

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 25/2011

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

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 : 36856541
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

BigBoard Slovensko, a.s.

Sídlo : Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán : Richard Flimel, člen a predseda predstavenstva
János Gaál, člen predstavenstva

Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO : 44540957
DIČ : 2022735396
IČ DPH : SK2022735396

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 4670/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. 24/2011 uzavretej medzi Zmluvnými stranami

ČI. I.

PREDMET NÁJMU

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

Parcelné číslo	Kat. územie	Druh pozemku	výmera
časť p.č. 9193/425	Nivy	Ostatné plochy	16 m ²
časť p.č. 9193/439	Nivy	Zastavané plochy a nádvorja	16 m ²
Spolu:			32 m ²

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

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

ČI. II.

ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu špecifikovaný v Článku II. tejto Zmluvy môže Nájomca užívať za účelom prevádzkovania dvoch kusov osvetlených veľkoplošných reklamných zariadení (ďalej len „**reklamné zariadenie**“) nachádzajúcich sa na predmete nájmu.
2. Nájomca má právo za účelom vedenia elektroprípojky v nevyhnutnej miere využiť susediaci pozemok vo vlastníctve Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že v súvislosti s prípadným využitím susediaceho pozemku vo vlastníctve Prenajímateľa, nezasiahne do žiadnych iných práv Prenajímateľa, prípadne do práv ďalšieho nájomcu Prenajímateľa užívajúceho susediaci pozemok.

ČI. III.

NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné:

1.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného za predmet nájmu takto:

13 400 EUR /rok + DPH

(slovom: trinásťtisíc štyristo EUR ročne + DPH)

2. Spôsob platenia:

2.1 Nájomca zaplatí ročné nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe fakturácie Prenajímateľa v sume:

13 400 EUR + DPH

(slovom: trinásťtisíc štyristo EUR + 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 Ak bude Nájomca v omeškaní s platením faktúry, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

2.4 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. IV.

DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31. 12. 2016.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno ukončiť:
 - dohodou Zmluvných strán kedykoľvek. Na základe vzájomnej dohody môže byť Zmluva ukončená ihneď.
 - písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dohodnutá na 6 mesiacov a začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v trvaní výpovednej lehoty vyprace a odovzdá predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný do užívania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia platnosti tejto zmluvy Prenajímateľ vráti alikvotnú časť zaplateného nájomného odo dňa, nasledujúceho po dni deinštalácie reklamných zariadení z predmetu nájmu.

ČI. V.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v zmysle Článku II. 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 predmete nájmu 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 požiarom podľa ustanovení § 4, 5, 8 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.
9. Nájomca sa zaväzuje, že v súlade so zákonom č. 147/2001 Z. z. o reklame v znení neskorších predpisov, reklamné zariadenia, ktoré Nájomca umiestni na predmete nájmu špecifikovanom v Článku II. tejto Zmluvy nebudú:
 - a. obsahovať čokoľvek, čo znevažuje ľudskú dôstojnosť, uráža národnostné cítěnie alebo náboženské cítěnie, ako aj akúkoľvek diskrimináciu na základe pohlavia, rasy, a sociálneho pôvodu,
 - b. propagovať násilie, vandalizmus alebo vulgárnosť a navádzať na protiprávne konanie alebo vyjadrovať s ním súhlas,
 - c. prezentovať produkty ktorých výroba, predaj, poskytovanie alebo používanie sú zakázané,
 - d. prezentovať produkty poškodzujúce životné prostredie alebo produkty škodlivé životu alebo zdraviu ľudí, zvierat alebo rastlín bez toho, aby sa na škodlivosť výslovne a zreteľne neupozornilo.

ČI. VI.

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.	Neoznačenie reklamných zariadení na predmete nájmu názvom	300
2.	Neoprávnené užívanie väčšej plochy	300
3.	Prenechanie predmetu nájmu inému nájomcovi bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa	1 000
4.	Užívanie predmetu nájmu za iným účelom ako bolo dohodnuté v nájomnej zmluve	300
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 povinnosti udržiavať predmet nájmu v čistote poriadku a v prevádzkyschopnom stave	1 000
7.	Znečisťovanie prístavného územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami	3 000
8.	Zmluvnými stranami nedohodnutá stavebná činnosť	1 500
9.	Za neodpratanie odpadového materiálu z predmetu nájmu	300
10.	Porušovanie povinností Nájomcu podľa Článku V. bod. 9.	3 000

Čl. VII. 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 živnostenského registra do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia o zmenách a súčasne doručiť Prenajímateľovi nový výpis zo živnostenského 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 zástupcami oboch Zmluvných strán 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

.....
BigBoard Slovensko, a.s.
János Gaál
člen predstavenstva

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

.....
BigBoard Slovensko, a.s.
Richard Flimel
člen a predseda predstavenstva