
Nájomná zmluva
č. 05.2-01-2016

*uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi zmluvnými stranami:*

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Verejné prístavy, a. s.
Sídlo:	Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO:	36 856 541
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4395/B
Menom spoločnosti konajú:	Ing. Jozef Moravčík, predseda predstavenstva Ing. Eva Gajarská, člen predstavenstva
DIČ:	2022534008
IČ DPH:	SK2022534008
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu:	IBAN: SK61 0200 0000 0024 1616 8551 SWIFT/BIC: SUBASKBX

ďalej aj ako "**Prenajímateľ**"

Nájomca:

Obchodné meno:	Carrytons s.r.o.
Sídlo:	Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO:	46 695 966
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 81856/B
menom spoločnosti koná:	Dávid Bajtoš, konateľ
DIČ:	DIČ: 2023527077
IČ DPH:	SK2023527077

ďalej aj ako "**Nájomca**"

Nájomca a Prenajímateľ v ďalšom tiež jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“.

ČLÁNOK 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1** Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nebytového priestoru - kancelárie č. 4.21, o výmere 34,73 m², nachádzajúcej sa na 4. nadzemnom podlaží budovy so súpisným číslom 776, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo 2163, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. RUŽINOV, katastrálne územie Nivy. Umiestnenie nebytového priestoru v rámci 4. nadzemného podlažia je znázornené žltou farbou v grafickom zobrazení pôdorysu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.2** Nájomca prejavil záujem o dočasné užívanie nebytového priestoru uvedeného v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) za podmienok uvedených v jej ďalších ustanoveniach.

ČLÁNOK 2 PREDMET ZMLUVY

- 2.1** Predmetom tejto Zmluvy je odplatné prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi za podmienok dohodnutých v Zmluve.
- 2.2** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu na dohodnuté užívanie v súlade s touto Zmluvou.
- 2.3** Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou a uhradiť Prenajímateľovi Nájomné dojednané podľa článku 5 tejto Zmluvy.
- 2.4** Nájomca vyhlasuje Prenajímateľovi, že:
- 2.4.1** si Predmet nájmu obhliadol,
 - 2.4.2** bol riadne oboznámený s jeho aktuálnym stavom ku dňu podpisu Zmluvy,
 - 2.4.3** Predmet nájmu je v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným Zmluvou,
 - 2.4.4** Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý Zmluvou,
 - 2.4.5** Prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom prípravy Predmetu nájmu pre jeho riadne užívanie Nájomcom.

ČLÁNOK 3 ÚČEL NÁJMU

- 3.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne ako kancelárske priestory na účely výkonu predmetu činnosti nájomcu zapísaného v Obchodnom registri, v súlade so stavebným určením Predmetu nájmu (ďalej aj ako „**Účel nájmu**“). Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3.2** Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Prenajímateľ má za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu spôsobom stanoveným v Zmluve, kedykoľvek právo vstupu a prístupu na Predmet nájmu.
- 3.3** Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený zmeniť Účel nájmu podľa tohto článku 3.

ČLÁNOK 4 DOBA NÁJMU A JEHO ZÁNİK

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2020, počnúc dňom účinnosti Zmluvy podľa Článku 11, bodu 11.5. nižšie.
- 4.2** Nájom skončí:
- 4.2.1** uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa Článku 4, bodu 4.1, alebo
 - 4.2.2** písomnou dohodou Zmluvných strán, alebo
 - 4.2.3** odstúpením od Zmluvy podľa Článku 4, bodu 4.3 až 4.5 a 4.11, alebo
 - 4.2.4** písomnou výpoveďou podľa bodu 4.6, alebo bodu 4.7.
- 4.3** Prenajímateľ je popri zákonom stanovených dôvodoch oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
- 4.3.1** je Nájomca v omeškaní viac ako tridsať (30) kalendárnych dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vyplývajúceho zo Zmluvy;
 - 4.3.2** Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi;
 - 4.3.3** Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel bez zavinenia Prenajímateľa, najmä ak mu nebolo vydané potrebné povolenie v prípade, ak sa takéto povolenie vyžaduje;
 - 4.3.4** dôjde k zániku Nájomcu s právnym nástupníctvom, t.j. do právneho postavenia Nájomcu vstúpi tretí subjekt;
 - 4.3.5** nastane dôvod uvedený v Článku 4, bod 4.11 Zmluvy;
 - 4.3.6** Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v Článku 9 nižšie.
- 4.4** Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
- 4.4.1** Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie dohovorené Zmluvou.
- 4.5** Účinnosť odstúpenia a zánik Zmluvy nastáva dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy príslušnej Zmluvnej strane. Prenajímateľ je povinný v písomnom oznámení o odstúpení od Zmluvy poskytnúť Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie Predmetu nájmu. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na náhradu škody, ani nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 4.6** Nájomca je oprávnený ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou v prípade, ak stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.
- 4.7** Prenajímateľ je oprávnený ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť dňom, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
- 4.8** Nájom tiež zaniká:
- 4.8.1** zánikom Predmetu nájmu, alebo
 - 4.8.2** zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu, alebo
 - 4.8.3** zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu.
- 4.9** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom nájom nezaniká, a príslušný právny nástupca Zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany vyplývajúcich zo Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa odstúpiť od zmluvy podľa Článku 4, bodu 4.3.4 Zmluvy.

- 4.10** Nájomca je povinný po skončení Zmluvy odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie podľa dĺžky času nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Predmetu nájmu po skončení Zmluvy bude spísaný „Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi“.
- 4.11** Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu je prioritným investičným majetkom v zmysle § 6 zák. č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe v znení neskorších právnych predpisov a ako taký môže byť dotknutý realizáciou projektov, ktoré sú financované z prostriedkov Európskej Únie, resp. z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak bude Predmet nájmu nevyhnutne potrebný k príprave alebo realizácii takýchto projektov, bude sa to považovať za osobitný dôvod pre odstúpenie od tejto Zmluvy, resp. takýmito projektmi dotknutej časti Zmluvy. Ani v prípade takéhoto odstúpenia Nájomcovi nevzniká nárok na náhradu škody v dôsledku ukončenia trvania tejto Zmluvy, resp. jej časti.
- 4.12** Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na nájomný vzťah založený touto Zmluvou nepoužije.

ČLÁNOK 5 NÁJOMNÉ, JEHO SPLATNOSŤ A SPÔSOB ÚHRADY

- 5.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné v nasledovnej výške:

7,00 EUR/1m²/mesiac + DPH x 34,73 m², t.j. spolu vo výške 243,11 EUR/mesiac + DPH
(ďalej tiež aj ako „**Nájomné**“)

- 5.2** Nájomné bude Nájomcom uhrádzané vopred za každý mesiac trvania nájmu, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v súlade so Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi. Takto fakturované nájomné bude Nájomcom uhradené bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre.
- 5.3** Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru Nájomcovi v písomnej forme.
- 5.4** Nájomné za užívanie Predmetu nájmu za obdobie kratšie než kalendárny mesiac v zmysle tejto Zmluvy, bude Prenajímateľom vyčíslené a Nájomcom uhradené v alikvotnej výške vypočítanej nasledovne: mesačné nájomné podľa bodu 5.1. tejto Zmluvy/počet dní príslušného kalendárneho mesiaca x počet dní užívania Predmetu nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 5.5** Všetky peňažné plnenia Nájomcu podľa Zmluvy sú splatné v EUR a podľa podmienok uvedených v Zmluve. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 5.6** Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením, resp. úhradou akéhokoľvek peňažného plnenia sa pre účely Zmluvy rozumie pripísanie dlžnej sumy v prospech bankového účtu oprávnenej Zmluvnej strany.
- 5.7** Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí každého kalendárneho roka trvania nájmu a po zverejnení miery inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok bude Nájomné podľa bodu 5.1 v nasledujúcom kalendárnom roku upravené o výšku nárastu inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Rozdiel medzi Nájomným podľa bodu 5.1 a nájomným zvýšeným podľa tohto bodu je splatný samostatne od Nájomného, a to najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia faktúry obsahujúcej výšku tohto rozdielu zo strany Prenajímateľa Nájomcovi. Prípadná deflácia sa pri určovaní výšky nájomného nebude zohľadňovať.

- 5.8** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné dohodnuté touto Zmluvou nezahŕňa cenu za dodávku elektrickej energie, vodného, stočného, ani iných služieb. Cena elektrickej energie bude Nájomcovi fakturovaná vo výške 2,10 EUR/m²/mesiac. Cena vodného a stočného bude Nájomcovi fakturovaná vo výške 5,-EUR/osoba/mesiac. Každú zmenu počtu osôb je Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň mesiaca, v ktorom zmena nastala. V prípade zvýšenia nákladov na dodávku elektrickej energie, vodného a stočného, bude takéto zvýšenie ceny Nájomcovi dofakturované.

ČLÁNOK 6

ZMLUVNÁ POKUTA A OMEŠKANIE NÁJOMCU

- 6.1** Za neplnenie resp. porušovanie povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy si Prenajímateľ vyhradzuje právo uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa tabuľky uvedenej v Článku 6, bod 6.4.
- 6.2** 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 pokutu. Nájomca sa zaplatením zmluvnej pokuty nezbačuje povinnosti napraviť stav, za ktorý mu bola zmluvná pokuta uložená.
- 6.3** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu Prenajímateľovi najneskôr do štrnástich (14) dní potom, čo mu bude doručená výzva Prenajímateľa na jej úhradu.
- 6.4** Zmluvné strany sa dohodli, že výška zmluvnej pokuty za porušenie povinností Nájomcu predstavuje:

	Špecifikácia porušenia zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu	výška pokuty
1.	neoprávnené užívanie väčšej plochy ako je výmera Predmetu nájmu	4,- EUR/1m ² neoprávnené užívanie plochy, minimálne však 1 000,- EUR
2.	prenechanie Predmetu nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa	1 650,- EUR
3.	užívanie Predmetu nájmu na iný účel ako bolo dohodnuté v Zmluve	3 000,- EUR
4.	neoprávnené obmedzenie alebo znemožnenie užívania časti verejného prístavu (prístupovej cesty) ostatným nájomcom a ostatným na to oprávneným osobám	1 000,- EUR
5.	neplnenie povinnosti udržiavať Predmet nájmu v čistote a poriadku, ukladanie komunálneho odpadu mimo na to vyhradených miest	1 650,- EUR
6.	nedodržanie povinnosti zabezpečovať údržbu Predmetu nájmu (vrátane starostlivosti o trávnaté nespevnené plochy, dreviny, odstraňovania náletových drevín, naplavenín,	1 500,- EUR

	odpratávania snehu)	
7.	znečistenie územia verejného prístavu, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami, skladovanie nebezpečných, zdraviu škodlivých látok alebo tovaru podliehajúceho skaze mimo priestorov na to určených v súlade s príslušnými normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi	3 300,- EUR
8.	nedovolená stavebná činnosť na Predmete nájmu a/alebo v územnom obvode verejného prístavu	2 650,- EUR
9.	neodpratanie odpadového materiálu z Predmetu nájmu	1 000,- EUR
10.	neplnenie povinností podľa Článku 9, bodov 9.2.3 a 9.2.4 tejto Zmluvy	700,- EUR

ČLÁNOK 7 NÁHRADA ŠKODY

- 7.1** Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Nájomca sám alebo osoby, ktoré Predmet nájmu užívajú, porušením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobili osoby, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorú spôsobili na predmete Nájomu osoby konajúce so súhlasom alebo na pokyn Prenajímateľa.
- 7.2** Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute podľa Článku 6 nárok na plnú náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej výšku zmluvnej pokuty v prípade, ak Nájomca poruší povinnosť, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou, a v dôsledku ktorej vznikne Prenajímateľovi škoda.
- 7.3** Prenajímateľ je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Nájomcovi porušením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.4** Ak v dôsledku porušenia práv a povinností uvedených v Zmluve jednou zo Zmluvných strán dôjde ku vzniku škody, Zmluvné strany sa zaväzujú spísať o tom zápisnicu bez zbytočného odkladu. Zápisnica bude obsahovať opis udalosti a porušenia zmluvnej povinnosti Zmluvnej strany, ktorá so vznikom škody príčinne súvisí a vyjadrenie Zmluvnej strany, ktorá vznik škody zapríčinila. Súčasťou zápisnice bude aj vyčíslenie vzniknutej škody, ak je možné jej výšku vyčísliť bez zbytočného odkladu. Zmluvné strany sa taktiež zaväzujú v zápisnici dohodnúť spôsob náhrady škody. V prípade, že výšku škody nemožno vyčísliť už v zápisnici, je možné výšku škody a spôsob jej náhrady dohodnúť v samostatnej dohode o náhrade škody. Ak k uzatvoreniu dohody o náhrade škody nedôjde, je Zmluvná strana, ktorej vznikla škoda, oprávnená uplatniť svoj nárok v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

ČLÁNOK 8 PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 8.1** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádza, t.j. v stave spôsobilom na užívanie pre dohodnutý Účel nájmu.
- 8.2** Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a plniť všetky povinnosti vlastníka Predmetu nájmu pre neho vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, s výnimkou tých, ktoré má podľa Zmluvy zabezpečovať Nájomca.
- 8.3** Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené uskutočniť obhliadku Predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho Nájomca užíva na dohodnutý Účel nájmu, riadne a v súlade so Zmluvou, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať kontrolu tak, aby neprimerane neobmedzoval Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.

ČLÁNOK 9 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 9.1** Nájomca je povinný:
- 9.1.1** užívať Predmet nájmu v súlade s Účelom nájmu, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi všeobecne záväznými právnymi predpismi aktuálne platnými a účinnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku, živote alebo zdraví osôb, pričom Nájomca nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky;
- 9.1.2** užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára;
- 9.1.3** užívať Predmet nájmu spôsobom, ktorý nebude nad mieru primeranú pomerom v zmysle ustanovenia § 127 Občianskeho zákonníka obmedzovať alebo znemožňovať užívanie okolitých nehnuteľností ostatným nájomcom, vlastníkom alebo iným oprávneným osobám;
- 9.1.4** dbať na to, aby jeho činnosťou nedochádzalo k znečisťovaniu Predmetu nájmu ani jeho okolia, územia verejných prístavov v zmysle zák. č. 338/2000 Z.z., spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami;
- 9.1.5** na svoje náklady zabezpečovať údržbu Predmetu nájmu (vrátane odpratávania snehu, odstraňovania náletových drevín, naplavenín a kosenia); zabezpečiť, že počas pobytu dopravných prostriedkov Nájomcu na Predmete nájmu nedôjde k úniku pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov;
- 9.1.6** udržiavať Predmet nájmu počas celej doby účinnosti Zmluvy v stave v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie;
- 9.1.7** platiť Nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v Zmluve;
- 9.1.8** rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z vecných bremien viazaných na Predmete nájmu;
- 9.1.9** pri prevádzkovaní Predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v článku 3 označiť Predmet nájmu logom Prenajímateľa.
- 9.2** Nájomca:
- 9.2.1** nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- 9.2.2** je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, akékoľvek technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, a to na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, pri dodržaní platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak Nájomca vykoná stavebné úpravy, technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov ani protihodnoty toho, o čo sa prípadne zvýšila hodnota Predmetu nájmu. V takomto prípade je tiež Prenajímateľ po skončení nájmu oprávnený požiadať Nájomcu, aby uviedol Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu;

- 9.2.3** je povinný a zaväzuje sa na svoje náklady zabezpečovať na Predmete nájmu ochranu pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov;
- 9.2.4** 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;
- 9.2.5** v prípade vstupu Nájomcu do likvidácie, začatia reštrukturalizačného, konkurzného alebo exekučného konania voči Nájomcovi, je Nájomca povinný každú takúto skutočnosť oznámiť Prenajímateľovi ihneď po jej vzniku. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie tejto povinnosti Nájomcom je považované za podstatné porušenie Zmluvy, zakladajúce právo Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
- 9.3** Nájomca svojim podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že sa oboznámil s podmienkami užívania cestných komunikácií a mostov v územných obvodoch verejných prístavov Bratislava a Komárno, tak ako sú zverejnené na webovom sídle Prenajímateľa (www.vpas.sk) a tieto podmienky sa Nájomca zaväzuje dodržiavať.

ČLÁNOK 10

VYPRATANIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- 10.1** Nájomca je po ukončení nájomného vzťahu povinný na vlastné náklady akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim Predmet nájmu:
- 10.1.1** vypratať Predmet nájmu – odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hnutelný majetok patriaci Nájomcovi;
- 10.1.2** odstrániť z Predmetu nájmu len tie úpravy Nájomcu, ktoré sa nestali vstavaním, zapracovaním, zabudovaním alebo iným spôsobom súčasťou Predmetu nájmu, t.j. pri ktorých odstraňovaní nedôjde k poškodeniu, znehodnoteniu, resp. ku zníženiu úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu;
- 10.1.3** odborným spôsobom odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vyprataním majetku Nájomcu.
- 10.2** Úpravy vykonané Nájomcom v súlade s Článkom 9, bod 9.2.2, ktoré nemožno odstrániť z Predmetu nájmu v súlade s Článkom 10, bod 10.1.2 bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom Prenajímateľa.
- 10.3** V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany Nájomcu uvedenej v tomto článku, je Prenajímateľ oprávnený požadovať náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na jej odstránenie.
- 10.4** Nájomca je povinný vypratať Predmet nájmu v súlade a spôsobom podľa Článku 10, bod 10.1 a to k poslednému dňu skončenia nájomného vzťahu a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s odborne vykonanými opravami alebo zmenami, ku ktorým dal Prenajímateľ preukázateľný súhlas. Ak Nájomca nesplní povinnosť vypratať Predmet nájmu podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ má právo vypratať Predmet nájmu, k čomu Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi súhlas. V prípade ak Predmet nájmu nevyprace Nájomca v súlade s touto Zmluvou, vypratanie Predmetu nájmu vykoná Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 10.5** Ak Nájomca nevyprace Predmet nájmu v lehote uvedenej v Článku 10, bod 10.4, Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu úhradu za užívanie Predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu vo výške obvyklej v čase a mieste plnenia, ktorá je podľa dohody Zmluvných strán vo výške posledného mesačného Nájomného za užívanie Predmetu nájmu.

- 10.6** Ak nájomca nevyprace Predmet nájmu v lehote uvedenej v Článku 10, bod 10.4, Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu za užívanie Predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu vo výške zodpovedajúcej alikvotnej časti Nájomného za každý deň omeškania s vypratáním.

ČLÁNOK 11 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1 Zmeny a dodatky:

- 11.1.1** Pokiaľ Zmluva neustanovuje inak, akékoľvek jej zmeny, dodatky a doplnenia (vrátane jej príloh) môžu byť prijaté iba na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve podpísaných osobami oprávnenými konať v mene každej zo Zmluvných strán. Platnosť dodatku je podmienená udelením súhlasu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

11.2 Oznámenie a komunikácia:

- 11.2.1** Pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia medzi Zmluvnými stranami súvisiaca s touto Zmluvou musí byť:
- 11.2.1.1** realizovaná v písomnej forme a vyhotovená v slovenskom jazyku;
 - 11.2.1.2** príslušnej Zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne alebo poštou (formou doporučenej zásielky) alebo expresnou kuriérskou službou alebo faxom na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenú v obchodnom registri;
 - 11.2.1.3** na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa Článku 11, bod 11.2.2.
- 11.2.2** Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia, vrátane vystavených faktúr, sa pre účely Zmluvy považujú za riadne doručené:
- 11.2.2.1** v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvnej strane, ak bola zásielka doručená osobne, kuriérskou službou alebo poštou (ako doporučená zásielka), alebo ak adresát odmietne zásielku prevziať, dňom odmietnutia prevzatia zásielky;
 - 11.2.2.2** v prípade zaslania zásielky faxom v deň faxového prenosu, ak bola zásielka odoslaná do 15:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, a to všetko za predpokladu, že originál faxovej správy bol doručený osobne, kuriérskou službou alebo poštou príslušnej Zmluvnej strane do troch (3) dní odo dňa jej doručenia faxom.
- 11.2.3** Zmluvné strany sa dohodli, že pri plnení záväzkov vyplývajúcich im z tejto Zmluvy budú vystupovať a komunikovať medzi sebou, ako aj smerom k tretím subjektom tak, aby žiadnym spôsobom nepoškodili obchodné meno, resp. dobrú povesť druhej Zmluvnej strany.

11.3 Rozhodujúce právo:

- 11.3.1** Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 11.3.2** Pokiaľ táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy neustanovujú inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán Zmluvou výslovne neupravené riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

11.4 Oddeliteľnosť ustanovení:

- 11.4.1** Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

11.4.2 V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí, v opačnom prípade sa použije ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré je najbližšie účelu sledovanému Zmluvnými stranami.

11.5 Účinnosť:

11.5.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch Zmluvných strán a udelením súhlasu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Prenajímateľ je povinný zverejniť Zmluvu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí jej platnosti.

11.6 Jazyk a vyhotovenia:

11.6.1 Zmluva, vrátane všetkých jej príloh, je vyhotovená v slovenskom jazyku.

11.6.2 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) identických vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise po dvoch (2) vyhotoveniach a jedno (1) vyhotovenie obdrží Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Prílohy: Príloha 1 - Grafické zobrazenie Predmetu nájmu
Príloha 2 - Informatívny výpis z listu vlastníctva

V Bratislave, dňa 14.03.2016 V mene Prenajímateľa: Ing. Jozef Moravčík predseda predstavenstva	V Bratislave, dňa Nájomca: Dávid Bajtoš konateľ
V Bratislave, dňa 14.03.2016 V mene Prenajímateľa: Ing. Eva Gajarská člen predstavenstva	