

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 09730/2016/OLP-001

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1. Nájomca: **Verejné prístavy, a.s.**
Sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Gabriel Szekeres, predseda predstavenstva
Ing. Bruno Patúš, člen predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2416168551/0200
IBAN: SK61 0200 0000 0024 1616 8551
IČO: 36 856 541
DIČ: 2022534008
IČ DPH: SK2022534008
Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 4395/B.

(ďalej len „nájomca“)

a

2. Prenajíateľ: **Slovenská republika, správca Dopravný úrad**
Sídlo: Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
IČO: 42 355 826
DIČ: 2023985568
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000499595/8180
IBAN: SK75 8180 0000 0070 0049 9595
Štatutárny orgán: Ing. Ján Breja, predseda Dopravného úradu
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 402/2013 Z. z. o Úrade pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb a Dopravnom úrade a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Kontaktné osoby pre záležitosti technické a oprávnené osoby na odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu (každá z oprávnených osôb je oprávnená tieto úkony realizovať samostatne): Terézia Prvá, e-mail: terezia.prva@nsat.sk, tel.: 0918 382 007, Mgr. Vladimír Laurinec, e-mail: vladimir.laurinec@nsat.sk, tel.: 0917 562 084, 02/48 777 604.

(ďalej len „prenajíateľ“)

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ spolu ďalej len „zmluvné strany“ a každá z nich ďalej len „zmluvná strana“)

3. Zmluvné strany prehlasujú, že údaje, o nich uvedené v tomto článku, sú pravdivé a zodpovedajú skutočnosti.

4. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) v zmysle ustanovenia §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a podľa §13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“).

Čl. II PREDMET NÁJMU

1. Prenajíateľ ako správca majetku štátu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve štátu, prenecháva nájomcovi do dočasného užívania kancelárske priestory, nachádzajúce sa na prvom poschodí administratívnej budovy v správe Dopravného úradu, Divízie vnútrozemskej plavby, Prístavná 10 (bez súp. č.), 821 09 Bratislava 2, v katastrálnom území Nivy, zapísanej na liste vlastníctva č. 4047 na parcele č.9200 - o výmere 556 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, a to konkrétne: **kanceláriu č. 212, o výmere 10,28 m².**

Popis kancelárie: V predmetnej kancelárii sa nachádza pripojenie na internetovú a telefónnu sieť, ktoré však nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajíateľa a uzatvorenia zmluvného vzťahu s príslušnými dodávateľmi využívať.

Nebytový priestor je vyznačený na Prílohe č. 1 - Situačný náčrt, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

2. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 1 tohto článku je nájomca oprávnený spoločne s inými nájomcami a zamestnancami prenajíateľa a jeho zmluvnými partnermi, prípadne inými osobami, ktoré na to oprávni prenajíateľ, užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné na prístup k predmetu nájmu (komunikačné priestory) a spoločné sociálne zariadenia nachádzajúce sa na poschodí administratívnej budovy uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej len „spoločné nebytové priestory“). **Spoločné nebytové priestory**, ktoré je nájomca podľa tohto bodu oprávnený užívať, sú rovnako vyznačené na Prílohe č. 1 – Situačný náčrt, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

3. Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v Čl. III zmluvy.

4. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu – kancelárie č. 212 a spoločných nebytových priestorov a v tomto stave predmet nájmu preberá bez výhrad.

Čl. III ÚČEL NÁJMU

Predmet nájmu môže nájomca užívať len na administratívne účely v súvislosti s vlastným prevádzkovaním, na vykonávanie predmetu činnosti podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo 4395/B.

Čl. IV NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné a prevádzkové náklady

Dňom vzniku nájmu (účinnosťou zmluvy) je nájomca povinný platiť prenajíateľovi nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu. Prenajíateľ nie je platcom DPH.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi platiť:

A) dohodnutú cenu za užívanie predmetu nájmu, to jest: $\text{cena} / \text{m}^2 \text{ predmetu nájmu} / \text{rok} \times \text{m}^2 \text{ predmetu nájmu} = \text{celková cena za rok}$,

B) alikvotnú časť skutočných prevádzkových nákladov prenajímateľa za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to najmä za: energie, vodné a stočné, odvoz odpadu a náklady spojené s obvyklou údržbou, v čiastke vypočítanej prenajímateľom podľa pomeru prenajímaného nebytového priestoru a podlahovej plochy k úhrnu všetkých plôch a priestorov v budove,

C) alikvotnú časť skutočných prevádzkových nákladov prenajímateľa za služby spojené s užívaním spoločných komunikačných a sociálnych priestorov, a to za: energie, vodné a stočné, odvoz odpadu a náklady spojené s obvyklou údržbou, v čiastke vypočítanej prenajímateľom podľa pomeru prenajímaného nebytového priestoru a podlahovej plochy k úhrnu všetkých plôch a priestorov v budove.

1.1. Dohodnutá cena za užívanie predmetu nájmu - nájomné:

Označenie	Plocha v m ²	Cena prenájmu za 1 m ² v € / 1 rok	Celková cena prenájmu v € za rok
Kancelária č. 212	10,28	101	1038,28

1.2. Alikvotná časť prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním kancelárie č. 212:

Spolu v € za rok	215,23
------------------	---------------

1.3 Alikvotná časť prevádzkových nákladov spojených s užívaním spoločných komunikačných a sociálnych priestorov:

Spolu v € za rok	127,72
------------------	---------------

1.4 Nájomné a prevádzkové náklady za predmet nájmu / rok

(súčet výsledných súm v článkoch 1.1, 1.2. a 1.3):

Spolu v € za rok	1381,23
------------------	----------------

2. Iné náklady

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi aj náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov, ktoré nie sú započítané v nájomnom za predmet nájmu (to sa týka aj vymaľovania prenajatého priestoru), a náklady spojené s opravou prenajatých priestorov, ktorých potreba vykonania nevznikla z bežného užívania prenajatých priestorov, ale konaním nájomcu, ktoré potrebu takejto opravy vyvolalo. Nájomca sa zaväzuje uhradiť také náklady prenajímateľovi na základe jeho žiadosti bezodkladne po predložení vyúčtovania prenajímateľa, najneskôr do pätnásť dní od predloženia predmetného vyúčtovania. V prípade oneskorenia platby predmetného vyúčtovania je nájomca v súlade s § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania a prenajímateľ má taktiež podľa § 369c cit. zákona právo na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky. Nájomca súhlasí s tým, že o potrebe vykonania údržby alebo opravy prenajatých priestorov bezodkladne upovedomí prenajímateľa, strpí činnosť prenajímateľa spojenú s vykonaním údržby alebo opravy až

do ich vykonania, umožní za týmto účelom vstup do prenajímaných priestorov a poskytne prenajímateľovi za týmto účelom potrebnú pomoc a súčinnosť.

3. Spôsob platenia

3.1. Nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uhrádza nájomca prenajímateľovi štvrťročne. Prenajímateľ zašle nájomcovi faktúru do 15-teho dňa nasledujúceho po začatí štvrťroka (prvý štvrťrok začína dňom účinnosti tejto zmluvy). Faktúra musí mať náležitosti riadneho daňového dokladu a musí byť doručená nájomcovi. Oprávnené námietky k faktúre je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi v lehote jej splatnosti, na námietky podané po lehote splatnosti prenajímateľ nie je povinný prihliadnuť. Podanie oprávnených námietok voči faktúre má za následok odklad splatnosti faktúry. Nájomca má právo túto faktúru vrátiť len oprávnene s uvedením dôvodu vrátenia a lehota splatnosti začína plynúť až od doručenia opravenej faktúry.

3.2. Nájomca uhradí nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vždy do 15-teho dňa od prijatia faktúry vystavenej prenajímateľom. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že faktúra bola nájomcovi doručená tretí deň po odoslaní. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu na bankový účet prenajímateľa.

3.3. Ak bude nájomca v omeškaní s platením faktúry, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu spolu s dlžnou sumou aj úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Úhradou úrokov z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

3.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne zmeniť výšku nájomného o výšku nárastu miery inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku vyhláseného Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ (Odbor ekonomiky a správy majetku Dopravného úradu) oznámi nájomcovi takéto zvýšenie nájomného písomne. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo zmeniť výšku prevádzkových nákladov, ak sa ich cena oproti cene uvedenej v zmluve zmenila. Prenajímateľ (Odbor ekonomiky a správy majetku Dopravného úradu) oznámi nájomcovi takúto zmenu písomne. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhradiť prenajímateľovi rozdiel medzi dohodnutými prevádzkovými nákladmi uvedenými v zmluve a navrhnutými prevádzkovými nákladmi od dodávateľov za celú dobu užívania predmetu nájmu, po ktorú už bola predmetná cena navrhnutá, a to bezodkladne, po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, najneskôr do 15 dní od predloženia takéhoto vyúčtovania. V prípade oneskorenia platby predmetného vyúčtovania uhradí nájomca prenajímateľovi spolu s dlžnou sumou aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájomom spojených.

3.5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu na účet prenajímateľa, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Ďalej sa nájomca zaväzuje hradiť všetky poplatky za predmet nájmu.

Čl. V. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. Prenajímateľ vyzve nájomcu na prevzatie predmetu nájmu bezodkladne po nadobudnutí účinnosti zmluvy. Nájomca je povinný si prevziať predmet nájmu do svojho užívania najneskôr do dvoch týždňov od vyzvania zo strany prenajímateľa, ak tak neurobí, má sa za to, že predmet nájmu bol z jeho strany prevzatý do užívania. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví

prenajímateľ (správca budov, resp. kontaktná osoba uvedená v tejto zmluve) odovzdávajúco - preberajúci protokol, ktorý bude obsahovať opis priestorov odovzdávaných do prenájmu ako aj opis spoločných nebytových priestorov, ktoré je nájomca oprávnený v rámci zmluvy spoločne s ostatnými osobami uvedenými v zmluve užívať (prílohou môže byť fotodokumentácia), tento protokol podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán. Obdobný protokol vyhotoví prenájomca (správca budov, resp. kontaktná osoba uvedená v tejto zmluve) pri ukončení nájmu, tento protokol bude obsahovať záver, či bol predmet nájmu odovzdaný v stave, v ktorom ho nájomca preberal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a opis prípadných škôd, aj s ich zadokumentovaním, ktoré boli pri preberaní zistené.

3. Nájomný vzťah zanikne uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný, zánikom niektorej zo zmluvných strán bez právneho nástupcu alebo v prípade, ak nastane dôvod, pre ktorý už nebude viac možné užívať predmet nájmu podľa zmluvy. Ustanovenie Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.

4. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) Písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode. Prenajímateľ je po zániku nájomného vzťahu povinný zvyšujúcu časť zaplateného nájomného nájomcovi vrátiť do jedného mesiaca od ukončenia nájomného vzťahu a nájomca je v tejto lehote povinný uhradiť nezaplatené nájomné.
- b) Písomným vypovedaním nájomnej zmluvy zo zákonom stanovených dôvodov (zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov). Výpovedná lehota je 1 mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pri pochybnostiach sa písomnosť považuje za doručenie dňom jej vrátenia ako nedoručenej zásielky poštou. Prenajímateľ je po zániku nájomného vzťahu povinný zvyšujúcu časť zaplateného nájomného nájomcovi do jedného mesiaca po zániku nájmu vrátiť a nájomca je v tejto lehote povinný uhradiť nezaplatené nájomné.
- c) Odstúpením nájomcu alebo prenájomca od zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka. Odstúpenie musí byť vykonané v písomnej forme a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Pri pochybnostiach sa písomnosť považuje za doručenie dňom jej vrátenia ako nedoručenej zásielky poštou. Prenajímateľ je po zániku nájomného vzťahu povinný zvyšujúcu časť zaplateného nájomného nájomcovi do jedného mesiaca po zániku nájmu vrátiť a nájomca je v tejto lehote povinný uhradiť nezaplatené nájomné.
- d) Písomným vypovedaním nájomnej zmluvy prenájomcom z dôvodu, ak u prenájomca nastanú dôvody, pre ktoré prestane byť predmet nájmu prebytočný. Výpovedná lehota je 1 mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pri pochybnostiach sa písomnosť považuje za doručenie dňom jej vrátenia ako nedoručenej zásielky poštou. Prenajímateľ je po zániku nájomného vzťahu povinný zvyšujúcu časť zaplateného nájomného nájomcovi do jedného mesiaca po zániku nájmu vrátiť a nájomca je v tejto lehote povinný uhradiť nezaplatené nájomné.

5. Pre doručovanie písomností sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve alebo adresy, ktorých zmena bola druhej zmluvnej strane písomne ohlásená.

6. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v posledný deň trvania nájmu predmet nájmu vyprace a odovzdá ho prenájomcovi v stave, v ktorom ho prevzal. Ak podľa uvedeného prenájomca priestor nevyprace, nájomca súhlasí s tým, aby prenájomca vstúpil do prenájomca priestorov a vypratal z neho na náklady a nebezpečenstvo nájomcu veci, ktoré tam boli nájomcom alebo inou osobou vnesené a tie na náklady a nebezpečenstvo prenájomca uložil kdekoľvek. V prípade porušenia predmetného ustanovenia súhlasí nájomca s vyfakturovaním zmluvnej pokuty zo strany prenájomca, vo výške dohodnutého ročného nájomného za prenájomca priestory. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenájomcovi v súvislosti s uvedeným konaním nájomcu vznikla.

ČI. VI PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len obvyklým spôsobom a v súlade so zmluvou. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu a prístupu na predmet nájmu kedykoľvek za prítomnosti nájomcu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu ustanoveným spôsobom. Nájomca však nesmie byť takýmito kontrolami zbytočne obťažovaný. Prenajímateľ nie je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu (to neplatí pre spoločné nebytové priestory, ktoré je nájomca oprávnený využívať) bez prítomnosti nájomcu alebo jeho zástupcu. V prípade, ak prenájomca zistí, že nájomca neužíva predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade so zmluvou, je oprávnený nájomcovi vyfakturovať zmluvnú pokutu vo výške dohodnutého ročného nájomného za prenajaté priestory. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenájomcaovi v súvislosti s uvedeným konaním nájomcu vznikla.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory ako aj spoločné nebytové priestory, ktoré smie na základe zmluvy užívať, v upravenom a čistom stave. V prípade, ak nájomca ani na výzvu prenájomca neuvedie uvedené priestory do upraveného a čistého stavu, hoci tento stav spôsobil, je mu prenájomca oprávnený vyfakturovať zmluvnú pokutu vo výške 300,- €, a to aj opakovane.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ani do faktického užívania tretím osobám. Ak tak urobí, stáva sa takáto zmluva neplatnou. V tomto prípade je prenájomca oprávnený nájomcovi vyfakturovať zmluvnú pokutu vo výške dohodnutého ročného nájomného za prenajaté priestory. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenájomcaovi v súvislosti s uvedeným konaním nájomcu vznikla.
4. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením a nadmerným opotrebovaním v dôsledku jeho zneužitia. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu. Škody, ktoré nájomca (to sa týka aj jeho zamestnancov) spôsobí na prenajatých alebo užívaných priestoroch, prípadne, ktorú spôsobila osoba, ktorej nájomca umožnil vstup alebo prístup do prenajatých alebo užívaných priestorov, je povinný nájomca odstrániť na vlastné náklady, prípadne je povinný po dohode s prenájomcaom túto škodu mu bezodkladne nahradiť.
5. Nájomca je v prípade potreby vykonania nevyhnutných opráv a údržby na užívaných priestoroch povinný strieť uvedené a poskytnúť prenájomcaovi nevyhnutnú súčinnosť vo veci, inak zodpovedá prenájomcaovi za škody, ktoré mu takýmto jeho konaním, resp. nekonaním vznikli.
6. Nájomca nesmie na predmete nájmu robiť zmeny alebo opravy bez písomného súhlasu prenájomca, inak je povinný uviesť predmet nájmu do predchádzajúceho stavu a nahradiť prenájomcaovi škodu, ktorá mu takýmto jeho konaním vznikla. Ak nájomca predmet nájmu do predchádzajúceho stavu ani napriek výzve prenájomca neuvedie, je prenájomca tak oprávnený učiniť na náklady nájomcu a takto vzniknuté náklady mu vyfakturovať.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcaovi potrebu opráv a údržby, ktoré je prenájomca povinný urobiť, a umožniť vykonanie údržby, týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. Rovnako aj v prípade vzniku havárie na užívaných priestoroch je nájomca túto skutočnosť povinný bezodkladne oznámiť prenájomcaovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenájomca. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenájomcaovi potrebnú súčinnosť vo veci.
8. Nájomca je povinný a zaväzuje sa na svoje náklady zabezpečovať na predmete nájmu ochranu pred požiarom podľa ustanovení zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Nájomca zodpovedá prenájomcaovi za škodu, ktorá mu nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.

9. 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. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá mu nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.

10. Nájomca, jeho zamestnanci, či ďalšie osoby zdržujúce sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu, rešpektujú zákaz fajčenia v prenajatých priestoroch a spoločných nebytových priestoroch, ktoré je nájomca oprávnený využívať. V prípade porušenia predmetného zákazu súhlasí nájomca s vyfakturovaním zmluvnej pokuty zo strany prenajímateľa, vo výške 10% z dohodnutého ročného nájomného za prenajaté priestory. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s uvedeným konaním vznikla.

11. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch, ani v spoločných nebytových priestoroch nebude vykonávať činnosť, ktorá je právnymi predpismi Slovenskej republiky zakázaná. V prípade porušenia predmetného zákazu súhlasí s vyfakturovaním zmluvnej pokuty zo strany prenajímateľa, vo výške dohodnutého ročného nájomného za prenajaté priestory. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s uvedeným konaním nájomcu vznikla.

12. Nájomca súhlasí s tým, aby mal prenajímateľ k dispozícii v zapečatenej obálke po jednom kľúči od prenajatých priestorov na umožnenie nevyhnutného vstupu z dôvodu bezpečnosti pre prípad havárie, požiaru a živelnej pohromy, o tomto vstupe je prenajímateľ nájomcu povinný bezodkladne informovať. V prípade, ak nájomca vymení zámky na dverách od prenajatých priestorov (nájomca nie je oprávnený vymeniť zámky od spoločných nebytových priestorov), zaväzuje sa okamžite odovzdať prenajímateľovi na spomínané účely náhradné kľúče od týchto zámok v zapečatenej obálke. Po skončení nájmu je nájomca povinný namontovať do dverí od prenajímaných priestorov pôvodné zámky. V prípade porušenia predmetného ustanovenia súhlasí nájomca s vyfakturovaním zmluvnej pokuty zo strany prenajímateľa, vo výške 50% z dohodnutého ročného nájomného za prenajaté priestory. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s uvedeným konaním, resp. nekonaním nájomcu vznikla.

13. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia podľa pokynov prenajímateľa na zabezpečenie prenajímaných priestorov ako aj spoločných nebytových priestorov a vstupu do budovy proti neoprávnenému vniknutiu do týchto priestorov. V prípade porušenia predmetného ustanovenia súhlasí nájomca s vyfakturovaním zmluvnej pokuty zo strany prenajímateľa, vo výške 30% z dohodnutého ročného nájomného za prenajaté priestory. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s uvedeným konaním, resp. nekonaním nájomcu vznikla.

14. Nájomca nie je pri výkone svojich práv vyplývajúcich zo zmluvy oprávnený zasahovať do práv ostatných nájomcov, prenajímateľa a jeho zamestnancov, prípadne iných osôb, nachádzajúcich sa v zmluvných vzťahoch s prenajímateľom.

ČI. VII OSOBITNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými, očíslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Dodatky a zmeny k zmluve nie je možné vykonať bez súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.

2. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dve vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno si ponechá Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“).

3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú v jeho zápise do obchodného registra v deň prijatia uznesenia o zmenách a následne doručiť nový výpis z obchodného registra.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu MF SR podľa §13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
5. Náhradné kľúče od predmetu nájmu nájomca odovzdá v zapečatenej obálke prenajímateľovi v deň odovzdania predmetu nájmu.
6. Vzájomné spory, ktoré by vznikli zo zmluvy, sa prenajímateľ a nájomca zaväzujú riešiť zmierom a pre prípad, že nedôjde k zmiernu, sa dohodli, že prípadné vzájomné spory budú riešiť cestou príslušných súdov Slovenskej republiky.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, a ustanoveniami ostatných súvisiacich, na území Slovenskej republiky platných a účinných, právnych predpisov.
8. Ak by niektoré ustanovenie zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
9. Zmluvné strany svojimi podpismi na zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom, zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ
Slovenská republika,
správca Dopravný úrad

.....
Ing. Ján Breja
predseda Dopravného úradu

V Bratislave, dňa

Nájomca
Verejné prístavy, a.s.

.....
Ing. Gabriel Szekeres
predseda predstavenstva

.....
Ing. Bruno Patúš
člen predstavenstva