

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom

Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava
zapísaným : v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
v odd.: Sa, vl. č. 2851/B
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva ,
Ing. Ján Čižmár, podpredseda predstavenstva,
IČO: 35 823 542
IČ DPH: SK 2020285245
DIČ: 2020285245
IBAN: SK 93 0200 0000 0016 5414 9458

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomcom

KAPITAN Yacht Servis s. r. o.

sídlo: Mostná 14246/8A
821 07 Bratislava
zapísaným : v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
v odd.: Sro, vl. č. 61073/B
v mene ktorého koná: Jaroslav Tahotný, konateľ
IČO: 44 929 781
IČ DPH: SK 2022905478
DIČ: 2022905478
IBAN: SK49 1111 0000 0013 1723 1004

(ďalej len „**Nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca v ďalšom texte tiež ako „**zmluvné strany**“)

nasledovne :

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov parc. č. 13598/10 o výmere 972 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 13598/1 o výmere 32.954 m² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 977, katastrálne územie : Nové Mesto, obec : Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres : Bratislava III.

2. Prenajímateľ týmto prenecháva pozemok parc. č. 13598/10 o celkovej výmere 972 m² a časť pozemku parc. č. 13598/1 o celkovej výmere 458 m² (ďalej len „pozemky“) spolu v celkovej výmere 1.430 m², ktoré sú bližšie špecifikované v bode 1. tohto článku Zmluvy, do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto pozemkov Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Lokalizácia a usporiadanie pozemkov je vyznačená v „Situačnom náčrte“ tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Na pozemku parc. č. 13598/10 je umiestnená montovaná stavba (špedičný sklad) so súpisným číslom 3444, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva 3270, katastrálne územie : Nové Mesto, obec : Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres : Bratislava III. a je vo vlastníctve Nájomcu.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok III. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách nasledovne :

Ročné nájomné celkom :

10.790,40 € bez DPH

(slovom: desaťtisíc sedemstodeväťdesiat eur a štyridsať eurocentov)

Mesačné nájomné celkom :

899,20 € bez DPH

(slovom: osemstodeväťdesiatdeväť eur a dvadsať eurocentov)

Článok IV. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške uvedenej v článku III., bode 1. tejto Zmluvy na základe faktúr vystavených Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. K nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
3. Náhrada nájomného za užívanie pozemkov za obdobie od 18.01.2016 do doby účinnosti tejto Zmluvy v čiastke, ktorá bude vypočítaná ako násobok 1/366 z ročného nájmu (t.j. 29,48 € bez DPH) a počtu užívaných dní od 18.01.2016, bude uhradená na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní od dňa jej vystavenia.
4. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
5. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže na prenajatom pozemku vykonávať žiadnu stavebnú činnosť a požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie takejto činnosti bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať pozemky, alebo ich časť, do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca je povinný v zimnom období z dôvodu predchádzania úrazom vykonávať odstraňovanie snehu a poľadovice z chodníkov a vstupných priestorov. Zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením týchto povinností.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržania zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov. Zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa na prenajatom pozemku zdržiavajú alebo vykonávajú nejakú činnosť. Nájomca v plnej miere, zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa stanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení neskorších predpisov s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Rozsah je uvedený v Prílohe č. 2 „Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ je povinný zdržiavať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní pozemku.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - c) odstúpením od tejto Zmluvy.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore touto Zmluvou alebo ak Nájomca neuhradí faktúru (neuhradenú v lehote splatnosti) ani po uplynutí lehoty, ktorú mu poskytol Prenajímateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný najneskôr v deň skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi vypratane pozemky v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním pozemkov sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí pozemkov oboma zmluvnými stranami. Montovaná stavba, ktorá je vo vlastníctve Nájomcu bude ku dňu skončenia nájmu demontovaná.

5. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa poskytne Prenajímateľ Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie priestorov, vrátane demontáže montovanej stavby.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručení, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručení dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto Zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve v písomnej forme.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

8. Neoddeliteľnými prílohami Zmluvy, s ktorými sa zmluvné strany pred jej podpisom oboznámili je:
Príloha č. 1: Situačný náčrt s vymedzením predmetu nájmu,
Príloha č. 2: Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.,

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Jaroslav Tahotný
konateľ spoločnosti
KAPITAN Yacht Servis s. r. o.

Ing. Ján Čižmár
podpredseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.