

## NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 6/2011

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

### ČI.I.

#### ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajíateľ

**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 „**Prenajíateľ**“) na strane jednej

a

2. Nájomca

**Ballymore Danube, s.r.o.**

Sídlo : Pribinova 10, 811 09 Bratislava  
V zastúpení : Paul Kemp, konateľ  
Bankové spojenie :  
Číslo účtu :  
IČO : 36282821  
DIČ : 2022138591  
IČ DPH : SK2022138591

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 39622/B

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

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

3. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ Verejné prístavy, a.s. prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu - pozemok, 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
p.č. 9193/500	Nivy	Zastavané plochy a nádvoría	<b>667 m<sup>2</sup></b>

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

### ČI. III. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajatú plochu môže Nájomca užívať len na prevádzkovanie predmetu činnosti, podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 39622/B.
2. Nájomca berie na vedomie, že na prenajatom pozemku je možné zriadiť stavbu dočasného charakteru len s predchádzajúcim súhlasom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

### ČI. IV. NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

#### 1. Nájomné:

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného takto:

$$5,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \times 667 \text{ m}^2 = 3\,335,00 \text{ EUR/rok} + \text{DPH}$$

(slovom: tritisícristotridsaťpäť EUR/rok + DPH)

#### 2. Spôsob platenia:

- 2.1 Nájomné bude Nájomca platiť ročne na základe fakturácie Prenajímateľa vopred v sume:

$$3\,335,00 \text{ EUR} + \text{DPH}$$

(slovom: tritisícristotridsaťpäť EUR/rok + DPH)

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

- 2.3 Platobná povinnosť Nájomcu sa považuje za splnenú dňom pripísania príslušnej sumy na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

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

**ČI. V.**  
**DOBA NÁJMU**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2011 do 30.04.2012.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno ukončiť najmä:
  - dohodou Zmluvných strán kedykoľvek. Na základe vzájomnej dohody môže byť Zmluva ukončená ihneď.
  - 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.
3. 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. 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 zabezpečovať 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	1 500
3.	Užívanie predmetu nájmu za iným účelom ako bolo dohodnuté v nájomnej zmluve	300

4.	Obmedzenie alebo znemožnenie užívania prístavu ostatným nájomcom, alebo iným na to oprávneným osobám	600
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.	Nesplnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem na úseku požiarnej ochrany a BOZP	500
8.	Znečisťovanie prístavého územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami	3 000
9.	Zmluvnými stranami nedohodnutá stavebná činnosť	3 000
10	Neodpratanie odpadového materiálu z predmetu nájmu	300

#### **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 Obchodného registra do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia o zmenách. Súčasne sa v takom prípade Nájomca zaväzuje doručiť Prenajímateľovi nový výpis z Obchodného 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 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

.....  
**Ballymore Danube, s.r.o.**  
Paul Kemp  
konateľ

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