

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 5/2010

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

ČI.I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ

Verejné prístavy, a.s.

Sídlo : Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán : Ing. Juraj Pavelek, predseda predstavenstva
JUDr. Róbert Čorba, člen predstavenstva
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 2416168551/0200
IČO : 36856541
DIČ : 2022534008
IČ DPH : SK2022534008

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 4395/B

(ďalej len „**Prenajímateľ**“) na strane jednej

a

2. Nájomca

BigBoard Slovensko, a.s.

Sídlo : Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán : Ing. Miroslav Fülöp, člen a predseda predstavenstva
Bankové spojenie : J&T banka
Číslo účtu : 1200018736/8320
IČO : 44540957
DIČ : 2022735396
IČ DPH : SK2022735396

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 4670/B

(ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej tiež ako „**Zmluvné strany**“)

3. Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto nájomnú zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“).

ČI. II.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ Verejné prístavy, a.s. prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu - časť pozemku, ktorý sa v celom rozsahu nachádza v katastrálnom území Bratislava - Nivy a je zapísaný na liste vlastníctva č. 882:

Parcelné číslo	Kat. územie	Druh pozemku	výmera
časť p.č.3461/26	Nivy	ostatné plochy	16 m ²

2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných pozemkov a v tomto stave ich bez výhrad preberá.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je kópia z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajatú plochu môže Nájomca užívať za účelom osadenia 1 ks reklamného zariadenia – Billboardu, ktorý Nájomca umiestni na pozemku špecifikovanom v Článku II. tejto Zmluvy na svoje náklady. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je situačný výkres umiestnenia reklamného zariadenia - Billboardu.

Čl. IV. NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné:
Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného takto:

700 EUR /rok + DPH

2. Spôsob platenia:

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť do 14 dní od doručenia faktúry, Zmluvnými stranami dohodnutú, časť nájomného za obdobie od postavenia reklamného zariadenia do 31.12.2010 vo výške:

500 EUR + DPH

- 2.2 Nájomné bude Nájomca platiť vopred ročne na základe fakturácie Prenajímateľa v sume:
700 EUR + DPH

- 2.3 Prenajímateľ zašle Nájomcovi faktúru do 30-teho dňa nasledujúceho po začatí roka.

- 2.4 Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa doručenia Nájomcovi. Pri pochybnostiach sa predpokladá že faktúra bola Nájomcovi doručená tretí deň po odoslaní.

- 2.5 Ak bude Nájomca v omeškaní s platením faktúry, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od dátumu podpisu Zmluvy do 31.12.2011.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno ukončiť :

- dohodou Zmluvných strán kedykoľvek. Na základe vzájomnej dohody môže byť Zmluva ukončená ihneď.
 - písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v trvaní výpovednej lehoty vyprace a odovzdá predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný do užívania.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia platnosti tejto zmluvy, sa už zaplatené nájomné nevracia.

ČI. VI.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v zmysle článku III. tejto Zmluvy. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu a prístupu na predmet nájmu kedykoľvek za prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu stanoveným spôsobom.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Prípadnú vzniknutú škodu znáša Nájomca, ak ju spôsobil sám alebo osoba, ktorej nájomca umožnil vstup alebo prístup k predmetu nájmu (§ 683 OZ), za náhodu však nezodpovedá. Nájomca neznáša škodu, ktorú spôsobili osoby, ktorým vstup alebo prístup k predmetu nájmu umožnil Nájomca v súvislosti s plnením si povinností vyplývajúcich z právnych predpisov, tejto Zmluvy alebo na základe pokynu Prenajímateľa.
3. Pri odovzdávaní predmetu nájmu bude spísaný Zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude súčasťou tejto Zmluvy a taktiež bude spísaný zápis pri ukončení nájomnej zmluvy za účelom potvrdenia, že Nájomca odovzdáva predmet nájmu v takom stave, v akom mu bol odovzdaný do užívania.
4. Nedodržanie povinností vyplývajúcich Nájomcovi z ustanovení tejto Zmluvy sa bude považovať za porušenie zmluvných záväzkov a oprávňuje Prenajímateľa na uplatnenie majetkovej sankcie – zmluvnej pokuty voči Nájomcovi.
Nájomca prehlasuje, že uznáva všetky povinnosti plynúce z tejto Zmluvy, a že sa zaväzuje podrobiť sankčným opatreniam uplatneným voči nemu a tieto zaplatiť.
5. Nájomca sa zaväzuje, že počas pobytu dopravných prostriedkov nájomcu na prenajatých pozemkoch nedôjde k úniku pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný a zaväzuje sa na svoje náklady zabezpečovať na predmete nájmu ochranu pred požiarom podľa ustanovení § 4, 5, 8 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje, že jeho reklamné zariadenie – Billboard, ktorý Nájomca umiestni na pozemku špecifikovanom v Článku II. tejto Zmluvy nebude:
- a. obsahovať čokoľvek, čo znevažuje ľudskú dôstojnosť, uráža národnostné cítienie alebo náboženské cítienie, ako aj akúkoľvek diskrimináciu na základe pohlavia, rasy, a sociálneho pôvodu,
 - b. propagovať násilie, vandalizmus alebo vulgárnosť a navádzať na protiprávne konanie alebo vyjadrovať s ním súhlas,
 - c. prezentovať produkty ktorých výroba, predaj, poskytovanie alebo používanie sú zakázané,
 - d. prezentovať produkty poškodzujúce životné prostredie alebo produkty škodlivé životu alebo zdraviu ľudí, zvierat alebo rastlín bez toho, aby sa na škodlivosť výslovne a zreteľne neupozornilo.

Čl. VII. ZMLUVNÉ POKUTY

1. Za neplnenie povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu medzi Prenajímateľom a Nájomcom si Prenajímateľ vyhradzuje právo uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu.
2. Pred jej uložením vykoná Prenajímateľ šetrenie za prítomnosti Nájomcu, o ktorom bude vyhotovený zápis. Ak sa Nájomca na základe pozvania k šetreniu nedostaví, má sa za to, že zavinenie za konkrétne porušenie Nájomca uznáva. Uloženie zmluvnej pokuty bude vykonané písomnou formou a zaslané spolu s faktúrou.
3. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do 14 dní po tom, čo mu bola faktúra s uloženou zmluvnou pokutou doručená, alebo písomne oznámiť Prenajímateľovi svoje námietky.
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 zmluvnú pokutu.
5. Výška zmluvnej pokuty za konkrétne porušenie povinností predstavuje:

Por.č.	Porušenie zmluvných záväzkov	Pokuta v EURO

1.	Neoznačenie predmetu účelu nájmu názvom	300
2.	Neoprávnené užívanie väčšej plochy	300
3.	Prenechanie predmetu nájmu inému nájomcovi bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa	1 000
4.	Užívanie predmetu nájmu za iným účelom ako bolo dohodnuté v nájomnej zmluve	300
5.	Odkladanie a skladovanie materiálu, tovaru a pod. v priestore verejných ciest a iných priestranstvách prístavu, okrem tých, ktoré má nájomca v nájme	300
6.	Neplnenie povinnosti udržiavať predmet nájmu v čistote poriadku a v prevádzkyschopnom stave	1 000
7.	Znečisťovanie prístavého územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami	3 000
8.	Zmluvnými stranami nedohodnutá stavebná činnosť	1 500
9.	Za neodpratenie odpadového materiálu z predmetu nájmu	300

Čl. VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami podpísanými zástupcami zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých sú dve vyhotovené pre Prenajímateľa, dve pre Nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú v jeho zápise do živnostenského registra do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia o zmenách a súčasne doručiť Prenajímateľovi nový výpis zo živnostenského registra.
4. V tejto Zmluve nie je zahrnutá úhrada za žiadne prípadné energie. V prípade potreby si Nájomca uzatvorí zmluvy na odber energií priamo s ich dodávateľmi.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred podpisom prečítali, Zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. S obsahom Zmluvy obidve strany súhlasia na znak čoho ju podpisujú.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Verejné prístavy, a.s.
Ing. Juraj Pavelek
predseda predstavenstva

.....
BigBoard Slovensko, a.s.
Ing. Miroslav Fülöp
predseda predstavenstva

.....
Verejné prístavy, a.s.
JUDr. Róbert Čorba
člen predstavenstva

.....
BigBoard Slovensko, a.s.
Ivan Malinka
člen predstavenstva