nepoškodili obchodné meno resp. dobrú povesť druhej Zmluvnej strany. Vzájomnú komunikáciu Zmluvných strán budú zabezpečovať kontaktné osoby určené Zmluvnými stranami.

12.2.4 V prípade zmeny kontaktnej osoby je príslušná Zmluvná strana bez zbytočného odkladu povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o takejto skutočnosti a bezodkladne ustanoviť novú kontaktnú osobu.

Kontaktná osoba za Prenajímateľa:

meno a priezvisko: Mgr. Ľubomír Haraksim

e - mail: lubomir.haraksim@vpas.sk

telefónne číslo: +421 911 30 90 93

Kontaktná osoba za Nájomcu:

meno a priezvisko: Ján Szabo, vedúci oddelenia stavieb

Sekcie železničných tratí a stavieb Oblastného riaditeľstva Trnava

e - mail: szabo.jan@zsr.sk

telefónne číslo: 033/229 4107

12.3 Úplná dohoda:

- 12.3.1** Zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s realizáciou predmetu Nájomnej zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy a dohody uzatvorené medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s plnením predmetu Zmluvy.

12.4 Rozhodujúce právo:

- 12.4.1** Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 12.4.2** Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán Nájomnou zmluvou výslovne neupravené riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 12.4.3** Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam alebo obsah ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy.

12.5 Oddeliteľnosť ustanovení:

- 12.5.1** Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
- 12.5.2** V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

12.6 Účinnosť:

- 12.6.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch Zmluvných strán, a to momentom jej podpisu Zmluvnou stranou podpisujúcou ako druhou v poradí. K tejto Zmluve bol udelený súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (Príloha č. 4). Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, nie však skôr, ako 01.01.2014.

12.7 Jazyk a vyhotovenia:

- 12.7.1** Zmluva vrátane všetkých jej príloh je vyhotovená v slovenskom jazyku.
- 12.7.2** Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch; každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise po dvoch (2) rovnopisoch.

Prílohy:

- a) Príloha 1 Skratky a pojmy použité v Zmluve
- b) Príloha 2 Snímka katastrálnej mapy
- c) Príloha 3 Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 882
- d) Príloha 4 Rozhodnutie jediného akcionára č. 92/RA-2011 zo dňa 14.9.2011

NA DÔKAZ ČOHO, Zmluvné strany podpísali a prevzali Zmluvu dňa, mesiaca a roka, ktoré sú uvedené nižšie:

V Bratislave dňa 19.12.2013 V mene Prenajímateľa: Ing. Jozef Moravčík predseda predstavenstva	V Bratislave dňa 30.12.2013 V mene Nájomcu: Ing. Štefan Hlinka generálny riaditeľ ŽSR
V Bratislave dňa 19.12.2013 V mene Prenajímateľa: Ing. Eva Gajarská členka predstavenstva	

Príloha 1

Skratky a pojmy použité v Zmluve

Pokiaľ nie je v Zmluve výslovne uvedené inak a pokiaľ ani z kontextu v jednotlivom prípade nevyplyva niečo iné, nižšie uvedené výrazy napísané s veľkým začiatočným písmenom majú v Zmluve nasledovný význam:

DPH znamená daň z pridanej hodnoty;

Nájomca znamená Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR" so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 364 501, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v Oddiele: Po, vo Vložke číslo: 312/B, konajúc navonok Ing. Štefanom Hlinkom, generálnym riaditeľom;

Nájomné znamená nájomné podľa bodu 5.1 Zmluvy;

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov;

Prenajímateľ znamená obchodná spoločnosť Verejné prístavy, a.s., so sídlom na Prístavnej 10, 821 09 Bratislava, IČO: 36 856 541, DIČ: 2022534008, IČ DPH: SK2022534008, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v Oddiele: Sa, vo Vložke číslo: 4395/B, konajúcou: Ing. Jozefom Moravčíkom, predsedom predstavenstva a Ing. Evou Gajarskou, členkou predstavenstva spoločne;

ŠÚ SR znamená Štatistický úrad Slovenskej republiky;

Trestný zákon znamená zákon č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov;

Tretia strana alebo **Tretia osoba** znamená osoba odlišná od Prenajímateľa a Nájomcu;

VZPP znamená všeobecne záväzný právny predpis alebo všeobecne záväzné právne predpisy;

Zákon o DPH znamená zákon č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov;

Zákon o BOZP znamená zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

Zákon o ochrane pred požiarmi znamená zákon č. 314/2001Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov;

Zmluva znamená Nájomná zmluva č. 05.1-33-2013 uzavretá dňa 09.12.2013 medzi Prenajímateľom na jednej strane a Nájomcom na strane druhej;

Zmluvná strana znamená Prenajímateľ alebo Nájomca;

Zmluvné strany znamená Prenajímateľ a Nájomca spoločne.