

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 05.1-25/2014

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

Čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ

Verejné prístavy, a.s.

Sídlo : Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán : Ing. Jozef Moravčík, predseda predstavenstva
Ing. Eva Gajarská, 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

Jozef Markovič

bytom : Priemyselná 9
821 09 Bratislava

(ďalej len „Nájomca“) na strane druhej
(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej tiež ako „Zmluvné strany“)

3. Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, túto nájomnú zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“).
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu patrí nájomné v plnej výške podľa Čl. IV., bod 1., ods. 1.1.

Čl. II.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu – pozemok, ktorý sa vo vymedzenom rozsahu nachádza v katastrálnom území Bratislava - Nivy a je zapísaný na liste vlastníctva č. 882:

Parcelné číslo	Kat. územie	Druh pozemku	výmera
časť. pozemku 3881/24 (Záhradka č. 28)	Nivy	zastavané plochy a nádvoria	280 m ²

2. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá.

Čl. III.

ÚČEL NÁJMU

1. Prenajatú plochu môže Nájomca užívať výlučne ako záhradu.

ČI. IV. NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné:

1.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej výške nájomného za predmet nájmu:

55,16 EUR/rok

(slovom: *päťdesiatpäť EUR a šesťnásť centov ročne*)

2. Spôsob platenia:

2.1 Nájomné vo výške uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy Nájomca zaplatí do 15 dní od podpísania tejto Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami.

2.3 Nezaplatenie nájomného vo vyššie uvedenej lehote zo strany Nájomcu sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy a Prenajímateľ je oprávnený v takom prípade od Zmluvy okamžite odstúpiť.

2.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného každoročne s účinnosťou od začiatku roka o výšku nárastu miery inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

ČI. V. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12. 2014.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno ukončiť najmä:

a) dohodou Zmluvných strán kedykoľvek. Na základe vzájomnej dohody môže byť Zmluva ukončená ihneď.

b) písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je dohodnutá na 1 (slovom: *jeden*) mesiac a začína plynúť dňom, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.

3. 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, pri ktorom Nájomcovi nevzniká nárok na náhradu škody v dôsledku ukončenia trvania tejto Zmluvy. V takomto prípade Zmluva zaniká uplynutím 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o ukončení Zmluvy.

4. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho Nájomca 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. 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. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu po zistení porušovania zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu, písomne ho vyzvať na vykonanie nápravy v stanovenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní.
4. Nájomca sa zaväzuje, že počas pobytu dopravných prostriedkov Nájomcu na prenajatých pozemkoch nedôjde k úniku pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov.
5. Nájomca nemôže na predmete nájmu zriaďovať stavby a trvalé porasty.
6. 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.
7. 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.

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 uložením Zmluvnej pokuty, vykoná Prenajímateľ šetrenie za prítomnosti Nájomcu, o ktorom bude vyhotovený zápis. Účelom tohto šetrenia bude zistiť, či Nájomca vykonal nápravu v zmysle Článku VI. bod. 3. Zmluvy. Pokiaľ bude na základe výsledkov šetrenia zistené, že náprava Nájomcom vykonaná nebola, má Prenajímateľ právo uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu. Rovnaké právo Prenajímateľovi patrí aj v prípade, že sa Nájomca, hoc riadne písomne vyzvaný, k šetreniu nedostaví.
3. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do štrnástich 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 EUR
1.	Neoprávnené užívanie väčšej plochy	500
2.	Prenechanie predmetu nájmu inému nájomcovi bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa	1 000
3.	Užívanie predmetu nájmu za iným účelom ako bolo dohodnuté v Zmluve	300
4.	Obmedzenie alebo znemožnenie užívania 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	500
6.	Nepĺnenie povinností udržiavať predmet nájmu v čistote, poriadku a v prevádzkyschopnom stave	1 000
7.	Nesplnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem na úseku požiarnej ochrany a BOZP	650
8.	Znečisťovanie prístavného územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami	1 000
9.	Zmluvnými stranami nedohodnutá stavebná činnosť	1 000

ČI. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami podpísanými zástupcami Zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.
3. 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.
4. 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 Zmluvné strany súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
5. Táto 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: 02.01.2014

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Verejné prístavy, a.s.
Ing. Jozef Moravčík
Predseda predstavenstva

.....
Jozef Markovič

.....
Verejné prístavy, a.s.
Ing. Eva Gajarská
Člen predstavenstva