
Nájomná zmluva
č. 05.2-06-2018

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“),

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Verejné prístavy, a. s.
Sídlo:	Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO:	36 856 541
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4395/B
Menom spoločnosti konajú:	Ing. Gabriel Szekeres, predseda predstavenstva Ing. Jozef Bódi, člen predstavenstva
DIČ:	2022534008
IČ DPH:	SK2022534008
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK61 0200 0000 0024 1616 8551
SWIFT/BIC:	SUBASKBX
ďalej len ako „ Prenajímateľ “	

Nájomca:

Obchodné meno / Názov:	JP team s. r. o.
Sídlo / miesto podnikania:	Družstevná 5/43, 945 01 Komárno
IČO:	36 552 496
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13848/N
menom spoločnosti koná:	Petra Mihajlovičová
DIČ:	2021726685
IČ DPH:	SK2021726685
Bankové spojenie:	VÚB, a. s.
IBAN:	SK61 0200 0000 0024 1616 8551
SWIFT/BIC:	SUBASKBX
ďalej len ako „ Nájomca “	

Nájomca a Prenajímateľ v ďalšom tiež jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“.

[1] ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:

1.1.1 Garážovej haly o výmere nájmu 2.004 m², so súpisným číslom 4064 stojacej na pozemku vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo 11263, okres: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie Komárno, parcely registra C s parcelným číslom 1667/2,

1.1.2 Vrátnice o výmere nájmu 135 m², so súpisným číslom 170 stojacej na pozemku vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo 11263, okres: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie Komárno, parcely registra C s parcelným číslom 1667/3,

1.1.3 Pozemku o výmere nájmu 2.845 m² nachádzajúcom sa na pozemku vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo 11263, okres: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie Komárno, parcely registra C s parcelným číslom 1667/1 o celkovej výmere 21.119 m², a

1.1.4 Pozemku o výmere nájmu 823 m² nachádzajúcom sa na pozemku vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo 11263, okres: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie Komárno, parcely registra C s parcelným číslom 1667/16 o celkovej výmere 1.720 m².

Umiestnenie predmetných nehnuteľností je znázornené farebne v grafickom zobrazení pôdorysu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

1.2 Nájomca prejavil záujem o dočasné užívanie nehnuteľností uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy o celkovej výmere **5.807 m²** (ďalej len „**Predmet nájmu**“) za podmienok uvedených v jej ďalších ustanoveniach.

[2] PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatné prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi a to za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach Zmluvy.

2.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu na dohodnuté užívanie v súlade s touto Zmluvou.

2.3 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou a uhradiť Prenajímateľovi Nájomné dojednané podľa Článku 5 tejto Zmluvy.

2.4 Nájomca vyhlasuje Prenajímateľovi, že:

2.4.1 si Predmet nájmu obhliadol,

2.4.2 bol riadne oboznámený s jeho aktuálnym stavom ku dňu podpisu Zmluvy,

2.4.3 Predmet nájmu je v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným Zmluvou,

2.4.4 Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý Zmluvou,

2.4.5 Prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom prípravy Predmetu nájmu pre jeho riadne užívanie Nájomcom.

[3] ÚČEL NÁJMU

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na prevádzku servisu lodí a lodných motorov, uskladnenie lodí, uskladnenie brikiet a peliet, predajňu lodného príslušenstva, administratívne činnosti a sociálne zázemie pre zamestnancov spoločnosti v súlade so stavebným určením Predmetu nájmu (ďalej aj ako „**Účel nájmu**“). Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Prenajímateľ má za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu spôsobom stanoveným v Zmluve, kedykoľvek právo vstupu a prístupu na Predmet nájmu.

3.3 Účel nájmu podľa tohto Článku 3 nie je možné zmeniť inak, než na základe dohody s Prenajímateľom vo forme písomného dodatku k Zmluve.

[4] DOBA NÁJMU A JEHO ZÁNİK

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie piatich (5) rokov, počnúc dňom účinnosti Zmluvy podľa Článku 11, bodu 11.5 nižšie.

4.2 Nájom skončí:

4.2.1 uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 4.1, alebo

4.2.2 písomnou dohodou Zmluvných strán, alebo

4.2.3 odstúpením od Zmluvy podľa bodu 4.3 až 4.5, alebo

4.2.4 písomnou výpoveďou v prípadoch ustanovených touto Zmluvou, alebo

4.2.5 z dôvodu uvedeného v bode 4.11.

4.3 Prenajímateľ je popri zákonom stanovených dôvodoch oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:

4.3.1 je Nájomca v omeškaní viac ako tridsať (30) kalendárnych dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vyplývajúceho zo Zmluvy;

4.3.2 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi;

4.3.3 Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel bez zavinenia Prenajímateľa, najmä ak mu nebolo vydané potrebné povolenie v prípade, ak sa takéto povolenie vyžaduje;

4.3.4 dôjde k zániku Nájomcu s právnym nástupníctvom, t.j. do právneho postavenia Nájomcu vstúpi tretí subjekt;

4.3.5 nastane dôvod uvedený v bode 4.11 Zmluvy;

4.3.6 Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v Článku 9 nižšie.

4.4 Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie dohovorené Zmluvou.

4.5 Účinnosť odstúpenia a zánik Zmluvy nastáva dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy príslušnej Zmluvnej strane. Prenajímateľ je povinný v písomnom oznámení o odstúpení od Zmluvy poskytnúť Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie Predmetu nájmu. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na náhradu škody, ani nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty.

4.6 Nájomca je oprávnený ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou v prípade, ak:

4.6.1 stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi;

4.6.2 nastane dôvod uvedený v bode 5.9 Zmluvy.

4.7 Prenajímateľ je oprávnený ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť dňom, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.

4.8 Nájom tiež zaniká:

4.8.1 zánikom Predmetu nájmu, alebo

4.8.2 zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu, alebo

- 4.8.3** zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu.
- 4.9** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom nájom nezaniká, a príslušný právny nástupca Zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany vyplývajúcich zo Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa odstúpiť od zmluvy podľa bodu 4.3.4 Zmluvy.
- 4.10** Nájomca je povinný po skončení Zmluvy odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie podľa dĺžky času nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Predmetu nájmu po skončení Zmluvy bude spísaný „Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi“.
- 4.11** Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu je prioritným investičným majetkom v zmysle § 6 zák. č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe v znení neskorších právnych predpisov a ako taký môže byť dotknutý realizáciou projektov, ktoré sú financované z prostriedkov Európskej Únie, z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky alebo iných zdrojov, určených na revitalizáciu, rekonštrukciu alebo akýkoľvek iný rozvoj verejného prístavu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak bude Predmet nájmu nevyhnutne potrebný k príprave alebo realizácii takýchto projektov, bude sa to považovať za osobitný dôvod pre odstúpenie od tejto Zmluvy, resp. takýmito projektmi dotknutej časti Zmluvy, pri ktorom Nájomcovi nevzniká nárok na náhradu škody v dôsledku ukončenia trvania tejto Zmluvy, resp. jej časti.
- 4.12** Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na nájomný vzťah založený touto Zmluvou nepoužije.

[5] NÁJOMNÉ, JEHO SPLATNOSŤ A SPÔSOB ÚHRADY

- 5.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške:
- 5.1.1** Nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa bodu 1.1.1 vo výške 7 ,- EUR / 1 m² / rok x 2.004 m² = **14.028 ,- EUR + DPH** za každý kalendárny rok jeho užívania,
- 5.1.2** Nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa bodu 1.1.2 vo výške 7 ,- EUR / 1 m² / rok x 135 m² = **945 ,- EUR + DPH** za každý kalendárny rok jeho užívania,
- 5.1.3** Nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa bodu 1.1.3 vo výške 3 ,- EUR / 1 m² / rok x 2.845 m² = **8.535 ,- EUR + DPH** za každý kalendárny rok jeho užívania, a
- 5.1.4** Nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa bodu 1.1.4 vo výške 3 ,- EUR / 1 m² / rok x 823 m² = **2.469 ,- EUR + DPH** za každý kalendárny rok jeho užívania (ďalej len „Nájomné“).
- 5.2** Nájomné bude Nájomcom uhrádzané vopred za každý kalendárny mesiac trvania nájmu, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v súlade so Zmluvou a Zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Výška štvrtročného nájomného za príslušný kalendárny mesiac bude vypočítaná nasledovne: ročné Nájomné podľa bodu 5.1. tejto Zmluvy / 365 x počet dní príslušného kalendárneho mesiaca + daň z pridanej hodnoty (ďalej aj ako „DPH“). Takto fakturované nájomné bude Nájomcom uhradené bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre. Deň splatnosti Nájomného je vždy pätnásty (15.) deň kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý je Nájomné splatné (napr. 15. marca splatné Nájomné za apríl) a to aj v prípade omeškania s vystavením faktúry.
- 5.3** Nájomné za užívanie Predmetu nájmu za obdobie kratšie než kalendárny mesiac v zmysle tejto Zmluvy, bude Prenajímateľom vyčíslené a Nájomcom uhradené v alikvotnej výške vypočítanej nasledovne: ročné Nájomné podľa bodu 5.1. tejto Zmluvy/365 x počet dní užívania Predmetu nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci + DPH. Alikvotnú časť Nájomného za prvý kalendárny mesiac nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom

bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre, pričom splatnosť Nájomného je tretí (3) pracovný deň odo dňa účinnosti tejto Zmluvy a to aj v prípade omeškania s vystavením faktúry.

- 5.4** Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru Nájomcovi v písomnej forme.
- 5.5** Všetky peňažné plnenia Nájomcu podľa Zmluvy sú splatné v EUR a podľa podmienok uvedených v Zmluve. K fakturovaným sumám podľa Zmluvy sa pripočíta DPH podľa príslušných aktuálne platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.6** Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením, resp. úhradou akéhokoľvek peňažného plnenia sa pre účely Zmluvy rozumie pripísanie dlžnej sumy v prospech bankového účtu oprávnenej Zmluvnej strany.
- 5.7** Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí každého kalendárneho roka trvania nájmu a po zverejnení miery inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok bude Nájomné podľa bodu 5.1 v nasledujúcom kalendárnom roku upravené o výšku nárastu inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Rozdiel medzi Nájomným podľa bodu 5.1 a nájomným zvýšeným podľa tohto bodu je splatný samostatne od Nájomného, a to najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia faktúry obsahujúcej výšku tohto rozdielu zo strany Prenajímateľa Nájomcovi. Prípadná deflácia sa pri určovaní výšky nájomného nebude zohľadňovať.
- 5.8** Prenajímateľ je oprávnený každoročne počas trvania Zmluvy zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty Nájomného za Predmet nájmu znalcom alebo znaleckou organizáciou určenou Prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak všeobecná hodnota Nájmu za Predmet nájmu určená znaleckým posudkom bude vyššia než Nájomné platené za príslušný kalendárny rok zvýšené podľa bodu 5.7 tohto Článku, je Prenajímateľ oprávnený po uplynutí príslušného kalendárneho roka trvania nájmu uplatniť a fakturovať Nájomné počas nasledujúceho kalendárneho roka nájmu vo výške všeobecnej hodnoty Nájmu určenej znaleckým posudkom bez toho, aby bolo potrebné uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Takto upravené nájomné je však Prenajímateľ oprávnený uplatniť a fakturovať najskôr po uplynutí pätnástich (15) kalendárnych dní od písomného upovedomenia Nájomcu v zmysle bodu 5.9 tohto Článku Zmluvy a v prípade, ak Nájomca neuplatnil svoje právo vypovedať túto Zmluvu podľa bodu 5.9 tohto Článku.
- 5.9** O úprave Nájomného podľa bodu 5.8 tohto Článku Zmluvy Prenajímateľ vopred písomne upovedomí Nájomcu. Pokiaľ Nájomca s takouto úpravou Nájomného nesúhlasí, je oprávnený túto Zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia písomného upovedomenia o úprave Nájomného. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi. V prípade takejto výpovede je až do uplynutia výpovednej doby Prenajímateľ oprávnený uplatňovať si voči Nájomcovi Nájomné vo výške stanovenej pred upovedomením Nájomcu o úprave Nájomného podľa bodu 5.8 tohto Článku, prípadne zvýšeného podľa bodu 5.7 tohto Článku.
- 5.10** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca spolu s prvou úhradou Nájomného uhradí Prenajímateľovi kauciu vo výške trojmesačného Nájomného. Prenajímateľ je oprávnený použiť kauciu na započítanie svojich pohľadávok voči Nájomcovi z tejto Zmluvy. Po skončení trvania nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi uhradenú kauciu, resp. jej zodpovedajúcu časť po započítaní pohľadávok Prenajímateľa.
- 5.11** Nájomca berie na vedomie, že v prípade zápisu Nájomcu do katastra nehnuteľností, sa v zmysle ust. § 5 ods. 2, písm. b) zák. č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady Nájomca stane daňovníkom dane z pozemkov tvoriacich Predmet nájmu, v dôsledku čoho mu vznikne povinnosť uhrádzať príslušnú daň z pozemkov. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že ak aj nedôjde k zápisu Nájomcu do katastra

nehnutelností, je Prenajímateľ oprávnený fakturovať Nájomcovi sumu zodpovedajúcu dani z pozemkov tvoriacich Predmet nájmu a Nájomca je povinný takto fakturovanú sumu Prenajímateľovi zaplatiť. V prípade zmeny daňovníka dane z nehnuteľnosti, v zmysle vyššie uvedeného, počas roka 2018, je Nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti za rok 2018 (za obdobie, v ktorom Predmet nájmu užíva na základe tejto Zmluvy).

- 5.12** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné dohodnuté touto Zmluvou nezahŕňa aj cenu za dodávku elektrickej energie, vodného a stočného. Náklady za spotrebu v období, v ktorom Nájomca Predmet nájmu užíva na základe tejto Zmluvy mu budú refakturované a Nájomca je povinný takto fakturovanú sumu zaplatiť.

[6] ZMLUVNÁ POKUTA A OMEŠKANIE NÁJOMCU

- 6.1** Za neplnenie resp. porušovanie povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy si Prenajímateľ vyhradzuje právo uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa tabuľky uvedenej v Článku 6, bod 6.4.
- 6.2** 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 pokutu. Nájomca sa zaplacením zmluvnej pokuty nezbavuje povinnosti napraviť stav, za ktorý mu bola zmluvná pokuta uložená.
- 6.3** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu Prenajímateľovi najneskôr do štrnástich (14) dní potom, čo mu bude doručená výzva Prenajímateľa na jej úhradu.
- 6.4** Zmluvné strany sa dohodli, že výška zmluvnej pokuty za porušenie povinnosti Nájomcu predstavuje:

	Špecifikácia porušenia zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu	výška pokuty
1.	neoprávnené užívanie väčšej plochy ako je plocha Predmetu nájmu a to za každý deň porušenia záväzku;	10 EUR/1m2 neoprávnene užívanej plochy, minimálne však 1 000 EUR
2.	prenechanie Predmetu nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a to za každý deň porušenia záväzku;	1 650 EUR
3.	užívanie Predmetu nájmu na iný účel ako bolo dohodnuté v Zmluve a to za každý deň porušenia záväzku;	3 000 EUR
4.	neoprávnené obmedzenie alebo znemožnenie užívania časti verejného prístavu najmä prístupovej cesty ostatným nájomcom a ostatným na to oprávneným osobám a to za každé jednotlivé porušenie záväzku;	1 000 EUR

5.	neplnenie povinnosti udržiavať Predmet nájmu v čistote a poriadku, ukladanie komunálneho odpadu mimo na to vyhradených miest a to za každý deň porušenia záväzku;	1 650 EUR
6.	nedodržanie povinnosti zabezpečovať údržbu Predmetu nájmu (vrátane starostlivosti o trávnaté nespevnené plochy, dreviny, odstraňovania náletových drevín, naplavenín, odpratávania snehu) a to za každý deň porušenia záväzku;	1 500 EUR
7.	znečistenie územia verejného prístavu, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami, skladovanie nebezpečných, zdraviu škodlivých látok alebo tovaru podliehajúceho skaze mimo priestorov na to určených v súlade s príslušnými normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi a to za každé jednotlivé porušenie záväzku;	3 300 EUR
8.	nedovolená stavebná činnosť na Predmete nájmu a/alebo v územnom obvode verejného prístavu a to za každé jednotlivé porušenie záväzku;	2 650 EUR
9.	neodpratanie odpadového materiálu z Predmetu nájmu a to za každý deň porušenia záväzku;	1 000 EUR
10.	porušenie povinnosti vyplývajúcej z bodu 9.2.2 Zmluvy.	3 000 EUR

[7] NÁHRADA ŠKODY

- 7.1** Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Nájomca sám alebo osoby, ktoré Predmet nájmu užívajú, porušením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobili osoby, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorú spôsobili na predmete Nájmu osoby konajúce so súhlasom alebo na pokyn Prenajímateľa.
- 7.2** Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute podľa Článku 6 nárok na plnú náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej výšku zmluvnej pokuty v prípade, ak Nájomca poruší povinnosť, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou, a v dôsledku ktorej vznikne Prenajímateľovi škoda.
- 7.3** Prenajímateľ je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Nájomcovi porušením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.4** Ak v dôsledku porušenia práv a povinností uvedených v Zmluve jednou zo Zmluvných strán dôjde ku vzniku škody, Zmluvné strany sa zaväzujú spísať o tom zápisnicu bez zbytočného odkladu. Zápisnica bude obsahovať opis udalosti a porušenia zmluvnej povinnosti Zmluvnej strany, ktorá so vznikom škody príčinne súvisí a vyjadrenie Zmluvnej strany, ktorá vznik škody zapríčinila. Súčasťou zápisnice bude aj vyčíslenie vzniknutej škody, ak je možné jej výšku vyčísliť bez zbytočného odkladu. Zmluvné strany sa taktiež zaväzujú v zápisnici dohodnúť spôsob náhrady škody. V prípade, že výšku škody nemožno vyčísliť už v zápisnici, je možné výšku škody a spôsob jej náhrady dohodnúť v samostatnej dohode o náhrade škody. Ak k uzatvoreniu dohody o

náhrade škody nedôjde, je Zmluvná strana, ktorej vznikla škoda, oprávnená uplatniť svoj nárok v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

[8] PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 8.1** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre dohodnutý Účel nájmu.
- 8.2** Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a plniť všetky povinnosti vlastníka Predmetu nájmu pre neho vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, s výnimkou tých, ktoré má podľa Zmluvy zabezpečovať Nájomca.
- 8.3** Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené uskutočniť obhliadku Predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho Nájomca užíva na dohodnutý Účel nájmu, riadne a v súlade so Zmluvou, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať kontrolu tak, aby neprímerane neobmedzoval Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.

[9] PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

9.1 Nájomca je povinný:

- 9.1.1** užívať Predmet nájmu v súlade s Účelom nájmu, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi všeobecne záväznými právnymi predpismi aktuálne platnými a účinnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku, živote alebo zdraví osôb, pričom Nájomca nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky;
- 9.1.2** užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára;
- 9.1.3** užívať Predmet nájmu spôsobom, ktorý nebude nad mieru primeranú pomerom v zmysle ustanovenia § 127 Občianskeho zákonníka obmedzovať alebo znemožňovať užívanie okolitých nehnuteľností ostatným nájomcom, vlastníkom alebo iným oprávneným osobám;
- 9.1.4** dbať na to, aby jeho činnosťou nedochádzalo k znečisťovaniu Predmetu nájmu ani jeho okolia, územia verejných prístavov v zmysle zák. č. 338/2000 Z.z., spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami;
- 9.1.5** udržiavať Predmet nájmu počas celej doby účinnosti Zmluvy v stave v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie;
- 9.1.7** platiť Nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v Zmluve,
- 9.1.8** na svoje náklady zabezpečovať údržbu Predmetu nájmu (vrátane odpratávania snehu, odstraňovania náletových drevín, naplavenín a kosenia) a to vrátane časti pozemku medzi hradbovým múrom a prenajatou plochou; zabezpečiť, že počas pohybu a odstavenia dopravných prostriedkov Nájomcu na Predmete nájmu ako aj dopravných prostriedkov tretích osôb, ktorým Nájomca umožní prístup do/na Predmet nájmu nedôjde k úniku najmä pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov.

9.2 Nájomca:

- 9.2.1** nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- 9.2.2** je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, akékoľvek technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, a to na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, pri dodržaní platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak Nájomca vykoná stavebné úpravy, technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov ani

protihodnoty toho, o čo sa prípadne zvýšila hodnota Predmetu nájmu. V takomto prípade je tiež Nájomcu na základe požiadavky Prenajímateľa povinný uviesť Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu;

- 9.2.3** v prípade vstupu Nájomcu do likvidácie, začatia reštrukturalizačného, konkurzného alebo exekučného konania voči Nájomcovi, je Nájomca povinný každú takúto skutočnosť oznámiť Prenajímateľovi ihneď po jej vzniku. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie tejto povinnosti Nájomcom je považované za podstatné porušenie Zmluvy, zakladajúce právo Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.

[10] VYPRATANIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- 10.1** Nájomca je po ukončení užívania Predmetu nájmu povinný na vlastné náklady akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim Predmet nájmu:
- 10.1.1** vypratať Predmet nájmu – odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hnutelný majetok patriaci Nájomcovi;
- 10.1.2** odstrániť z Predmetu nájmu len tie úpravy Nájomcu, ktoré sa nestali vstavaním, zapracovaním, zabudovaním alebo iným spôsobom súčasťou Predmetu nájmu, t.j. pri ktorých odstraňovaní nedôjde k poškodeniu, znehodnoteniu, resp. ku zníženiu úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu;
- 10.1.3** odborným spôsobom odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu.
- 10.2** Úpravy vykonané Nájomcom v súlade s Článkom 9, bod 9.2.2, ktoré nemožno odstrániť z Predmetu nájmu v súlade s Článkom 10, bod 10.1.2 bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom Prenajímateľa.
- 10.3** V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany Nájomcu uvedenej v tomto článku, je Prenajímateľ oprávnený požadovať náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na jej odstránenie.
- 10.4** Nájomca je povinný vypratať Predmet nájmu v súlade a spôsobom podľa Článku 10, bod 10.1 a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s odborne vykonanými opravami alebo zmenami, ku ktorým dal Prenajímateľ preukázateľný súhlas. Ak Nájomca nesplní povinnosť vypratať Predmet nájmu podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ má právo vypratať Predmet nájmu, k čomu Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi súhlas. V prípade ak Predmet nájmu nevypracuje Nájomca v súlade s touto Zmluvou, vypratanie Predmetu nájmu vykoná Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 10.5** Ak Nájomca nevypracuje Predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 10.4, Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu úhradu za užívanie Predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu vo výške obvyklej v čase a mieste plnenia, ktorá je podľa dohody Zmluvných strán vo výške posledného ročného Nájomného za užívanie Predmetu nájmu.
- 10.6** Ak nájomca nevypracuje Predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 10.4, Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu popri vydaní bezdôvodného obohatenia aj zmluvnú pokutu za užívanie Predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu vo výške násobku nájomného za každý deň omeškania s vypratáním.

[11] ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1 Zmeny a dodatky:

- 11.1.1** Pokiaľ Zmluva neustanovuje inak, akékoľvek jej zmeny, dodatky a doplnenia (vrátane jej príloh) môžu byť prijaté iba na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán, a to

formou písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve podpísaných osobami oprávnenými konať v mene každej zo Zmluvných strán.

11.2 Oznámenie a komunikácia:

11.2.1 Pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia medzi Zmluvnými stranami súvisiaca s touto Zmluvou musí byť:

11.2.1.1 realizovaná v písomnej forme a vyhotovená v slovenskom jazyku;

11.2.1.2 príslušnej Zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne alebo poštou (formou doporučenej zásielky) alebo expresnou kuriérskou službou alebo faxom na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenú v obchodnom registri;

11.2.1.3 elektronickou poštou na emailové adresy uvedené v bode 11.2.4; alebo

11.2.1.4 na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa bodu 11.2.2.

11.2.2 Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia, vrátane vystavených faktúr, sa pre účely Zmluvy považujú za riadne doručené:

11.2.2.1 v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvnej strane, ak bola zásielka doručená osobne, kuriérskou službou alebo poštou (ako doporučená zásielka), alebo ak adresát odmietne zásielku prevziať, dňom odmietnutia prevzatia zásielky;

11.2.2.2 v prípade zaslania zásielky e-mailom v deň e-mailového prenosu, ak bola zásielka odoslaná do 15:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, a to všetko za predpokladu, že originál emailovej správy bol doručený osobne, kuriérskou službou alebo poštou príslušnej Zmluvnej strane do troch (3) dní odo dňa jej doručenia e-mailom.

11.2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že pri plnení záväzkov vyplývajúcich im z tejto Zmluvy budú vystupovať a komunikovať medzi sebou, ako aj smerom k tretím subjektom tak, aby žiadnym spôsobom nepoškodili obchodné meno, resp. dobrú povesť druhej Zmluvnej strany. Vzájomnú komunikáciu Zmluvných strán budú zabezpečovať kontaktné osoby určené Zmluvnými stranami.

11.2.4 V prípade zmeny kontaktnej osoby je príslušná Zmluvná strana bez zbytočného odkladu povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o takejto skutočnosti a bezodkladne ustanoviť novú kontaktnú osobu.

Kontaktná osoba za Prenajímateľa:

meno a priezvisko: Ing. Emil Kosiba

e – mail: emil.kosiba@vpas.sk

telefónne číslo: +421 903 581 564

Kontaktná osoba za Nájomcu:

meno a priezvisko: Bc. Petra Mihajlovičová

e – mail: jpteam@donaumarine.com

telefónne číslo: +421 905 301 207

11.3 Rozhodujúce právo:

11.3.1 Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

11.3.2 Pokiaľ táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy neustanovujú inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán Zmluvou výslovne neupravené riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

11.4 Oddeliteľnosť ustanovení:

11.4.1 Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

11.4.2 V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí, v opačnom prípade sa použije ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré je najbližšie účelu sledovanému Zmluvnými stranami.

11.5 Účinnosť:

11.5.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch Zmluvných strán a udelením súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Prenajímateľ je povinný zverejniť Zmluvu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí jej platnosti.

11.6 Jazyk a vyhotovenia:

11.6.1 Zmluva, vrátane všetkých jej príloh, je vyhotovená v slovenskom jazyku.

11.6.2 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) identických vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise po dvoch (2) vyhotoveniach a jedno (1) vyhotovenie obdrží Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Prílohy: Príloha 1 - Grafické zobrazenie Predmetu nájmu
Príloha 2 - Informatívny výpis z listu vlastníctva
Príloha 3 - Protokol o odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi

V Bratislave, dňa V mene Prenajímateľa: Ing. Gabriel Szekeres predseda predstavenstva Verejné prístavy, a. s.	V Bratislave, dňa V mene Nájomcu: Petra Mihajlovičová konateľ JP team s. r. o.
V Bratislave dňa V mene Prenajímateľa: Ing. Jozef Bódi člen predstavenstva Verejné prístavy, a. s.	