

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 9/2012

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

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

Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO : 36 856 541
DIČ : 2022534008
IČ DPH : SK2022534008

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 4395/B

(ďalej len „**Prenajímateľ**“) na strane jednej

a

2. Nájomca

HRASA, s. r. o.

Sídlo : Hviezdoslavovo nám. 16, 811 02 Bratislava
Štatutárny orgán : Karol Szász, konateľ
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO : 45 511 560
DIČ : SK2023018481

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 64618/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. 14/2011 uzavretej medzi Zmluvnými stranami.

ČI. I.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ Verejné prístavy, a.s. 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 (m ²)
časť poz. p.č. 9191/2	Nivy	zastavané plochy a nádvoría	233 m²
časť poz. p.č. 9193/7	Nivy	zastavané plochy a nádvoría	119 m²
časť poz. p.č. 9193/204	Nivy	zastavané plochy a nádvoría	183 m²
celkovo			535 m²

- Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných častí pozemkov a v tomto stave ich bez výhrad preberá.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je výpis z listu vlastníctva č. 882, ako aj kópia Polohopisného zamerania spevnenej plochy na p.č. 9193/7, 9191/1, 9191/2, 9193/204 zo dňa 01.06.2011, autorizačne overeného Ing. Pavlom Haršánym, autorizovaným geodetom a kartografom, s vyznačením predmetu nájmu.

ČI. II. ÚČEL NÁJMU

- Prenajatú plochu môže Nájomca užívať za účelom vykonávania činností podľa predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri, a to vrátane umiestnenia a prevádzkovania plážovej terasy, ako aj umiestnenia s tým súvisiacich zariadení a mobiliáru.
- Nájomca je po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa oprávnený vykonávať na predmete nájmu zmeny súvisiace s užívaním predmetu nájmu na účel dohodnutý v predchádzajúcom bode 1.

ČI. III. NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné:

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli na určení výšky nájomného nasledujúcim spôsobom:

$$30,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \quad \times \quad 535 \text{ m}^2 \quad = \quad 16\,050,00 \text{ EUR} + \text{DPH}$$

(slovom: šesťnásťtisícpäťdesiat EUR + DPH)

2. Spôsob platenia:

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

$$4\,012,50 \text{ EUR} + \text{DPH}$$

(slovom: štyritisícdvadásť EUR a päťdesiat centov + DPH)

- 2.2 Faktúra je splatná do 14 *(slovom: štrnástich)* kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Pri pochybnostiach sa predpokladá že faktúra bola Nájomcovi doručená tretí deň po jej 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. IV. DOBA NÁJMU

- Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 30. 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 písm. b) predchádzajúceho bodu 3, iba v prípade, že Nájomca je viac ako v 30 dňovom omeškaní so zaplatením faktúry za nájomné v zmysle tejto Zmluvy alebo v prípade hrubého porušenia povinností Nájomcu stanovených v čl. V. a VI. tejto Zmluvy.
5. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho Nájomca prevzal.

ČI. V.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v súlade s ustanoveniami 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. Prenajímateľ zabezpečuje pre Nájomcu nerušené užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy výlučne Nájomcom a výlučne na účel dohodnutý v článku II tejto zmluvy.
3. 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.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy nie je potrebné vyhotoviť Zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej len „**Zápis**“), nakoľko tento Zápis bol už zmluvnými stranami vyhotovený po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy č. 14/2011, ktorá bola touto Zmluvou nahradená. Zmluvné strany vyhotovia Zápis pri ukončení Zmluvy za účelom potvrdenia, že Nájomca odovzdáva predmet nájmu v takom stave, v akom mu bol odovzdaný do užívania.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje, že počas pobytu dopravných prostriedkov nájomcu na prenajatých pozemkoch nedôjde k úniku pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

ČI. VI. ZMLUVNÉ POKUTY

1. Za neplnenie resp. porušovanie povinností, Nájomcovi vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu medzi ním a Prenajímateľom, ktorých náprava nebola bez zbytočného odkladu Nájomcom zjednaná ani po doručení písomnom upozornení Prenajímateľa Nájomcovi, 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 (*slovom: štrnástich*) kalendárnych 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 takého 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 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 povinnosti udržiavať predmet nájmu v čistote, poriadku a v prevádzkyschopnom stave	1 000
7.	Nesplnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem na úseku požiarnej ochrany a BOZP	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. 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 Obchodného registra do 15 (slovom: pätnástich) kalendárnych 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 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

.....
HRASA, s.r.o.

Karol Szász
konateľ

.....
Verejné prístavy, a.s.

JUDr. Róbert Čorba
člen predstavenstva