

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 3/2011

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 : 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 „**Prenajímateľ**“) na strane jednej

a

2. Nájomca

Anna Melegová

Sídlo : Štefánikova 23, 943 01 Štúrovo
V zastúpení : Anna Melegová, majiteľka

Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO : 30 904 544

Zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu v Štúrove, pod č. 404-14583

(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**“).

PREAMBULA

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sa končí platnosť a účinnosť Nájomnej zmluvy č. 6/2008 v znení jej neskorších dodatkov, uzavretej medzi Zmluvnými stranami.

ČI. II.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ Verejné prístavy, a.s. prenácha Nájomcovi do užívania predmet nájmu - pozemky, ktoré sa v celom rozsahu nachádzajú v katastrálnom území Štúrovo a sú zapísané na liste vlastníctva č. 5381:

Parcelné číslo	Kat. územie	Druh pozemku	výmera
časť p.č. 518/1	Štúrovo	Zastavané plochy a nádvoría	212 m²
p.č. 518/2	Štúrovo	Zastavané plochy a nádvoría	86 m²
časť p.č. 519	Štúrovo	Zastavané plochy a nádvoría	242 m²
Spolu:			540 m²

- Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných pozemkov a v tomto stave ich bez výhrad preberá.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je výpis z listu vlastníctva č. 5381 ako aj kópia z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.

ČI. III.

ÚČEL NÁJMU

- Prenajatú plochu môže Nájomca užívať za účelom vlastného prevádzkovania stavby dočasného charakteru - reštaurácie.

ČI. IV.

NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné:

- Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného takto:

$$4 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \quad \times \quad 540 \text{ m}^2 = \quad 2 \text{ 160,00 EUR/rok} + \text{DPH}$$

(slovom: dvetisícstošesťdesiat EUR/rok + DPH)

2. Spôsob platenia:

- Nájomné bude Nájomca platiť polročne na základe fakturácie Prenajímateľa vopred, na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v sume:

$$1 \text{ 080,00 EUR} + \text{DPH}$$

(slovom: jedentisícosemdesiat EUR + DPH)

- Podľa Preambuly sa nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy končí platnosť Nájomnej zmluvy č. 6/2008 v znení jej neskorších dodatkov. Nájomca zaplatil na základe Nájomnej zmluvy č. 6/2008 nájomné za predmet nájmu vopred za celý rok 2011. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomcom zaplatené nájomné podľa zmluvy č. 6/2008 za obdobie od ukončenia účinnosti zmluvy č. 6/2008 do 31.12.2011 sa započíta na nájomné podľa tejto Zmluvy, a to za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2011. Nájomca zaplatí sumu, presahujúcu započítané nájomné podľa zmluvy č. 6/2008 na základe fakturácie Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy.

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

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

2.5 Ak bude Nájomca v omeškani s platením faktúry, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

2.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne s účinnosťou od začiatku roka zmeniť výšku nájomného o výšku nárastu inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku, vyhlásenú Štatistickým úradom SR.

Čl. V.

DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 30.06.2026.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno ukončiť:
 - 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.

Čl. 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 nájomnej 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	1 000
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	1 000
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.	Nepĺnenie povinností 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	1 500
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 piatich vyhotoveniach, z ktorých sú dve vyhotovené pre Prenajímateľa, dve pre Nájomcu a jedno pre Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a udelením súhlasu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Vydaný súhlas bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Bratislave, dňa: **14 JÚL 2011**

Za Prenajímateľa:
Verejné prístavy, a.s.
Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO: 36 656 541
IČ DPH: SK2022534008
- 2 -

Za Nájomcu:

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

.....
Anna Melegová
Anna Melegová
majiteľ

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

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Nové Zámky**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **ŠTÚROVO**

Dátum vyhotovenia **11.07.2011**

Katastrálne územie: **Štúrovo**

Čas vyhotovenia: **08:39:50**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5381

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
518/ 1	1279	Ostatné plochy	37	1		
518/ 2	86	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 518/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4901.						
519	4353	Ostatné plochy	37	1		
537	2965	Ostatné plochy	37	1		
539	759	Ostatné plochy	37	1		
540/ 6	39	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
540/ 8	49	Zastavané plochy a nádvorá	99	1		
540/ 9	208	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
545	1226	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 545 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4965.						
546	2554	Ostatné plochy	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 Verejné prístavy, a.s., Prístavná 10, Bratislava, PSČ 821 09, SR 1 / 1
IČO :

Poznámka Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva sú prioritným investičným majetkom v zmysle § 6 zákona č. 338/2000 Z.z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov - v.z.384/08

Titul nadobudnutia Vyhlásenie zakladateľa o založení akciovej spoločnosti Nz 2359/08, NCRIs 2368/2008 zo dňa 21.01.2008, žiadosť o zápis do KN, Z 2105/2008.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Zriaďuje sa vecné bremeno v prospech SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, s. p. na nehnuteľnostiach parc.č. 518/1, 519, 537, 539, 546, ktoré spočíva v povinnosti strpieť na týchto nehnuteľnostiach stavbu protipovodňovej ochrany Štúrova, ktorá bude vo vlastníctve Slovenskej republiky, podľa V 5108/2007 - 1084/07.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: **09.07.2011**

Poznámka:



**MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO
ROZVOJA SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Bratislava 14. júla 2011
Číslo: 14702/2011-OZFP/36288-M

Súhlas na platnosť Nájomnej zmluvy č. 3/2011

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa § 6 ods. 5 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s Nájomnou zmluvou č. 3/2011, uzatvorenou s prenajímateľom akciovou spoločnosťou Verejné prístavy, a. s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava a nájomcom Annou Melegovou, Štefánikova 23, 943 01 Štúrovo, IČO: 30 904 544, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky za účelom prevádzkovania stavby dočasného charakteru – reštaurácie. Ide o pozemky parc. č. 518/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 212 m², parc. č. 518/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 86 m² a parc. č. 519, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 242 m², nachádzajúce sa v k. ú. Štúrovo, zapísané na LV č. 5381.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30. 6. 2026.

Dodatky a zmeny k zmluve je možné vykonať len so súhlasom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR s výnimkou dodatkov o úprave výšky nájomného vplyvom medzročného rastu miery inflácie.



Minister: