

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. Prenajíateľ

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 „**Prenajíateľ**“) 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 Štúrovo, pod č. 404-14583

(ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej

(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej tiež ako „**Zmluvné strany**“)

3. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ Verejné prístavy, a.s. prenecháva 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 omeškaní 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.

ČI. 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.

ČI. 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 požiarimi podľa ustanovení § 4, 5, 8 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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 povinnosti 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:

Za Prenajímateľa:

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