
Verejné prístavy, a. s.

Nájomná zmluva č. 05.1-15-2014

IMAGEWELL, s.r.o.

V Bratislave dňa 27.2.2014

Táto nájomná zmluva č. 05.1-15-2014 („**Zmluva**“) bola uzavretá na základe ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka:

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, Oddiel: Sa, Vložka 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 ako Prenajímateľom na jednej strane; a
- [2] obchodnou spoločnosťou **IMAGEWELL, s.r.o.** so sídlom na Zochova 16, 811 03 Bratislava, IČO: 35 787 929, DIČ: 2020278392, IČ DPH: SK2020278392, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21697/B, konajúcou: Martinom Zacharidesom, konateľom a Ing. Pavlom Cesnekom, konateľom, bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., číslo účtu: 2620748027/1100 ako Nájomcom na strane druhej;

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

VZHLĎADOM K TOMU, ŽE:

- [a] Prenajímateľ vyhlasuje Nájomcovi, že je oprávnený uzatvoriť Zmluvu a jeho zmluvná voľnosť pri jej uzatváraní tejto nie je ničím obmedzená s rešpektovaním bodu 12.6.1; 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 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bratislava - Nivy, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres: Bratislava II zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva číslo 882, konkrétne sa jedná o nasledujúcu nehnuteľnosť:

- 2.1.1 časť pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ s Parcelným číslom **9215/2** o výmere **9 m²**, Druh pozemku: **Ostatné plochy**, Spôsob využitia pozemku: **37**, Umiestnenie pozemku: **1**
- 2.1.2 časť pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ s Parcelným číslom **9193/191** o výmere **9 m²**, Druh pozemku: **Zastavané plochy a nádvoría**, Spôsob využitia pozemku: **25**, Umiestnenie pozemku: **1**
- 2.1.3 časť pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ s Parcelným číslom **9193/34** o výmere **16 m²**, Druh pozemku: **Zastavané plochy a nádvoría**, Spôsob využitia pozemku: **18**, Umiestnenie pozemku: **1** (**“Nehnutelnosť”**).
- 2.2 Predmetom Zmluvy je odplatné prenechanie časti Nehnutelnosti podľa bodu 2.1.1 o výmere **34 m²** do dočasného užívania Nájomcovi za podmienok dohodnutých v Zmluve (**„Predmet nájmu“**).
- 2.3 Presná identifikácia časti Nehnutelnosti o výmere 34 m² podľa bodu 2.2.2 je v nákrese, ktorý je súčasťou Zmluvy ako Príloha 1 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 Predmet nájmu užívať len za účelom prevádzkovania troch kusov veľkoplošných reklamných zariadení nachádzajúcich sa na Predmete nájmu. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je situačný výkres umiestnenia reklamných zariadení podľa tohto bodu 3.1, ktorý tvorí Prílohu 4 k Zmluve.
- 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 **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa bodu 12.6 nižšie do dňa 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.
- 4.3** Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
- 4.3.1** je Nájomca v omeškaní viac ako tridsať (30) dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vyplývajúceho zo Zmluvy, najmä ale nielen s úhradou Nájomného podľa bodu 5;
 - 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 bode 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; a
 - 4.4.2** Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie dohovorené Zmluvou.
- 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 dovedy poskytnuté plnenia, pokiaľ Zmluva neurčuje inak.
- 4.6** Zmluvné strany sú oprávnené 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 Zmluvnej strane.
- 4.7** Nájom zaniká:
- 4.7.1** zánikom Predmetu nájmu; alebo
 - 4.7.2** zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu; alebo
 - 4.7.3** zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu.
- 4.8** 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.
- 4.9** 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“.
- 4.10** Nájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Predmet nájmu je prioritným

investičným majetkom v zmysle ust. § 6 zák. č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon o VP“) a ako taký podlieha osobitnému režimu, súčasťou ktorého je právo Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVRR SR“) rozhodovať o prioritnom investičnom majetku v zmysle ust. § 6 Zákona o VP. V prípade, ak MDVRR SR v súvislosti s Predmetom nájmu preukázateľne rozhodne v zmysle ust. § 6 Zákona o VP takým spôsobom, že ho nebude možné ďalej využívať v súlade s touto Zmluvou, bude sa takéto rozhodnutie MDVRR SR považovať za osobitný dôvod pre ukončenie tejto Zmluvy, pri ktorom Nájomcovi nevzniká nárok na náhradu škody v dôsledku ukončenia trvania tejto Zmluvy. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto ukončenia Nájomnej zmluvy vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia. Zmluva v takomto prípade zaniká uplynutím 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o ukončení Zmluvy.

[5] NÁJOMNÉ, JEHO SPLATNOSŤ A SPOSOB ÚHRADY

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

7.770,00 EUR/rok + DPH;

(„Nájomné“).

- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu za každý **kalendárny polrok** nájomné vo výške **3.885,00 EUR + DPH**.

Polročné Nájomné podľa tohto bodu 5.2 je splatné k 15. dňu kalendárneho polroka, za ktoré sa platí. Polročné Nájomné za prvý polrok užívania Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najneskôr do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa bodu 12.6 nižšie.

- 5.3 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 na faktúre.
- 5.4 Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru Nájomcovi v písomnej forme. Splatnosť faktúry nesmie byť kratšia ako štrnásť (14) dní od jej doručenia Nájomcovi.
- 5.5 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.
- 5.6 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.
- 5.7 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.

5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne s účinnosťou od začiatku kalendárneho roka zmeniť výšku Nájomného podľa bodu 5.1 o výšku nárastu inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Nájomca s tým podpisom Zmluvy výslovne súhlasí. Rozdiel medzi Nájomným podľa bodu 5.1 a nájomným zvýšeným podľa tohto bodu 5.8 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 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v takej výške a za porušenie tých povinností, ktoré sú určené v tabuľke v bode 6.4. Pred uložením zmluvnej pokuty je Prenajímateľ povinný vykonať prešetrenie dôvodu na uloženie pokuty za prítomnosti Nájomcu. Na toto prešetrenie je Prenajímateľ povinný Nájomcu preukázateľne pozvať. V prípade, že sa Nájomca na takéto prešetrenie nedostaví, má sa za to, že uznáva porušenie zmluvnej povinnosti, s ktorým je spojené právo Prenajímateľa uložiť zmluvnú pokutu.

6.2 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 nezbujuje povinnosti napraviť stav, za ktorý bola Nájomcovi zmluvná pokuta udelená.

6.3 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 úhradu.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výška zmluvnej pokuty za konkrétne porušenie povinnosti Nájomcu predstavuje:

	porušenie zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu	výška pokuty
1.	neoprávnené užívanie väčšej plochy;	50 EUR/m ²
2.	prenechanie Predmetu nájmu inému Nájomcovi bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa;	5 000 EUR
3.	užívanie Predmetu nájmu iným účelom ako bolo dohodnuté v Nájomnej zmluve;	5 000 EUR
4.	obmedzenie alebo znemožnenie užívania prístavu ostatným Nájomcom a ostatným na to oprávneným osobám;	1 000 EUR
5.	odkladanie a skladovanie materiálu, tovaru a pod. v priestore verejných ciest a iných priestranstvách prístavu, okrem tých, ktoré má Nájomca v nájme;	2 000 EUR

6.	neplnenie povinnosti udržiavať Predmet nájmu v čistote a poriadku;	1 500 EUR
7.	neplnenie povinností vyplývajúcich z platných všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;	1 000 EUR
8.	nedodržiavanie povinností – predmet užívania vrátane prístupovej komunikácie čistiť, upratať, odpratať sneh, posýpať a udržiavať ho v prevádzkyschopnom stave;	500 EUR
9.	znečisťovanie prístavného územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami;	10 000 EUR
10	nedovolená stavebná činnosť v prístavoch;	5 000 EUR
11	neodpratanie odpadového materiálu z Predmetu nájmu.	500 EUR

6.5 V prípade omeškania Nájomcu s akoukoľvek platbou v zmysle Zmluvy v prospech Prenajímateľa, vzniká Prenajímateľovi nárok požadovať od Nájomcu dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to aj keď Nájomca porušenie povinnosti uhradiť platbu nezavinil. Ustanoveniami tohto odseku nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

[7] NÁHRADA ŠKODY

- 7.1** Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí porušením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 7.2** Prenajímateľ má nárok na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty v prípade, ak Nájomca poruší povinnosť, ktorá je krytá 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.

[8] PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 8.1** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa Nehnuteľnosť ku dňu podpisu tejto Nájomnej zmluvy nachádza, t.j. v stave spôsobilom na užívanie pre účel nájmu uvedený v bode 3.
- 8.2** Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a plniť všetky povinnosti vlastníka Predmetu nájmu, pre neho vyplývajúceho 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 bode 3, riadne a v súlade so Zmluvou.
- 8.4** Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené pravidelne vykonávať kontrolu hospodárenia s Predmetom nájmu.
- 8.5** Prenajímateľ má právo neobmedzeného prístupu k pobrežným hranám a plávajúcim zariadeniam nachádzajúcich sa pri alebo na Predmete nájmu.

[9] **PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

- 9.1** Nájomca je povinný:
 - 9.1.1** užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu podľa bodu 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 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 správu a údržbu Predmetu nájmu;
 - 9.1.6** zabezpečiť, že počas pobytu dopravných prostriedkov Nájomcu na Predmete nájmu nedôjde k úniku pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov;
 - 9.1.7** udržiavať Predmet nájmu počas celej doby účinnosti Zmluvy v stave v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie;
 - 9.1.8** umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu so zástupcom Nájomcu za účelom kontroly, či ich užíva na účel dohodnutý v Zmluve;
 - 9.1.9** oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky právne významné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu, dohodnutú výšku Nájomného alebo cenu služieb poskytovaných v súvislosti s nájmom;
 - 9.1.10** užívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v Zmluve;
 - 9.1.11** platiť Nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v Zmluve;

- 9.1.12** zaplatiť Prenajímateľovi všetky škody 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 všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky;
- 9.1.13** udržiavať voľný prístup k požiarnym hydrantom a elektrickým rozvádzačom, ak sa na Predmete nájmu nachádzajú;
- 9.1.14** 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 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. V takomto prípade je tiež Prenajímateľ po skončení nájmu oprávnený požiadať Nájomcu, aby uviedol Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu;
- 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 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 huteľný 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 vypratáním 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 článkom 10 nemožno odstrániť bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom Prenajímateľa.
- 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 vyslovený súhlas, aby tento počas trvania nájomného vzťahu mohol vstúpiť do Predmetu nájmu alebo aby mohol tento priestor notársky uzatvoriť za účelom zabezpečenia svojich splatných pohľadávok na Nájomnom postupe podľa § 672 Občianskeho zákonníka, a to za splnenia 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 rovnako vyhlasuje, že všetko zariadenie, tovar a iné hnutelné veci, ktoré na Predmet nájmu počas trvania nájomného vzťahu vniesol, a ktoré sa v ňom nachádzajú, sú v jeho výlučnom vlastníctve a podliehajú záložnému právu podľa ust. § 672 Občianskeho zákonníka. V prípade, ak Nájomca na Predmet nájmu počas trvania nájomného vzťahu vnesie zariadenie, tovar a iné hnutelné veci, ktoré nie sú jeho výlučným vlastníctvom, je povinný o každej takejto skutočnosti informovať Prenajímateľa písomne do 24 hodín a predložiť písomný zoznam vneseného zariadenia, tovaru a iných hnutelných vecí nepatriacich Nájomcovi.
- 10.7** Nájomca vyhlasuje, že udelením súhlasu podľa bodu 10.4 Zmluvy poskytuje Prenajímateľovi oprávnenie pre vstup na Predmet nájmu, a preto postup Prenajímateľa v tomto prípade nemožno považovať za protiprávne vniknutie podľa ust. § 218 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestného zákon v znení neskorších predpisov („**Trestný zákon**“) a súhlas podľa bodu 10.4 Zmluvy považujú Zmluvné strany za súhlas poškodeného podľa ust. § 29 Trestného zákona.
- 10.8** Nájomca je povinný vypratať Predmet nájmu k poslednému dňu skončenia nájomného vzťahu a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi s prihliadnutím na obvyklé

opotrebenie, prípadne s odborne 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 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.

- 10.9** Ak Nájomca protokolárne nevráti Predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 10.8, Prenajímateľ bude Nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu za porušenie tejto povinnosti vo výške 100,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania s plnením povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa 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.

[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 nižšie; 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 s touto

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 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.
- 12.2.3** 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: 0911 30 90 93

Kontaktná osoba za Nájomcu:

meno a priezvisko: Ing, Pavol Cesnek
e - mail: cesnek@imagewell.eu
telefónne číslo: 0905 639 885

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 a Obchodného zákonníka.

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 Nájomnej 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 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.

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 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 - Identifikácia Predmetu nájmu
- b) Príloha 2 - Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 882
- c) Príloha 3 - Protokol o odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi
- d) Príloha 4 - Situačný výkres umiestnenia reklamného nosiča
- e) Príloha 5 – Výklad Zmluvy

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

<p>V Bratislave dňa 27.2.2014</p> <p>V mene Prenajímateľa:</p> <p>.....</p> <p>Ing. Jozef Moravčík predseda predstavenstva</p>	<p>V Bratislave dňa</p> <p>V mene Nájomcu:</p> <p>.....</p> <p>Martin Zacharides konateľ</p>
<p>V Bratislave dňa 27.2.2014</p> <p>V mene Prenajímateľa:</p> <p>.....</p> <p>Ing. Eva Gajarská členka predstavenstva</p>	<p>V Bratislave dňa</p> <p>V mene Nájomcu:</p> <p>.....</p> <p>Ing. Pavol Cesnek konateľ</p>

Príloha 1
Identifikácia Predmetu nájmu

Príloha 2
Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 882

Príloha 3
Protokol o odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi

Príloha 4
Situačný výkres umiestnenia reklamného nosiča

Príloha 5

Výklad Zmluvy

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

DPH znamená daň z pridanej hodnoty;

Nájomca znamená obchodná spoločnosť IMAGEWELL, s.r.o., so sídlom na Zochovej 16, 811 03 Bratislava, IČO: 35 787 929, DIČ: 2020278392, IČ DPH: SK2020278392, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21697/B, konajúcou: Martinom Zacharidesom, konateľom a Ing. Pavlom Cesnekom, konateľom;

Nájomné znamená nájomné podľa bodu 5.15.1 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, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4395/B, konajúcou: Ing. Jozefom Moravčíkom, predsedom predstavenstva a Ing. Evou Gajarskou, členkou predstavenstva spoločne;

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