

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 18/2011

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 : Ing. Juraj Pavelek, predseda 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

CSK, spol. s r.o.

Sídlo : Belinského 3, 851 01 Bratislava
V zastúpení : Koloman Csente, konateľ

Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO : 35735139
DIČ : 2020210808
IČ DPH : SK2020210808

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 16222/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 v celom rozsahu nachádza v katastrálnom území Bratislava - Nivy a je zapísaný na liste vlastníctva č. 882:

Parcelné číslo	Kat. územie	Druh pozemku	výmera
časť p.č. 3851/1	Nivy	Ostatné plochy	1 000 m²

2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímanej časti pozemku a v tomto stave ju bez výhrad preberá.

Čl. III.
ÚČEL NÁJMU

1. Prenajatú plochu môže Nájomca užívať za účelom dočasného uskladnenia a spracovania betónových odpadov.

Čl. IV.
NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu, v nasledujúcej výške:

800,00 EUR + DPH

(slovom: osemsto EUR + DPH)

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi nájomné podľa predchádzajúceho bodu formou poskytnutia naturálneho plnenia v prospech Prenajímateľa, ktoré bude spočívať v nasledujúcich službách:

- Vyčistenie plochy predmetu nájmu o rozlohe 1 000 m²,
- Vyčistenie Prenajímateľom určenej plochy na časti pozemku parcelné číslo 3851/1, kat. územie: Nivy, druh pozemku: ostatné plochy, vlastník: Verejné prístavy, a.s., o rozlohe 1 000 m²,
- Pokosenie a odstránenie náletových krovín z pozemku parc. číslo 9193/439, kat. územie: Nivy, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vlastník: Verejné prístavy, a.s. o celkovej výmere 5 500 m²

a to všetko v celkovej hodnote:

800,00 EUR + DPH

(slovom: osemsto EUR + DPH)

3. Kópie z katastrálnej mapy s vyznačením plochy pozemkov určených Prenajímateľom na vyčistenie (Príloha č. 1) a s vyznačením pozemku určeného na pokosenie a odstránenie náletových krovín (Príloha č. 2) tvoria ako prílohy č. 1 a č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr do štrnástich kalendárnych dní po skončení doby nájmu podľa tejto Zmluvy, vystavia faktúry za vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy (*prenájom poskytnutý Prenajímateľom a vyčistenie a pokosenie plochy pozemkov Nájomcom*) a tieto faktúry použijú na vzájomný zápočet.

Čl. V.
DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2011 do 31.07.2012.
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 aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajíateľ je oprávnený požadovať splnenie povinností Nájomcu podľa Čl. IV., bod 2. tejto Zmluvy aj v prípade predčasného ukončenia doby nájmu podľa predchádzajúceho bodu.

Čl. VI.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v zmysle článku III. tejto Zmluvy. Prenajíateľ 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 sa zaväzuje začať s čistením Prenajíateľom určenej plochy a s kosením a odstraňovaním náletových krovín na určenom pozemku bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do piatich kalendárnych dní po skončení doby nájmu podľa Čl. V., bod 1. alebo podľa Čl. V., bod 2., odstráni z predmetu nájmu všetky betónové odpady.
4. 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 Prenajíateľa.
5. 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 nájomnej zmluvy za účelom potvrdenia, že Nájomca odovzdáva predmet nájmu v zmluvne dohodnutom stave.
6. Nedodržanie povinností vyplývajúcich Nájomcovi z ustanovení tejto Zmluvy sa bude považovať za porušenie zmluvných záväzkov a oprávňuje Prenajíateľa 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.
7. Nájomca sa zaväzuje, že počas pobytu dopravných prostriedkov Nájomcu na prenajatých pozemkoch nedôjde k úniku pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
9. Nájomca je povinný a zaväzuje sa na svoje náklady zabezpečiť 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.
10. 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.	Odkladanie a skladovanie materiálu, tovaru a pod. v priestore verejných ciest a iných priestranstvách prístavu, okrem tých, ktoré má Nájomca v nájme	300
5.	Znečisťovanie prístavného územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami	3 000
6.	Nedovolená stavebná činnosť	1 500
7.	Nesplnenie povinnosti Nájomcu podľa Článku VI. bod 3.	1 500

Čl. 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 Slovenskej republiky.

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Verejné prístavy, a.s.
Ing. Juraj Pavelek
predseda predstavenstva

.....
CSK, spol. s r.o.
Koloman Csente
konateľ

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