
Verejné prístavy, a. s.

**Nájomná zmluva č. 05.1-08-2014
a Dohoda o urovnaní**

Slovenská plavba a prístavy a.s.

V Bratislave dňa 10.02.2014

Táto nájomná zmluva č. 05.1-08-2014 („**Zmluva**“) bola uzavretá na základe ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

MEDZI:

- [1] obchodnou spoločnosťou **Verejné prístavy, a. s.**, so sídlom: Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 36 856 541, DIČ: 2022534008, IČ DPH: SK2022534008, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4395/B, konajúcou: Ing. Jozefom Moravčíkom, predsedom predstavenstva a Ing. Evou Gajarskou, členkou predstavenstva, bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 2416168551/0200 ako **Prenajímateľom** na jednej strane; a
- [2] obchodnou spoločnosťou **Slovenská plavba a prístavy a.s.**, so sídlom: Horárska 12, 815 24 Bratislava, IČO: 35 705 671, DIČ: 2020249275, IČ DPH: SK2020249275, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 1249/B, konajúcou: Ing. Jozefom Blaškom, predsedom predstavenstva a Ing. Jaroslavom Michalcom, členom predstavenstva, bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 1260707656/0200 ako **Nájomcom** na strane druhej;

Nájomca a Prenajímateľ tiež jednotlivo 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 13.6.1 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 svoje 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.

[2] PREDMET ZMLUVY

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy, obec: Ba - m.č. RUŽINOV, okres: Bratislava II, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 882, jedná sa o nasledujúce nehnuteľnosti:

A/ ostatné plochy zapísané na LV č. 882 o výmere 51 828,00 m²

B/ zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 882 o výmere 51 295,84 m²

Celkom 103 123,84 m²

Podrobný rozpis pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

2.2 Predmetom Zmluvy je odplatné prenechanie nehnuteľností uvedených v bode 2.1 tohto článku Zmluvy v rozsahu vyplývajúcom z jej Prílohy č. 1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“) do dočasného užívania Nájomcovi za podmienok dohodnutých v Zmluve. Nájomca má vo svojom výlučnom vlastníctve stavby postavené na Predmete nájmu, ktoré nie sú súčasťou Predmetu nájmu (ďalej spolu len „stavby“). Zmluvné strany týmto súhlasne vyhlasujú, že hnutelné veci nachádzajúce sa na alebo v stavbách postavených na Predmete nájmu a ani hnutelné veci postavené na Predmete nájmu, ku ktorým má Nájomca zriadené právo vecného bremena, sa nepovažujú za veci vnesené na Predmet nájmu. Zmluvné strany týmto súhlasne vyhlasujú, že povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy sa nevzťahujú na stavby vo vlastníctve Nájomcu.

2.3 Nájomca vyhlasuje Prenajímateľovi, že:

- 2.3.1** si Predmet nájmu obhliadol; a
- 2.3.2** bol riadne oboznámený s jeho aktuálnym stavom ku dňu podpisu Zmluvy; a
- 2.3.3** Predmet nájmu je v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným Zmluvou; a
- 2.3.4** Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý Zmluvou; a
- 2.3.5** 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 Predmet nájmu užívať len na účely vykonávania činností v súlade s jeho predmetom podnikania zapísaným v obchodnom registri, t.j. prevádzkovania predmetu činnosti Nájomcu podľa výpisu z obchodného registra Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený meniť predmet činnosti zapísaný v obchodnom registri aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, pričom Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať na účely prevádzkovania predmetu činnosti podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra.

3.2 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený zmeniť Účel nájmu podľa tohto článku [3], tým nie je dotknuté právo Nájomcu podľa bodu 3.1 druhá veta. Nájomca sa zaväzuje informovať Prenajímateľa o zmene predmetu podnikania zapísaného v ORSR.

[4] DOBA NÁJMU A JEHO ZÁNIK

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa bodu 13.6 nižšie, do 31.12.2014.**

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 po uplynutí 10 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa:

- 4.3.1** je Nájomca v omeškaní viac ako tridsať (30) dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vyplývajúceho zo Zmluvy;

- 4.3.2** Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi;
- 4.3.3** Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel bez zavinenia Prenajímateľa, najmä ak mu nebolo vydané potrebné povolenie, v prípade, ak sa takéto povolenie vyžaduje;
- 4.3.4** Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v článku [9] nižšie.
- 4.4** Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - 4.4.1** stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
 - 4.4.2** Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie dohovorené Zmluvou;
 - 4.4.3** Prenajímateľ poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v článku [8] nižšie.
- 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.
- 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 Nájomcovi.
- 4.8** Nájom zaniká:
 - 4.8.1** zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu, alebo
 - 4.8.2** 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“.
- 4.11** Nájomca berie na vedomie, že pozemky, tvoriace Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy, sú prioritným investičným majetkom v zmysle § 6 zák. č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe v znení neskorších právnych predpisov a ako také môžu byť dotknuté realizáciou projektov, ktoré sú financované z prostriedkov Európskej Únie, resp. z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Za týmto účelom sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že v prípade, ak budú pozemky tvoriace Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy nevyhnutne potrebné k realizácii takýchto projektov, bude sa to považovať za osobitný dôvod pre ukončenie tejto Zmluvy, resp. takýmito projektmi dotknutej časti Zmluvy, pri ktorom Nájomcovi nevzniká nárok na náhradu škody v dôsledku ukončenia trvania tejto Zmluvy, resp. jej časti. V takomto prípade Zmluva, resp. jej časť zaniká uplynutím 14 dní

odo dňa doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o ukončení Zmluvy, resp. jej časti. Prenajímateľ je povinný dôvod na ukončenie Zmluvy podľa tohto bodu Nájomcovi riadne preukázať, a to najneskôr v deň doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o ukončení Zmluvy podľa predchádzajúcej vety, v opačnom prípade Zmluva nezaniká. Ukončenie Zmluvy alebo jej časti podľa tohto bodu Zmluvy, nadobudne účinnosť najskôr v deň nadobudnutia účinnosti Dohody uzatvorenej medzi zmluvnými stranami o užívaní majetku Nájomcu na dotknutom Predmete nájmu.

[5] NÁJOMNÉ, JEHO SPLATNOSŤ A SPOSOB ÚHRADY

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu ročné nájomné vopred v nasledovnej výške:

- Ostatné plochy

$$1,882 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} \quad \times \quad 51\,828 \text{ m}^2 \quad = \quad 97.540,30 \text{ Eur/rok} + \text{DPH}$$

- Zastavané plochy a nádvoria

$$3,012 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} \quad \times \quad 51.295,84 \text{ m}^2 \quad = \quad 154.503,10 \text{ Eur/rok} + \text{DPH}$$

Celkom: **252.043,40 EUR/rok + DPH**
t.j. 63.010,85 EUR/štvrt'rok + DPH
(„Nájomné“).

5.2 Nájomné bude Nájomcom uhrádzané vopred za každý kalendárny štvrt'rok trvania nájmu, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v súlade so Zmluvou a Zákonom o DPH. Takto fakturované nájomné bude Nájomcom uhradené bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prvé nájomné bude Prenajímateľom účtované za obdobie odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do 31.03.2014 a bude vypočítané ako alikvotná časť štvrt'ročného Nájomného.

5.3 Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru Nájomcovi v písomnej forme. Splatnosť faktúry nesmie byť kratšia ako štrnásť (14) 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 aktuálne platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5.5 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.

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že po zverejnení miery inflácie za rok 2013 Štatistickým úradom SR bude Nájomné podľa bodu 5.1 upravené o výšku nárastu inflácie v roku 2013 vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Rozdiel medzi Nájomným podľa bodu 5.1 a nájomným zvýšeným podľa tohto bodu je splatný samostatne od Nájomného, a to najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia faktúry obsahujúcej výšku tohto rozdielu zo strany Prenajímateľa Nájomcovi.

[6] ZMLUVNÁ POKUTA A OMEŠKANIE NÁJOMCU

- 6.1** Za neplnenie, resp. porušovanie povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktorých náprava nebola Nájomcom zjednaná ani po doručenom písomnom upozorení Prenajímateľa Nájomcovi, si Prenajímateľ vyhradzuje právo uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa tabuľky v bode 6.6.
- 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, ktorá 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** Pred uložením zmluvnej pokuty vykoná Prenajímateľ šetrenie za prítomnosti Nájomcu, o ktorom bude vyhotovený zápis, v ktorom bude presne konkretizované správanie sa Nájomcu, za ktoré Prenajímateľ zamýšľa uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu a v ktorom bude obsiahnuté aj vyjadrenie Nájomcu k výsledkom šetrenia. V prípade, že sa Nájomca bez predchádzajúceho písomného ospravedlnenia na takéto šetrenie nedostaví, napriek tomu, že Prenajímateľ preukázateľne doručil písomnú pozvánku na šetrenie Nájomcovi v lehote aspoň 7 dní pred dňom šetrenia, má sa za to, že uznáva porušenie zmluvnej povinnosti, s ktorým je spojené právo Prenajímateľa uložiť zmluvnú pokutu.
- 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. Bod 6.2 a 6.3 vyššie platí primerane i na opakované porušenie povinnosti. Nájomca sa zaplatením zmluvnej pokuty nezbaňuje povinnosti napraviť stav, za ktorý mu bola zmluvná pokuta uložená.
- 6.5** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu Prenajímateľovi najneskôr do štrnástich (14) dní potom, čo mu bude doručená výzva Prenajímateľa na jej úhradu.
- 6.6** Zmluvné strany sa dohodli, že výška zmluvnej pokuty za konkrétne preukázateľné porušenie povinnosti Nájomcu predstavuje:

	porušenie zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu	výška pokuty
1.	neoprávnené užívanie väčšej plochy ako je plocha Predmetu nájmu;	1000 EUR
2.	prenechanie Predmetu nájmu inému Nájomcovi bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa;	1 650 EUR
3.	užívanie Predmetu nájmu za iným účelom ako bolo dohodnuté v Nájomnej zmluve;	1 000 EUR
4.	neoprávnené obmedzenie alebo znemožnenie užívania časti verejného prístavu ostatným Nájomcom;	1 000 EUR

5.	neplnenie povinnosti udržiavať Predmet nájmu v čistote a poriadku, t.j. ukladanie komunálneho odpadu na Predmete nájmu mimo na to vyhradených miest;	1 650 EUR
6.	nedodržiavanie povinností predmet Nájmu udržiavať v prevádzkyschopnom stave (odstraňovanie náletových drevín, kosenie);	1500 EUR
7.	znečistenie verejného prístavu, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami, skladovanie nebezpečných, zdraviu škodlivých látok alebo tovaru podliehajúceho skaze mimo priestorov na to určených v súlade s príslušnými normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi;	3 300 EUR
8.	nedovolená stavebná činnosť vo verejnom prístave;	2 650 EUR

[7] NÁHRADA ŠKODY

- 7.1** Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Nájomca sám alebo osoby, ktoré Predmet nájmu užívajú, porušením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, za náhodu a/alebo vyššiu moc však Nájomca nezodpovedá. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobili osoby, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu. Nájomca nezodpovedá ani za škodu, ktorú spôsobili osoby, ktorým vstup alebo prístup k Predmetu nájmu umožnil Nájomca v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov. Nájomca nezodpovedá ani za škodu, ktorú spôsobili na predmete Nájmu osoby konajúce so súhlasom alebo na pokyn Prenajímateľa.
- 7.2** Prenajímateľ má nárok na náhradu škody len vo výške, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty v prípade, ak Nájomca poruší povinnosť, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou, a v dôsledku ktorej vznikne Prenajímateľovi škoda. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, výlučne však v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty.
- 7.3** Prenajímateľ je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Nájomcovi porušením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.4** Ak v dôsledku porušenia práv a povinností uvedených v Zmluve jednou zo Zmluvných strán dôjde ku vzniku škody, Zmluvné strany sa zaväzujú spísať o tom zápisnicu bez zbytočného odkladu. Zápisnica bude obsahovať opis udalosti a porušenia zmluvnej povinnosti Zmluvnej strany, ktorá so vznikom škody príčinnne súvisí a vyjadrenie Zmluvnej strany, ktorá vznik škody zapríčinila. Súčasťou zápisnice bude aj vyčíslenie vzniknutej škody, ak je možné jej výšku vyčíslieť bez zbytočného odkladu. Zmluvné strany sa taktiež zaväzujú v zápisnici dohodnúť spôsob náhrady škody. V prípade, že výšku škody nemožno vyčíslieť už v zápisnici, je možné výšku škody a spôsob jej náhrady dohodnúť v samostatnej dohode o náhrade škody, ktorá bude súčasťou zápisnice ako jej neoddeliteľná príloha. Ak k uzatvoreniu dohody o náhrade škody nedôjde, je Zmluvná

strana, ktorej vznikla škoda, oprávnená uplatniť svoj nárok v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

[8] PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 8.1** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádza, t.j. v stave spôsobilom na užívanie pre dohodnutý účel nájmu uvedený v článku [3].
- 8.2** Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a plniť všetky povinnosti vlastníka Predmetu nájmu pre neho vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, s výnimkou tých, ktoré má podľa Zmluvy zabezpečovať Nájomca.
- 8.3** 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 článku [3], riadne a v súlade so Zmluvou, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať kontrolu tak, aby neobmedzoval Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu a ani vo výkone jeho podnikateľskej činnosti.

[9] PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 9.1** Nájomca je povinný:
 - 9.1.1** užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu podľa článku [3], všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi všeobecne záväznými právnymi predpismi 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, hlukom 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 nad mieru primeranú pomerom v zmysle ustanovenia § 127 Občianskeho zákonníka obmedzovať alebo znemožňovať užívanie okolitých pozemkov ostatným nájomcom, vlastníkom alebo iným oprávneným osobám; tým nie je dotknuté právo Nájomcu vykonávať podnikateľskú činnosť na Predmete nájmu;
 - 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 Predmetu nájmu (vrátane odstraňovania náletových drevín a kosenia); zabezpečiť, že počas pobytu dopravných prostriedkov Nájomcu na Predmete nájmu nedôjde k úniku pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov;
 - 9.1.6** udržiavať Predmet nájmu počas celej doby účinnosti Zmluvy v stave v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie;
 - 9.1.7** platiť Nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v Zmluve;
 - 9.1.8** rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na Predmete nájmu.

9.2 Nájomca:

- 9.2.1** nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez výslovného a predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- 9.2.2** 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, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, pri dodržaní platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak Nájomca vykoná stavebné úpravy, technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov ani protihodnoty toho, o čo sa prípadne zvýšila hodnota Predmetu nájmu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V takomto prípade je tiež Prenajímateľ po skončení nájmu oprávnený požiadať Nájomcu, aby uviedol Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu; tento bod sa nevzťahuje na stavebné úpravy, akékoľvek technické zhodnotenie alebo iné zmeny vykonávané na stavbách vo vlastníctve Nájomcu, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu a nie sú vo vlastníctve Prenajímateľa;
- 9.2.3** je povinný a zaväzuje sa na svoje náklady zabezpečovať na Predmete nájmu ochranu pred požiarmi podľa ust. § 4, 5, 8 a 9 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- 9.2.4** zaväzuje sa 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.

[10] VYPRATANIE A ODOVZDANIE PREDMETU 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; s výnimkou stavieb podľa bodu 2.2 Zmluvy a hnuťelných vecí nachádzajúcich sa v alebo na stavbách podľa bodu 2.2 Zmluvy;
 - 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 odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vyprataním majetku Nájomcu s výnimkou stavieb podľa bodu 2.2 Zmluvy 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 v súlade s bodom 9.2.2, ktoré nemožno odstrániť z Predmetu nájmu v súlade s bodom 10.1.2 bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom Prenajímateľa, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť za ne Nájomcovi cenu, akú majú úpravy v čase skončenia nájomného vzťahu („Cena úprav“). Cena úprav bude

určená na základe dohody oboch Zmluvných strán. V prípade, že k dohode o Cene úprav nedôjde do 7 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu, je každá zmluvná strana povinná dať vypracovať na vlastné náklady znalecký posudok, za účelom určenia Ceny úprav tak, aby znalecký posudok bol predložený druhej zmluvnej strane najneskôr 40 dní odo dňa skončenia nájmu a Cena úprav sa následne určí aritmetickým priemerom cien určených v znaleckých posudkoch, vypracovaných na objednávku oboch zmluvných strán a predložených v dohodnutej lehote. V prípade, ak niektorá zmluvná strana poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, Cena úprav sa určí podľa znaleckého posudku tej zmluvnej strany, ktorá povinnosť podľa predchádzajúcej vety neporušila.

- 10.3** V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany Nájomcu uvedenej v tomto článku 10, je Prenajímateľ oprávnený požadovať náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na jej odstránenie.
- 10.4** Nájomca je povinný vypratať Predmet nájmu v súlade a spôsobom podľa bodu 10.1 a to k poslednému dňu skončenia nájomného vzťahu, ak Zmluva alebo dohoda Zmluvných strán neurčuje inak, a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi 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 a to s výnimkou stavieb podľa bodu 2.2 Zmluvy a hnuteľných vecí nachádzajúcich sa v alebo na stavbách podľa bodu 2.2 Zmluvy, k čomu Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi súhlas. V prípade ak Predmet nájmu nevyprace Nájomca v súlade s touto Zmluvou, vypratanie Predmetu nájmu vykoná Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 10.5** Ak Nájomca nevyprace Predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 10.4, Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu úhradu za užívanie Predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu vo výške obvyklej v čase a mieste plnenia, ktorá je podľa dohody Zmluvných strán vo výške posledného ročného Nájomného za užívanie Predmetu nájmu, resp. jeho alikvotnú časť, ak užívanie Predmetu nájmu trvalo menej ako 12 mesiacov.

[11] DOHODA O UROVNANÍ

- 11.1** Nájomca užíval Predmet nájmu na základe predbežných rokovaní s Prenajímateľom odo dňa 01.01.2014 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy („Predmetné obdobie“) bez toho, aby medzi Zmluvnými stranami došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy.
- 11.2** Z dôvodu neexistencie písomnej nájomnej zmluvy na Predmet nájmu Prenajímateľ nevystavil Nájomcovi faktúru za užívanie Predmetu nájmu v Predmetnom období, v dôsledku čoho Nájomca neuhradil Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu za jeho užívanie žiadnu odplatu.
- 11.3** Medzi Zmluvnými stranami sú sporné vzájomné práva a povinnosti týkajúce sa užívania Predmetu nájmu v Predmetnom období, pričom spornosť vzájomných práv a povinností spočíva v tom, že Nájomca mal za to, že nájomná zmluva bola uzatvorená konkludentne, naproti čomu Prenajímateľ mal za to, že nájomný vzťah takýmto spôsobom nevznikol.

- 11.4** Za účelom urovnania vzájomných práv a povinností, ktoré sa týkajú užívania Predmetu nájmu v Predmetnom období sa Nájomca zaväzuje, že Prenajímateľovi uhradí sumu vypočítanú nasledovne: ročné nájomné podľa bodu 5.1. tejto Zmluvy/365 dní x počet dní Predmetného obdobia + DPH („Odplata“), predstavujúcu obvyklé nájomné, ktoré by Nájomca uhrádzal Prenajímateľovi za odplatné užívanie Predmetu nájmu.
- 11.5** Nájomca uhradí Prenajímateľovi Odplatu podľa bodu 11.4 na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v predmetnej faktúre, a to do siedmich (7) pracovných dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.
- 11.6** Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že:
- 11.6.1** urovnaním v zmysle dohôd podľa tohto čl. 11 sú medzi nimi definitívne a konečným spôsobom upravené vzájomné sporné práva a povinnosti, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním predmetných pozemkov v Predmetnom období; a
 - 11.6.2** Zmluvné strany a ich právni nástupcovia sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by v budúcnosti akokoľvek spochybňovalo urovanie sporných práv a povinností, ktorých urovanie je predmetom dohody podľa tohto čl. 11; a
 - 11.6.3** Zmluvné strany sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by ohrozovalo účel dohody podľa tohto čl. 11.

[12] VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

- 12.1** Každá zo Zmluvných strán prehlasuje druhej Zmluvnej strane, že:
- 12.1.1** má nevyhnutnú spôsobilosť, právomoc a oprávnenie uzatvoriť a plniť túto Zmluvu s rešpektovaním bodu 13.6.1; a
 - 12.1.2** 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
 - 12.1.3** 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.

[13] ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 13.1 Zmeny a dodatky:**
- 13.1.1** Pokiaľ Zmluva neustanovuje inak, akékoľvek jej zmeny, dodatky a doplnenia (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.
- 13.2 Oznámenie a komunikácia:**
- 13.2.1** Pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia medzi Zmluvnými stranami súvisiaca s touto Zmluvou musí byť:
 - 13.2.1.1** realizovaná v písomnej forme a vyhotovená v slovenskom jazyku; a

13.2.1.2 príslušnej Zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne alebo poštou (formou doporučenej zásielky) alebo expresnou kuriérskou službou na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenú v obchodnom registri alebo faxom na faxové číslo uvedené v bode 13.2.4 alebo elektronickou poštou na emailové adresy uvedené v bode 13.2.4 alebo na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa bodu 13.2.2.

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

13.2.2.1 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;

13.2.2.2 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. Obdobne sa toto ustanovenie použije aj na doručovanie elektronickou poštou.

13.2.3 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 tak, aby žiadnym spôsobom nepoškodili obchodné meno, resp. dobrú povesť druhej Zmluvnej strany. Vzájomnú komunikáciu Zmluvných strán budú zabezpečovať kontaktné osoby určené Zmluvnými stranami.

13.2.4 V prípade zmeny kontaktnej osoby je príslušná Zmluvná strana bez zbytočného odkladu povinná písomne 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: 0911 30 90 93

Kontaktná osoba za Nájomcu:

meno a priezvisko: Ing. Terézia Kovačovská
e - mail: kovacovskat@spap.sk
telefónne číslo: 02-58271650

13.3 Úplná dohoda:

13.3.1 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.

13.4 Rozhodujúce právo:

- 13.4.1** Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 13.4.2** Pokiaľ táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy neustanovujú inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán Nájomnou zmluvou výslovne neupravené riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 13.4.3** 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 Nájomnej zmluvy.

13.5 Oddeliteľnosť ustanovení:

- 13.5.1** Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.
- 13.5.2** 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, v opačnom prípade sa použije ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré je najbližšie účelu sledovanému Zmluvnými stranami.

13.6 Účinnosť:

- 13.6.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch Zmluvných strán a udelením súhlasu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Prenajímateľ je povinný zverejniť Nájomnú zmluvu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí jej platnosti. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za prípadné škody, ktoré Nájomcovi vzniknú v súvislosti s ustanovením § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka.

13.7 Jazyk a vyhotovenia:

- 13.7.1** Zmluva, vrátane všetkých jej príloh, je vyhotovená v slovenskom jazyku.
- 13.7.2** Zmluva je vyhotovená v piatich (5) identických vyhotoveniach, z ktorého každá zo Zmluvných strán obdrží po jeho podpise po dvoch (2) vyhotoveniach a jedno (1) vyhotovenie obdrží Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Prílohy:

- a) Príloha 1 - Rozpis pozemkov tvoriacich Predmet nájmu
- b) Príloha 2 - Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 882
- c) Príloha 3 - Protokol o odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi

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

V Bratislave dňa 10.02.2014 V mene Prenajímateľa: Ing. Jozef Moravčík predseda predstavenstva	V Bratislave dňa 10.02.2014 V mene Nájomcu: Ing. Jozef Blaško predseda predstavenstva
V Bratislave dňa 10.02.2014 V mene Prenajímateľa: Ing. Eva Gajarská členka predstavenstva	V Bratislave dňa 10.02.2014 V mene Nájomcu: Ing. Jaroslav Michalco člen predstavenstva