

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 8/2011

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 : JUDr. Dagmar Valuchová, podpredseda predstavenstva
JUDr. Róbert Čorba, člen predstavenstva

Bankové spojenie :
Číslo účtu :
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

1. SENIOR CITY, s.r.o.

Sídlo : Fialkové údolie 5, 811 01 Bratislava
V zastúpení : Robert Keresztes, konateľ

Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO : 45 629 943
IČ DPH : SK2023075010

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 66190/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 vo vymedzenom rozsahu nachádza v katastrálnom území Štúrovo a je zapísaný na liste vlastníctva č. 5381:

Parcelné číslo	Kat. územie	Druh pozemku	výmera
časť p.č. 519	Štúrovo	Ostatné plochy	4 101 m²

2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného pozemku a v tomto stave ho bez výhrad preberá.
3. Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie a súhlasí s tým, že v súvislosti s uskutočnením spoločenskej akcie **1. Štúrovské vínne korzo** na predmete nájmu v dňoch 14.07.2011 až 17.07.2011, uvoľní počas tejto spoločenskej akcie predmet nájmu pre potreby spoločnosti VINDIA, s.r.o.
4. Nájomca sa zaväzuje, že umožní nájomcom Prenajímateľa, ktorí na bezprostredne susediacich pozemkoch prevádzkujú reštauračné zariadenia, bezodplatný vjazd vozidiel na predmet nájmu vymedzený v Čl. II. Ods.1 tejto Zmluvy, na dobu nevyhnutne potrebnú k zabezpečeniu zásobovania a odvozu smetí z týchto reštauračných zariadení.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajatú plochu môže Nájomca užívať za účelom vykonávania činnosti podľa predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri.

Čl. IV. NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné

1.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného takto:

$$0,8 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \quad \times \quad 4 \, 101 \text{ m}^2 \quad = \quad 3 \, 280,80 \text{ EUR} + \text{DPH}$$

(slovom: tritisícvestoosemdesiat EUR a osemdesiat centov + DPH)

2. Spôsob platenia

2.1 Nájomca zaplatí alikvótnu časť ročného nájomného za obdobie 01.04.2011 až 31.12.2011 štvrtročnými splátkami na základe fakturácie Prenajímateľa vopred v nasledujúcim spôsobe:

- Alikvótna časť ročného nájomného za obdobie 01.04.2011 až 31.12.2011:

2 435,88 EUR + DPH

(slovom: dvetisícštyristotridsaťpäť EUR a osemdesiatosem centov + DPH)

- Výška štvrtročných splátok:

3 x 811,96 EUR + DPH

(slovom: osemstojedenašť EUR a deväťdesiatšesť centov + DPH)

2.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v sume alikvótnej časti ročného nájomného, tak ako je uvedená v predchádzajúcom bode, nie je zahrnuté nájomné za obdobie, v ktorom Nájomca uvoľní predmet nájmu spoločnosti VINDIA, s.r.o. v súvislosti s uskutočnením spoločenskej akcie **1. Štúrovské vínne korzo**.

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

2.4 Ak bude Nájomca v omeškaní s platením faktúry, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úrok z omeškania vo výške dvojnásobnej základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania.

ČI. V.

DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2011 do 31.12.2011.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno ukončiť najmä :
 - písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je dohodnutá na 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená,
 - dohodou Zmluvných strán kedykoľvek. Na základe vzájomnej dohody môže byť Zmluva ukončená ihneď.
3. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

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 nájmovej 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 zabezpečiť na predmete nájmu ochranu pred požiarmi podľa ustanovení § 4, 5, 8 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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.

ČI. 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.	Neoprávnené užívanie väčšej plochy	300

2.	Prenechanie predmetu nájmu inému Nájomcovi bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa	1 000
3.	Užívanie predmetu nájmu za iným účelom ako bolo dohodnuté v nájomnej zmluve	500
4.	Obmedzenie alebo znemožnenie užívania územia prístavu ostatným nájomcom, alebo iným na to oprávneným osobám	650
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.	Znečisťovanie prístavného územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami	3 000
7.	Nedovolená stavebná činnosť	1 500
8.	Neodpratanie odpadového materiálu z predmetu nájmu	650

ČI. 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 dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Verejné prístavy, a.s.
JUDr. Dagmar Valuchová
podpredseda predstavenstva

.....
1. SENIOR CITY, s.r.o.
Robert Keresztes,
konateľ

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