

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 6/2012

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

IMAGEWELL, s.r.o.

Sídlo : Zochova 16, 811 03 Bratislava
V zastúpení : Martin Zacharides, konateľ
Ing. Pavol Cesnek, konateľ

Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO : 35 787 929
DIČ : 2020278392
IČ DPH : SK 2020278392

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 21697/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

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nakoľko Nájomca užíva predmet nájmu už odo dňa 01. 10. 2011, Prenajímateľovi patrí nájomné za obdobie od 01. 10. 2011 až do 30. 09. 2012 vo výške podľa Čl. III. tejto Zmluvy.

Čl. I.

PREDMET NÁJMU

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

Parcelné číslo	Kat. územie	Druh pozemku	výmera
časť p.č. 9215/2	Nivy	Ostatné plochy	9 m²
časť p.č. 9193/191	Nivy	Zastavané plochy a nádvoria	9 m²
časť p.č. 9193/34	Nivy	Zastavané plochy a nádvoria	16 m²
Spolu:			34 m²

2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných častí pozemkov a v tomto stave ich bez výhrad preberá.

Čl. II. ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu špecifikovaný v Článku I. tejto Zmluvy môže Nájomca užívať za účelom prevádzkovania troch kusov veľkoplošných reklamných zariadení nachádzajúcich sa na predmete nájmu. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je situačný náčrt umiestnenia týchto veľkoplošných reklamných zariadení.

Čl. III. NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné:

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

7 500 EUR /rok + DPH

(slovom: sedemtisícpäťsto EUR ročne + DPH)

2. Spôsob platenia:

- 2.1 Nájomca zaplatí nájomné polročnými splátkami na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe fakturácie Prenajímateľa nasledujúcim spôsobom:

2 x 3 750 EUR + DPH

(slovom: tritisíc sedemstopäťdesiat EUR + DPH)

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

Čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30. 09. 2012

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 3 mesiace, a výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.

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 čiastku zaplateného nájomného od momentu deinštalácie reklamného zariadenia.

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, pokiaľ Nájomca ani v lehote siedmich kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa tieto nedostatky neodstráni.
5. Nájomca sa zaväzuje, že počas pobytu svojich dopravných prostriedkov 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 požiarmi podľa ustanovení § 4, 5, 8 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje, že veľkoplošné reklamné zariadenia nachádzajúce sa na predmete nájmu špecifikovanom v Článku I. tejto Zmluvy, nebudú:
 - a. obsahovať čokoľvek, čo znevažuje ľudskú dôstojnosť, uráža národnostné cítienie alebo náboženské cítienie, 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.	Neoprávnené užívanie väčšej plochy	300
2.	Prenechanie predmetu nájmu inému nájomcovi bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa	1 500
3.	Užívanie predmetu nájmu za iným účelom ako bolo dohodnuté v nájomnej zmluve	300
4.	Odkladanie a skladovanie materiálu, tovaru a pod. v priestore verejných ciest a iných priestranstvách prístavu, okrem tých, ktoré má Nájomca v nájme	300
5.	Neplnenie povinnosti udržiavať predmet nájmu v čistote poriadku a v prevádzkyschopnom stave	1 000
6.	Nesplnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem na úseku požiarnej ochrany a BOZP	500

7.	Znečisťovanie prístavného územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami	3 000
8.	Zmluvnými stranami nedohodnutá stavebná činnosť	3 000
9.	Neodpratanie odpadového materiálu z predmetu nájmu	300
10	Porušovanie povinností podľa článku V. Ods. 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 štyroch vyhotoveniach, z ktorých sú dve vyhotovené pre Prenajímateľa, dve pre Nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú v jeho zápise do obchodného, alebo obdobného registra do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia o zmenách a súčasne doručiť Prenajímateľovi nový výpis z tohto 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. Prenajímateľ súhlasí s vybudovaním elektrickej prípojky, ktorú si vybuduje Nájomca na vlastné náklady pre osvetlenie reklamného zariadenia z dohodnutého zdroja od dodávateľa.
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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Verejné prístavy, a.s.
Ing. Juraj Pavelek
predseda predstavenstva

.....
IMAGEWELL, s.r.o.
Martin Zacharides
konateľ

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

.....
IMAGEWELL, s.r.o.
Ing. Pavol Cesnek
konateľ