

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 11/2012

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

2. Nájomca

VLASTNÍCI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV PRIBINOVA 380/2

V správe spoločnosti SBYT, s.r.o.

Sídlo : Páričková 24, 821 08 Bratislava 2
V zastúpení : JUDr. Ondrej Štrigner - konateľ
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO : 44 239 025
DIČ : 20 22 659 892
IČ DPH : SK 2022 659 892

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 53553/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**“).

ČI. I.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu – časť pozemkov, ktoré sa vo vymedzenom rozsahu nachádzajú v katastrálnom území Bratislava – Nivy a sú zapísané na liste vlastníctva č. 882, časť poz. p. č. 9193/76 v rozsahu 202,83 m² a časť poz. p. č. 9198 v rozsahu 141,60 m² pre bytový dom Pribinova 380/2:

Parcelné číslo	Kat. územie	Druh pozemku	výmera
časť poz. p. č. 9193/76	Nivy	Zastavané plochy a nádvoría (prístupová cesta k bytovému domu)	202,83 m²
časť poz. p. č. 9198	Nivy	Zastavané plochy a nádvoría	141,60 m²
Spolu:			344,43 m²

2. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá.
3. Neoddeliteľnou súčasťou ako príloha č. 1 tejto Zmluvy je kópia z katastrálnej mapy s grafickým vyznačením predmetu nájmu.

ČI. II. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajatú plochu môže Nájomca užívať za účelom vykonávania činností súvisiacich so správou bytového domu Pribinova 380/2 (s. č. bytového domu: 380, *nachádzajúceho sa na pozemku p. č. 9198, k.ú. Nivy, zapísaného na LV č. 3595*).

ČI. III. NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné:

1.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe výpočtu nájomného:			
1,00 EUR/m ² /rok	x	202,83 m ²	= 202,83 EUR/rok + DPH
4,00 EUR/m ² /rok	x	141,60 m ²	= 566,40 EUR/rok + DPH
SPOLU:			769,23 EUR/rok + DPH

(slovom: sedemstošesťdesiatdeväť EUR a dvadsaťtri centov ročne + DPH)

2. Spôsob platenia:

- 2.1 Nájomca zaplatí alikvotnú časť ročného nájomného za obdobie od 01. 02. 2012 do 31. 12. 2012 na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tohto Dodatku a to na základe fakturácie Prenajímateľa v sume:
 - Alikvotná časť ročného nájomného za obdobie od 01. 02. 2012 do 31. 12. 2012:
705,13 EUR/rok + DPH
(slovom: sedemstopäť EUR a trinásť centov + DPH)
- 2.2 Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa doručenia Nájomcovi. Pri pochybnostiach sa predpokladá že faktúra bola Nájomcovi doručená tretí deň po odoslaní, pričom Prenajímateľ preukáže jej odoslanie prostredníctvom podacieho lístka potvrdeného prepravcom.
- 2.3 Platobná povinnosť Nájomcu sa považuje za splnenú dňom pripísania príslušnej sumy na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 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.

ČI. IV. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01. 02. 2012 do 31. 12. 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. Výpovedná lehota je dohodnutá na 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.

3. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho Nájomca prevzal, s výnimkou zmien, ktoré boli vykonané v súlade s touto Zmluvou.

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 a taktiež bude spísaný zápis pri ukončení nájmovej 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. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu po zistení porušovania zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu, písomne ho vyzvať na vykonanie nápravy v stanovenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní.
5. Nájomca sa zaväzuje, že počas pobytu dopravných prostriedkov nájomcu na prenajatých pozemkoch 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. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca vykonával na predmete nájmu drobné stavebné úpravy, najmä aby vybavil predmet nájmu inžinierskymi sieťami (najmä voda, elektrina a odpad) a upravil a skultivoval predmet nájmu. Vykonané úpravy nie je Nájomca povinný po skončení nájmu odstrániť.

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 uložením Zmluvnej pokuty, vykoná Prenajímateľ šetrenie za prítomnosti Nájomcu, o ktorom bude vyhotovený zápis. Účelom tohto šetrenia bude zistiť, či Nájomca vykonal nápravu v zmysle

Článku V. bod. 4. Zmluvy. Pokiaľ bude na základe výsledkov šetrenie zistené, že náprava Nájomcom vykonaná nebola, má Prenajímateľ právo uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu. Rovnaké právo Prenajímateľovi patrí aj v prípade, že sa Nájomca, hoc písomne vyzvaný, k šetreniu nedostaví.

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	1 000
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. VIII. 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 a dve pre Nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú v jeho zápise do Obchodného registra do 15 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 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

.....
SBYT, s.r.o.
JUDr. Ondrej Štrigner
konateľ

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