
Nájomná zmluva a Dohoda o urovnaní

č. 05.1-23-2017

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. v spojení s ust. § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „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 Ing. Emil Kosiba, člen predstavenstva
DIČ:	2022534008
IČ DPH:	SK2022534008
Bankové spojenie - IBAN:	SK61 0200 0000 0024 1616 8551
BIC:	SUBASKBX
ďalej len ako „Prenajímateľ“	

Nájomca:

Obchodné meno / Názov:	Slovenský zväz záhradkárov - Základná organizácia Bratislava – Prístav č. 2 - 30
Sídlo / miesto podnikania:	Mlynarovičova 6, 851 03 Bratislava
IČO:	00 17 815 200 26
Zapísaný:	v centrálnej evidencii SZZ Republikového výboru pod evidenčným číslom 2 - 30
Menom spoločnosti koná:	Mgr. Dušan Majerčík, predseda Ing. Monika Buríková, PhD., tajomník
DIČ:	
IČ DPH:	nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie - IBAN:	SK09 0200 0000 0001 7453 1012
BIC:	SUBASKBX
ďalej len ako „Nájomca“	

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

Časť A – Nájomná zmluva

[1] ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 882, okres: Bratislava II, obec: Bratislava – m.č. Ružinov, katastrálne územie NIVY, parcely registra C:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Celková výmera v m ²
3852/7	ostatné plochy	6 084
3852/8	ostatné plochy	22 309
3852/46	zastavané plochy a nádvoria	59

- 1.2 Nájomca prejavil záujem o dočasné užívanie nehnuteľností uvedených v Grafickom zobrazení predmetu nájmu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera nájmu v m ²
3852/7	ostatné plochy	6 084
3852/8	ostatné plochy	22 309
3852/46	zastavané plochy a nádvoria	59

o celkovej výmere 28 452 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 za podmienok dohodnutých v Zmluve.
- 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 svojim podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje Prenajímateľovi, že:
- 2.4.1 si Predmet nájmu ohliadol,
 - 2.4.2 bol riadne oboznámený s aktuálnym právnym a skutkovým/vecným stavom Predmetu nájmu ku dňu podpisu Zmluvy, ku ktorému nemá žiadne námietky, ani výhrady,
 - 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,
- 2.5 Prenajímateľ nemá žiadnu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom prípravy Predmetu nájmu pre jeho riadne užívanie Nájomcom.
- 2.6 Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať Predmet nájmu na základe výzvy Prenajímateľa, najneskôr však v deň začatia plynutia nájmu v zmysle bodu 4.1 Zmluvy. Vyzvať

na protokolárne prevzatie Predmetu nájmu je oprávnený Prenajímateľ, a to aj ústne alebo e-mailom na adresu elektronickej pošty uvedenú pri kontaktnej osobe Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje prevziať Predmet nájmu bez zbytočného odkladu po výzve Prenajímateľa, najneskôr však do troch (3) kalendárnych dní po odoslaní uvedenej výzvy.

[3] ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom záhradkárskej činnosti súkromných záhradkárov („**Účel nájmu**“). Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi. Pre vylúčenie pochybností sa pre potreby tejto Zmluvy považuje za súkromného záhradkára len fyzická osoba nepodnikateľ.
- 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, ktorého platnosť je podmienená súhlasom Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ustanovenie zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim sa na nájomný vzťah založený touto Zmluvou nepoužijú. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že nájomný vzťah podľa ustanovení zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim nevznikol a ani netrvá.

[4] DOBA NÁJMU A JEHO ZÁNİK

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie desiatich (10) rokov, počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy podľa bodu 14.5 nižšie.
- 4.2 Nájom skončí:
 - 4.2.1 uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 4.1 Zmluvy, alebo
 - 4.2.2 písomnou dohodou Zmluvných strán, alebo
 - 4.2.3 odstúpením od Zmluvy v prípadoch ustanovených touto Zmluvou, alebo
 - 4.2.4 písomnou výpoveďou v prípadoch ustanovených touto Zmluvou, alebo
 - 4.2.5 z dôvodu uvedeného v bode 4.11 Zmluvy.
- 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) 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** nastane dôvod uvedený v bode 9.2.4 Zmluvy;
- 4.3.7** Nájomca poruší ktorúkoľvek 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 na účel dohodnutý 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, s výnimkou odstúpenia podľa bodu 4.11 tejto Zmluvy. 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 kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi;
- 4.6.2** nastane dôvod uvedený v bode 5.8 Zmluvy.
- 4.7** Prenajímateľ je oprávnený ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť dňom, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
- 4.8** Nájom 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 najneskôr v posledný deň nájmu 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, štátneho rozpočtu Slovenskej republiky alebo z 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 ročné nájomné v nasledovnej výške, pokiaľ nie je v Zmluve dohodnuté inak:

$$1,235 \text{ EUR}/1\text{m}^2/\text{rok} \times 28\,452 \text{ m}^2 = 35.138,22 \text{ EUR}/\text{rok}$$

(„Nájomné“).

- 5.2** Nájomné bude Nájomcom uhrádzané vopred za každý kalendárny štvrtrok trvania nájmu, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v súlade so Zmluvou a zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v aktuálne účinnom znení. Zmluvné strany zároveň súhlasia, že na nájomný vzťah založený touto Zmluvou, sa vzťahuje ust. § 38 ods. (3) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, a teda Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty. Nájomca zároveň vyhlasuje, že nie je zdaniteľnou osobou podľa §3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty. Výška štvrtročného nájomného za príslušný kalendárny štvrtrok bude vypočítaná nasledovne: ročné Nájomné podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy / 365 x počet dní príslušného kalendárneho štvrtroka. Takto fakturované nájomné bude Nájomcom uhradené bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre. Deň splatnosti Nájomného je vždy pätnásty (15.) deň prvého kalendárneho mesiaca kalendárneho štvrtroka, za ktorý je Nájomné splatné (napr. 15. apríla splatné Nájomné za druhý kalendárny štvrtrok) a to aj v prípade omeškania s vystavením faktúry. Takto fakturované Nájomné bude Nájomcom uhradené bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5.3** Nájomné za užívanie Predmetu nájmu za obdobie kratšie než kalendárny štvrtrok 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 štvrtroku. Alikvotnú časť Nájomného za prvý a druhý kalendárny štvrtrok nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre, pričom splatnosť Nájomného je pätnásty (15) pracovný deň od podpisu tejto Zmluvy a to aj v prípade omeškania s vystavením faktúry.
- 5.4** Nájomné nezahŕňa vodné, stočné, dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, ani žiadnych iných médií a ostatných služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj ako „Médiá“). Zmluvné strany berú na vedomie a s súhlasia s tým, že dodávky Medií nie je Prenajímateľ povinný Nájomcovi zabezpečiť a nie je povinný na takýto účel vybudovať žiadne inžinierske siete, ani znášať akékoľvek náklady.
- 5.5** Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru Nájomcovi v písomnej forme. Všetky peňažné plnenia Nájomcu podľa Zmluvy sú splatné v EUR a podľa podmienok uvedených v Zmluve.
- 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 ročným 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 po uplynutí piatich (5) rokov 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 5.6 tohto Článku, je Prenajímateľ oprávnený po uplynutí príslušného kalendárneho roku trvania nájmu uplatniť a fakturovať Nájomné počas nasledujúceho kalendárneho roku 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 5.8 tohto Článku Zmluvy a v prípade, ak Nájomca neuplatnil svoje právo vypovedať túto Zmluvu podľa bodu 5.8 tohto Článku.
- 5.9** O úprave Nájomného podľa bodu 5.7 tohto Článku Zmluvy Prenajímateľ vopred písomne upovedomí Nájomcu. Pokiaľ Nájomca s takouto úpravou Nájomného nesúhlasí, je oprávnený túto Zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou doručenu 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 5.7 tohto Článku, prípadne zvýšeného podľa bodu 5.6 tohto Článku.
- 5.10** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca spolu s prvou úhradou Nájomného uhradí Prenajímateľovi kauciu vo výške štvrtročného Nájomného. Prenajímateľ je oprávnený použiť kauciu na uspokojenie ktorejkoľvek svojej pohľadávky voči Nájomcovi z tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade použitia kaucie alebo jej časti na uspokojenie nárokov Prenajímateľa voči Nájomcovi podľa tohto bodu Zmluvy, bude Nájomca povinný bezodkladne doplniť zloženú kauciu do výšky dohodnutej kaucie najneskôr do piatich (5) dní od doručenia oznámenia Prenajímateľa o použití kaucie. Po skončení trvania nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi nespotrebovanú časť kaucie do pätnástich (15) dní od podpísania odovzdávacieho protokolu.
- 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 nehnuteľností, je Prenajímateľ oprávnený fakturovať Nájomcovi sumu zodpovedajúcu dani z pozemkov tvoriacich Predmet nájmu a Nájomca je povinný takto fakturovanú sumu Prenajímateľovi zaplatiť.

[6] ZMLUVNÁ POKUTA A OMEŠKANIE NÁJOMCU

- 6.1** Za nesplnenie resp. porušenie povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy si Prenajímateľ vyhradzuje právo uložiť a uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa tabuľky uvedenej v bode 6.4 Zmluvy.
- 6.2** Prenajímateľ je oprávnený v prípade, že Nájomca opakovane porušuje zmluvný záväzok, za ktorý mu už bola uložená a uplatnená zmluvná pokuta, opätovne uložiť a uplatniť voči Nájomcovi za takéto porušenie zmluvného záväzku zmluvnú pokutu. Nájomca sa zaplatením 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 jednotlivé porušenie povinnosti Nájomcu je určená v nasledovnej výške:

	porušenie zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu	výška pokuty
1.	neoprávnené užívanie väčšej plochy ako je plocha Predmetu nájmu;	1,235 EUR/1m2 neoprávnené užívanej plochy, minimálne však 500 EUR
2.	prenechanie Predmetu nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;	1 650 EUR
3.	užívanie Predmetu nájmu na iný účel ako bolo dohodnuté v Zmluve;	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;	1 650 EUR
6.	nedodržanie povinnosti zabezpečovať údržbu Predmetu nájmu (vrátane starostlivosti o trávnaté nespevnené plochy, dreviny, odstraňovania náletových drevín, naplavenín, odpratávania snehu);	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;	3 300 EUR
8.	nedovolená stavebná činnosť na Predmete nájmu a/alebo v územnom obvode verejného prístavu;	2 650 EUR
9.	neodpratanie odpadového materiálu z Predmetu nájmu;	1 000 EUR
10.	neplnenie povinností podľa bodov 9.3, 9.4, 9.5 a 9.6 tejto Zmluvy.	700 EUR

[7] NÁHRADA ŠKODY

- 7.1** Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Nájomca sám alebo osoby, ktoré Predmet nájmu užívajú so súhlasom alebo s vedomím Nájomcu, 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/na Predmet 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 náhradu škody v celom rozsahu, 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 spôsobila. Súčasťou zápisnice bude aj vyčíslenie vzniknutej škody, ak je možné jej výšku vyčíslit' bez zbytočného odkladu. Zmluvné strany sa taktiež zaväzujú v zápisnici dohodnúť spôsob náhrady škody. V prípade, že výšku škody nemožno vyčíslit' už v zápisnici, je možné výšku škody a spôsob jej náhrady dohodnúť v samostatnej dohode o náhrade škody, ktorá bude súčasťou zápisnice ako jej neoddeliteľná príloha. 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, v akom sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádza, t.j. 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 prehliadku 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.
- 8.4** Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia a protipožiarnych predpisov na/v Predmete nájmu.
- 8.5** Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na veciach vnesených na/do Predmetu nájmu Nájomcom pri jeho činnosti.
- 8.6** V prípade, ak je Nájomca v omeškaní s plnením ktoréhokoľvek svojho peňažného záväzku podľa Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený odoprieť Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu. Prenajímateľ

nezodpovedá za škodu spôsobenú Nájomcovi uplatnením tohto práva. Závazok riadneho a včasného platenia Nájomného počas doby uplatnenia tohto práva Prenajímateľa nie je dotknutý.

- 8.7** Prenajímateľ informoval Nájomcu, že Prenajímateľ eviduje v informačnom systéme environmentálnych záťaží, environmentálnu záťaž v lokalite Prístav pod názvom B2 (1904) / Bratislava – Ružinov – Prístav, SK/EZ/B2/1904 a že na lokalite Prístav prebehol geologický prieskum životného prostredia v rámci projektu „Pravdepodobné environmentálne záťaže – prieskum na vybraných lokalitách SR“ z Operačného programu životného prostredia.
- 8.8** Prenajímateľ informoval Nájomcu, že záverečná správa „Prieskum pravdepodobnej environmentálnej záťaže B2 (1904) / Bratislava – Ružinov – Prístav (SK/EZ/B2/190)“ z roku 2015 je k dispozícii v archíve Geofondu – Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra a že od roku 2015 do roku 2020 bude prebiehať v lokalite Prístav monitoring geologických faktorov životného prostredia, ktorý zabezpečuje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra.
- 8.9** Prenajímateľ informoval Nájomcu, že za sanáciu územia nezodpovedá Prenajímateľ, ale Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, ktoré bolo poverené vykonať sanáciu environmentálnej záťaže, v lokalite Prístav, Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 397 z roku 2017.
- 8.10** Prenajímateľ v súvislosti s možným negatívnym dopadom environmentálnej záťaže v lokalite Prístav informoval Nájomcu, že odporúča Nájomcovi v súvislosti s environmentálnou záťažou využívať Predmet nájmu iba na rekreačné účely, a že neodporúča na Predmete nájmu pestovať poľnohospodárske plodiny určené na samozásobovanie a Nájomca je v celom rozsahu zodpovedný za kvalitu poľnohospodárskych plodín dopestovaných na Predmete nájmu a zároveň podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že si plne uvedomuje možné negatívne dopady na ľudský organizmus spôsobené pestovaním poľnohospodárskych plodín na Predmete nájmu.

[9] PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

9.1 Nájomca je povinný:

- 9.1.1** užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s dohodnutým Účelom nájmu, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными všeobecne záväznými právnymi predpismi 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 najmä ale nielen 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 susedných a okolitých nehnuteľností, ani hnutelných vecí nachádzajúcich sa na susedných a okolitých nehnuteľnostiach 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 najmä, ale nielen ropnými alebo inými škodlivými látkami;

- 9.1.5 na svoje náklady zabezpečovať údržbu Predmetu nájmu (vrátane odpratávania snehu, odstraňovania náletových drevín, naplavenín a kosenia); 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;
- 9.1.6 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 rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na Predmete nájmu;
- 9.1.9 na svoje náklady Predmet nájmu na každom vstupe viditeľne označiť uvedením obchodného mena, sídla, identifikačného čísla a zmluvného postavenia tak Prenajímateľa ako aj Nájomcu;
- 9.1.10 umožniť vstup na Predmet nájmu orgánom štátnej správy (SAŽP a MŽP SR) a taktiež aj spoločnosti Centrum environmentálnych služieb, s. r. o. v súvislosti s výskumom environmentálnej záťaže a následnou sanáciou.

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 Prenajímateľ po skončení nájmu oprávnený požiadať Nájomcu, aby uviedol Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu;
- 9.2.3 Nájomca je povinný spolu so žiadosťou o súhlas Prenajímateľa s úpravami podľa bodu 9.2.2 tohto Článku odovzdať Prenajímateľovi na schválenie projektovú dokumentáciu k úpravám Predmetu nájmu spracovanú autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom (ďalej aj ako „dokumentácia“), presnú špecifikáciu úprav, ich časový harmonogram, ako aj všetky potrebné administratívne súhlasy a povolenia potrebné k vykonávaniu úprav. Získanie potrebných úradných povolení (ak sa vyžadujú) je povinnosťou Nájomcu. Nájomca zodpovedá za správnosť dokumentácie požadovanej jednotlivými orgánmi štátnej správy, verejnej správy či miestnej samosprávy za účelom získania príslušných povolení.
- 9.2.4 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.
- 9.2.5 Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ má za účelom zabezpečenia Nájomného zákonné záložné právo podľa ust. § 672 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov k hnutelným veciam nachádzajúcim sa na Predmete nájmu

patriacim Nájomcovi. V prípade, že pohľadávka Prenajímateľa na Nájomné podľa Článku 5 Zmluvy nebude riadne a včas splnená, Nájomca súhlasí s výkonom zákonného záložného práva Prenajímateľa podľa ust. § 672 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a to:

- 9.2.5.1** predajom zálohu na základe obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a/alebo
- 9.2.5.2** predajom zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a/alebo
- 9.2.5.3** predajom zálohu podľa zákona č. 233/1995 o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov.

9.3 Revízie:

- 9.3.1** Zmluvné strany sa dohodli, že revízne správy a odborné prehliadky budov a zariadení súvisiacich s predmetom nájmu, ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša v zmysle platných predpisov Nájomca;
- 9.3.2** Revízne správy prípadných zariadení vo vlastníctve Nájomcu si na vlastné náklady zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša v zmysle platných predpisov Nájomca, ktorý taktiež nesie plnú zodpovednosť za technický stav týchto zariadení.

9.4 Životné prostredie:

- 9.4.1** Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať legislatívu týkajúcu sa ochrany životného prostredia. V prípade porušenia predpisov, znáša v plnom rozsahu prípadnú vzniknutú škodu na životnom prostredí, zdraví a majetku ako aj sankcie zo strany štátnych a iných orgánov;
- 9.4.2** Nájomca je povinný po skončení nájmu pozemok vypratáť a vykonať ekologické vyčistenie pozemku pre prípad, že by došlo k jeho ekologickému znečisteniu v súvislosti s jeho užívaním;
- 9.4.3** likvidáciu všetkých vyprodukovaných odpadov si bude zabezpečovať Nájomca na vlastné náklady pričom je povinný dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 v znení neskorších zmien a dodatkov.

9.5 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci:

- 9.5.1** Nájomca sa zaväzuje v záujme zaistenia bezpečnosť a ochrany zdravia pri práci zamestnancov v prenajatých priestoroch plniť v plnom rozsahu ustanovenia zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a všetkých platných právnych noriem týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci /nariadenia vlády, vyhlášky, STN/;
- 9.5.2** v súlade s §21, ods. 2, zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. na vlastné náklady zabezpečiť vykonávanie preventívnych a ochranných služieb, ktorými sú bezpečnostnotechnická služba (§22) a pracovná zdravotná služba (§26) citovaného zákona;
- 9.5.3** V prípade porušenia predpisov, znáša v plnom rozsahu prípadnú vzniknutú škodu na životnom prostredí, zdraví a majetku ako aj sankcie zo strany štátnych a iných orgánov.

9.6 Ochrana pred požiarmi:

- 9.6.1** Nájomca sa zaväzuje v záujme zaistenia ochrany života a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch, ochrany majetku a životného prostredia pred požiarimi a v súlade s §6, ods. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov plniť v plnom rozsahu ustanovenia tohto zákona a všetkých platných právnych noriem týkajúcich sa oblasti ochrany pred požiarimi;
- 9.6.2** V súlade s § 4, pís. o zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov na vlastné náklady zabezpečiť plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarimi osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie;
- 9.6.3** V prípade porušenia predpisov, znáša v plnom rozsahu prípadnú vzniknutú škodu na zdraví a majetku ako aj sankcie zo strany štátnych a iných orgánov.
- 9.7** Nájomca v súlade s bodom 9.2.1 môže prenechať užívanie Predmetu nájmu na základe zoznamu užívateľov jednotlivých záhrad, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy, a je povinný zabezpečiť, aby užívatelia jednotlivých záhrad, boli oboznámení s touto Zmluvou, s jej podmienkami a dodržiavali ustanovenia tejto Zmluvy. V prípade zmien v zozname užívateľov jednotlivých záhrad, je Nájomca povinný tieto oznámiť najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa zmeny.

[10] VYPRATANIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- 10.1** Nájomca je po ukončení nájomného vzťahu povinný na vlastné náklady akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim Predmet nájmu:
- 10.1.1** vypratať Predmet nájmu – odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek a všetok 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 a všetky škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom, škody, za ktoré zodpovedá Nájomca podľa Zmluvy a škody spôsobené vyprataním majetku Nájomcu z Predmetu nájmu.
- 10.2** Úpravy vykonané Nájomcom v súlade s bodom 9.2.2, ktoré nemožno odstrániť z Predmetu nájmu v súlade s bodom 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 bodu 10.1 a to k poslednému dňu skončenia nájomného vzťahu a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie podľa dĺžky času nájmu, prípadne s odborne vykonanými opravami alebo zmenami, ku ktorým dal Prenajímateľ preukázateľný písomný 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 a splnomocnenie. V prípade ak Predmet nájmu nevypracuje Nájomca v súlade s touto Zmluvou, vypratanie Predmetu nájmu vykoná alebo jeho vykonanie zabezpečí Prenajímateľ na náklady Nájomcu.

- 10.5** Ak Nájomca nevyprace Predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 10.4 tohto Článku, 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 nevyprace Predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 10.4 tohto Článku, 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.

Časť B – Dohoda o urovaní

[11] ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 11.1** Nájomca užíval Predmet nájmu pre uzatvorením tejto Zmluvy, a to v obdobiach od 01.01.2015 do 31.12.2015 (ďalej len „**Predmetné obdobie 1**“), od 01.01.2016 do 31.12.2016 (ďalej len „**Predmetné obdobie 2**“), od 01.01.2017 do 31.12.2017 (ďalej len „**Predmetné obdobie 3**“), od 01.01.2018 do 31.12.2018 (ďalej len „**Predmetné obdobie 4**“) a od 1.1.2019 do uzavretia tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmetné obdobie 5**“ a spolu s Predmetným obdobím 1, Predmetným obdobím 2, Predmetným obdobím 3 a Predmetným obdobím 4 len ako „**Predmetné obdobie**“) bez toho, aby bola medzi Zmluvnými stranami uzatvorená účinná písomná nájomná zmluva, t.j. bez právneho titulu.
- 11.2** Prenajímateľ vystavil Nájomcovi faktúry za užívanie Predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva, a to faktúru č. OF12015254, za rok 2015 (od 01.01.2015 do 31.12.2015), zo dňa 13.01.2016, splatná dňa 01.04.2016; a faktúru č. OF12016265, za rok 2016 (od 01.01.2016 do 31.12.2016), zo dňa 13.12.2016, splatná dňa 01.04.2017 (ďalej OF12015254 a OF12016265 spolu len ako „**Faktúry**“), ktoré Nájomca do dnešného dňa neuhradil, vznik pohľadávky poprel a vylúčil použitie zákona č. 64/1997 Z.z. na nájomný vzťah.
- 11.3** Neoprávneným užívaním Pozemku bez právneho titulu a bez poskytnutia zodpovedajúcej odplaty za užívanie Pozemku vzniká na strane Nájomcu bezdôvodné obohatenie v zmysle ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, a to na úkor Prenajímateľa ako výlučného vlastníka Pozemku.
- 11.4** Za účelom odstránenia akýchkoľvek pochybností, Zmluvné strany majú, v súlade s ust. § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka a za podmienok uvedených v tejto Zmluve, záujem na urovaní vzájomných sporných práv a povinností uvedených v predchádzajúcich bodoch tohto článku, a to fakturácie za užívanie Predmetu nájmu, výšky odplaty za užívanie Premetu nájmu, ako aj fakturácie nájomného za užívanie Predmetu nájmu a výšky bezdôvodného obohatenia za užívanie Predmetu nájmu v Predmetnom období (ďalej len „**Dohoda**“).

[12] PREDMET DOHODY

- 12.1** Predmetom Dohody je urovanie vzájomných práv a povinností Účastníkov Dohody, týkajúcich sa fakturácie za užívanie Predmetu nájmu, výšky odplaty za užívanie Premetu nájmu, ako aj fakturácie nájomného za užívanie Predmetu nájmu a výšky bezdôvodného obohatenia za užívanie Predmetu nájmu v Predmetnom období.
- 12.2** Zmluvné strany vyhlasujú, že Dohodu uzatvárajú v dobrej viere tak, aby pri úprave vzťahov vyplývajúcich z urovania podľa článku 13 tejto Zmluvy odstránili všetko, čo by mohlo viesť k vzniku budúcich rozporov ohľadom vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z užívania Predmetu nájmu v Predmetnom období.

[13] UROVNANIE

- 13.1** Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi sumu 35.138,22 Eur, predstavujúcu bezdôvodné obohatenie spočívajúce v neoprávnenom užívaní Pozemku v Predmetnom období 1, sumu 35.138,22, predstavujúcu bezdôvodné obohatenie spočívajúce v neoprávnenom užívaní Pozemku v Predmetnom období 2, sumu 35.138,22 Eur, predstavujúcu bezdôvodné obohatenie spočívajúce v neoprávnenom užívaní Pozemku v Predmetnom období 3, sumu 35.138,22 Eur, predstavujúcu bezdôvodné obohatenie spočívajúce v neoprávnenom užívaní Pozemku v Predmetnom období 4; spolu za Predmetné obdobie 1 - 4 = **140.552,88 Eur** (slovom: stoštyridsaťtisíc päťstopäťdesiatdva eur a osemdesiatosem centov) a to v súlade s bodom 13.3 nižšie.
- 13.2** Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi sumu, ktorá bude vypočítaná nasledovne: ročné Nájomné podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy / 365 x počet dní užívania **od 01.01.2019 do dňa účinnosti tejto Zmluvy** predstavujúcu bezdôvodné obohatenie spočívajúce v neoprávnenom užívaní Predmetu nájmu v Predmetnom období 5, a to v súlade s bodom 13.4 nižšie.
- 13.3** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi sumu uvedenú v bode 13.1 tejto Zmluvy (140.552,88 Eur) na základe splátkového kalendára, nasledovne:

Cena za mesiac/rok	Dátum splatnosti	K úhrade	Variabilný symbol
01-03/2015	15.06.2019	8.784,56 EUR	05123201701
04-06/2015	15.09.2019	8.784,56 EUR	05123201702
07-09/2015	15.12.2019	8.784,56 EUR	05123201703
10-12/2015	15.03.2020	8.784,56 EUR	05123201704
01-03/2016	15.06.2020	8.784,56 EUR	05123201705
04-06/2016	15.09.2020	8.784,56 EUR	05123201706
07-09/2016	15.12.2020	8.784,56 EUR	05123201707
10-12/2016	15.03.2021	8.784,56 EUR	05123201708
01-03/2017	15.06.2021	8.784,56 EUR	05123201709
04-06/2017	15.09.2021	8.784,56 EUR	05123201710
07-09/2017	15.12.2021	8.784,56 EUR	05123201711
10-12/2017	15.03.2022	8.784,56 EUR	05123201712
01-03/2018	15.06.2022	8.784,56 EUR	05123201713
04-06/2018	15.09.2022	8.784,56 EUR	05123201714
07-09/2018	15.12.2022	8.784,56 EUR	05123201715
10-12/2018	15.03.2023	8.784,48 EUR	05123201716

a to na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

- 13.4** Nájomca uhradí Prenajímateľovi sumu uvedenú v bode 13.2 tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v súlade s touto Dohodou a všeobecne záväznými právnymi predpismi, so splatnosťou faktúry tridsať (30) dní od jej vystavenia, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v predmetnej faktúre.
- 13.5** V prípade, že Nájomca neuhradí čo i len jednu čiastku v lehotách uvedených v bodoch 13.3 a/alebo 13.4 tohto článku, a to ani po poskytnutí primeranej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu, články 13.3 a 13.4 strácajú platnosť a Nájomca je povinný uhradiť celkovú stanovenú sumu v bodoch 13.1 a 13.2 krátenú o už uhradené čiastky v lehote troch (3) dní odo dňa márneho uplynutia primeranej lehoty na nápravu.

13.6 Účastníci Dohody jej podpisom zhodne potvrdzujú, že:

13.6.1 Zmluvné strany a ich právni nástupcovia sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by v budúcnosti akokoľvek spochybňovalo urovnanie sporných práv a povinností, ktoré sú predmetom Dohody.

13.6.2 Zmluvné strany sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by ohrozovalo účel Dohody.

[14] ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

14.1 Zmeny a dodatky:

14.1.1 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. Platnosť dodatku je podmienená udelením súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

14.2 Oznámenie a komunikácia:

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

14.2.1.1 realizovaná v písomnej forme a vyhotovená v slovenskom jazyku;

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

14.2.1.3 elektronickou poštou na emailové adresy uvedené v bode 14.2.4; alebo

14.2.1.4 na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa bodu 14.2.2.

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

14.2.2.1 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;

14.2.2.2 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.

14.2.3 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.

14.2.4 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. Kontaktnými osobami sú:

14.2.4.1 Kontaktná osoba za Prenajímateľa:
meno a priezvisko: Ing. František Šajgalík
e - mail: frantisek.sajgalik@vpas.sk
telefónne číslo: +421 902 309 066

14.2.4.2 Kontaktná osoba za Nájomcu:
meno a priezvisko: Mgr. Dušan Majerčík
e - mail: nasud206@gmail.com
telefónne číslo: +421 903 574 114

14.3 Rozhodujúce právo:

14.3.1 Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

14.3.2 Pokiaľ táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy neustanovujú inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán Zmluvou výslovne neupravené riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

14.4 Oddeliteľnosť ustanovení:

14.4.1 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.

14.4.2 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.

14.5 Účinnosť:

14.5.1 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.

14.6 Jazyk a vyhotovenia:

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

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

Prílohy:

- a) Príloha 1 - Grafické znázornenie Premetu nájmu;
- b) Príloha 2 - Informatívny výpis z listu vlastníctva;
- c) Príloha 3 - Zoznam užívateľov jednotlivých záhrad.

<p>V Bratislave, dňa V mene Prenajímateľa:</p> <p>.....</p> <p>Ing. Gabriel Szekeres predseda predstavenstva Verejné prístavy, a. s.</p>	<p>V Bratislave, dňa V mene Nájomcu:</p> <p>.....</p> <p>Mgr. Dušan Majerčík predseda Slovenský zväz záhradkárov – Základná organizácia Bratislava – Prístav č. 2 - 30</p>
<p>V Bratislave dňa V mene Prenajímateľa:</p> <p>.....</p> <p>Ing. Jozef Bódi člen predstavenstva Verejné prístavy, a. s.</p>	<p>V Bratislave dňa V mene Nájomcu:</p> <p>.....</p> <p>Ing. Monika Buríková, PhD. tajomník Slovenský zväz záhradkárov – Základná organizácia Bratislava – Prístav č. 2 - 30</p>
<p>V Bratislave dňa V mene Prenajímateľa:</p> <p>.....</p> <p>Ing. Emil Kosiba člen predstavenstva Verejné prístavy, a. s.</p>	