

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 23/2011

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

Čl.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

Bank. spoj a čísl. 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

La Veranda, spol. s r. o.

Sídlo : L. Fullu 9/B, 841 05 Bratislava
V zastúpení : Renáta Kotianová, konateľ
Bank. spoj a čísl. účtu :
IČO : 45 696 039
DIČ : 2023097461

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 67261/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**“).

PREAMBULA

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sa končí platnosť a účinnosť Nájomnej zmluvy č. 11/2011 uzavretej medzi Zmluvnými stranami.

Čl. II.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu – časť pozemkov, ktoré sa vo vymedzenom rozsahu nachádzajú v katastrálnom území Nivy a sú zapísané na liste vlastníctva č. 882:

Parcelné číslo	Kat. územie	Druh pozemku	výmera
časť p.č. 9193/204	Nivy	Zastavané plochy a nádvoria	350,98 m ²
časť p.č. 9193/7	Nivy	Zastavané plochy a nádvoria	67,76 m ²
Celkovo:			418,74 m²

2. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má kedykoľvek počas doby nájmu právo, dodatkom vyňať prenajatú časť pozemku, par.č. 9193/7 o výmere 67,76 m² z predmetu nájmu.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je kópia z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.

ČI. III.

ÚČEL NÁJMU

1. Prenajatú plochu môže Nájomca užívať za účelom vykonávania činností podľa predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri.

ČI. IV.

NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné:

1.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného takto:

$$30 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \quad \times \quad 418,74 \text{ m}^2 \quad = \quad 12\,562,20 \text{ EUR/rok} + \text{DPH}$$

(slovom: dvanásťtisícpäťstošesťdesiatdva EUR dvadsať centov ročne + DPH)

2. Spôsob platenia:

2.1 Nájomné bude Nájomca platiť štvrťročnými splátkami na základe fakturácie Prenajímateľa vopred, na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v sume:

3 140,55 EUR + DPH

(slovom: tritisícstoštyridsať EUR päťdesiatpäť centov + DPH)

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

2.3 Platobná povinnosť Nájomcu sa považuje za splnenú dňom pripísania príslušnej sumy na bankový účet Prenajímateľa.

2.4 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.

2.5 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 31.12.2016.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu, uvedenej v predchádzajúcom bode, Prenajímateľ prednostne ponúkne predmet nájmu, vymedzený v Článku II. tejto Zmluvy, Nájomcovi na ďalší prenájom. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že Prenajímateľ má právo pri predĺžení doby nájmu upraviť výšku nájomného.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno ukončiť najmä:

- a) dohodou Zmluvných strán kedykoľvek. Na základe vzájomnej dohody môže byť Zmluva ukončená ihneď.
 - b) 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.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle čl. V., odsek 3, písm. b) tejto Zmluvy, iba v prípade, že Nájomca je viac ako v 30 dňovom omeškaní so zaplatením faktúry za nájomné v zmysle tejto Zmluvy alebo hrubého porušenia povinností stanovených v čl. VI a čl. VII. tejto Zmluvy.
5. 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 jednotlivých článkov 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.
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.

Čl. 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 uložením Zmluvnej pokuty, vykoná Prenajímateľ šetrenie za prítomnosti Nájomcu, o ktorom bude vyhotovený zápis. Ak sa Nájomca, hoc písomne vyzvaný, k šetreniu nedostaví, má sa za to, že svoje zavinenie za konkrétne porušenie Nájomca uznáva.
3. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do 14 dní po tom, čo mu bola penalizačná faktúra 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	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	650
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.	Neplnenie 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	650
8.	Znečisťovanie prístavného 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 podpísania 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

.....
La Veranda, spol. s r.o.
Renáta Kotianová
konateľ

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