

**Nájomná zmluva**  
**č. 05.1-05-2024**

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

**Prenajímateľ:**

|                          |                                                                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:           | <b>Verejné prístavy, a. s.</b>                                                    |
| Sídlo:                   | Prístavná 10, 821 09 Bratislava                                                   |
| IČO:                     | 36 856 541                                                                        |
| Zapísaný:                | Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4395/B |
| Zastúpený:               | Mgr. Matej Danóci, predseda predstavenstva                                        |
| DIČ:                     | 2022534008                                                                        |
| IČ DPH:                  | SK2022534008                                                                      |
| Bankové spojenie:        | VÚB, a. s.                                                                        |
| IBAN:                    | SK61 0200 0000 0024 1616 8551                                                     |
| SWIFT/BIC:               | SUBASKBX                                                                          |
| ďalej len „Prenajímateľ“ |                                                                                   |

**Nájomca:**

|                         |                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:          | <b>ISPA, spol. s r.o.</b>                                                          |
| Sídlo:                  | Kopčianska 92, 851 01 Bratislava                                                   |
| IČO:                    | 31 328 717                                                                         |
| Zapísaný:               | Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3171/B |
| Menom spoločnosti koná: | Ing. Miloš Karpáti, konateľ                                                        |
| DIČ:                    | 2020300777                                                                         |
| IČ DPH:                 | SK2020300777                                                                       |
| Bankové spojenie:       | Tatra banka, a.s.                                                                  |
| IBAN:                   | SK61 1100 0000 0026 2404 2048                                                      |
| SWIFT/BIC:              | TATRSKBX                                                                           |
| ďalej aj ako „Nájomca“  |                                                                                    |

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

**[1] ÚVODNÉ USTANOVENIA**

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parcelné číslo 9193/34 a 9193/191, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva číslo 882, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: Bratislava - Ružinov, katastrálne územie Nivy:

| Parcela registra „C“ KN č. | Druh pozemku                | Celková výmera v m <sup>2</sup> | Výmera nájmu v m <sup>2</sup> | Vecné bremeno v prospech           |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| 9193/34                    | Zastavané plochy a nádvoria | 5363                            | 10                            | podľa aktuálneho listu vlastníctva |
| 9193/191                   | Zastavané plochy a nádvoria | 4319                            | 20                            | podľa aktuálneho listu vlastníctva |

- 1.2 Nájomca prejavil záujem o dočasné užívanie časti pozemkov uvedených v bode 1.1 o celkovej výmere 30 m<sup>2</sup>, ktoré sú zakreslené v Grafickom znázornení, ktoré tvorí Prílohu tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), za podmienok uvedených v ďalších ustanoveniach tejto Zmluvy.

## **[2] PREDMET ZMLUVY**

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatné prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania titulom nájmu Nájomcovi, a to za podmienok dohodnutých v tejto 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.
- 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 tejto Zmluvy,
  - 2.4.3 Predmet nájmu je v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto Zmluvou,
  - 2.4.4 Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý touto Zmluvou.
- 2.5 K Predmetu nájmu nie je zabezpečený prístup z verejnej komunikácie. Komunikácia vedúca k Predmetu nájmu je vo vlastníctve osoby, ktorá nie je spriaznená s Prenajímateľom ani s ním nekoná v zhode. Prenajímateľ nezabezpečuje prístup k Predmetu nájmu. Prístup k Predmetu nájmu musí byť zabezpečený Nájomcom rokovaním s treťou stranou na jeho vlastné náklady. Uvedené sa obdobne vzťahuje aj na inžinierske siete. Prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu 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 článku 4 bod 4.1. 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.
- 2.7 Nájomca bude mať na Predmete nájmu umiestnené tri (3) reklamné zariadenia, na každom dve reklamné plochy o rozmeroch 5,1m x 2,4m, o celkovej výmere reklamnej plochy 73,44m<sup>2</sup>. Pre vylúčenie pochybností sa jedno reklamné zariadenie skladá z dvoch reklamných plôch, celkové rozmery reklamnej plochy na jednom reklamnom zariadení sú 24,48m<sup>2</sup>.

## **[3] ÚČEL NÁJMU**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účel prevádzkovania vonkajšej reklamy vo forme reklamných zariadení v súlade s bodom 2.7, čl. 2 tejto Zmluvy (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 dohodnutým v tejto Zmluve, kedykoľvek právo vstupu a prístupu na Predmet nájmu, a to aj bez upovedomenia Nájomcu.

- 3.3 Účel nájmu podľa tohto článku nie je možné zmeniť inak, než na základe dohody s Prenajímateľom vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve, ktorého platnosť je podmienená súhlasom Ministerstva dopravy Slovenskej republiky.

#### **[4] DOBA NÁJMU A JEHO ZÁNÍK**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2026 odo dňa účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 13 bod 13.5.1.

- 4.2 Nájom sa 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 tejto Zmluvy v prípadoch ustanovených touto Zmluvou alebo právnym predpisom, alebo
- 4.2.4 písomnou výpoveďou v prípadoch ustanovených touto Zmluvou, alebo
- 4.2.5 z iného dôvodu uvedeného v tejto Zmluve alebo v zákone.

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

- 4.3.1 je Nájomca v omeškaní viac ako tridsať (30) kalendárnych dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vyplývajúceho z tejto Zmluvy;
- 4.3.2 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto 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 4.10;
- 4.3.6 nastane niektorá zo skutočností, ktoré sú uvedené v článku 9 v bode 9.2.4,
- 4.3.7 Nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v článku 9.

- 4.4 Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.

- 4.5 Odstúpenie od tejto Zmluvy nadobúda právne účinky dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie sa považuje za doručené v deň keď sa písomnosť, ktorej obsahom je odstúpenie od Zmluvy, dostane do sféry dispozície adresáta (druhej Zmluvnej strany) bez ohľadu na to, či alebo kedy sa adresát oboznámil s obsahom tejto zásielky; odstúpenie sa považuje za doručené aj vtedy, ak bol adresát pri doručovaní zásielky zastihnutý avšak túto si odmietol prevziať. Prenajímateľ je povinný v písomnom oznámení o odstúpení od tejto Zmluvy poskytnúť Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie Predmetu nájmu. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa nedotýka nárokov na náhradu škody, ani nárokov na odplatu za neoprávnené užívanie Predmetu nájmu bez právneho dôvodu a na zaplatenie zmluvnej pokuty.

- 4.6 Nájomca je oprávnený ukončiť túto 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.

- 4.7 Zmluvné strany sú oprávnené kedykoľvek ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 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 z tejto Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy podľa bodu 4.3.4.
- 4.10 Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu je prioritným investičným majetkom podľa § 6 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších 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 zo strany Prenajímateľa, pri ktorom Nájomcovi nevzniká nárok na náhradu škody.
- 4.11 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, 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 s prihliadnutím na Účel nájmu dohodli na stanovení výšky nájomného podľa veľkosti plochy reklamného zariadenia umiestneného na Predmete nájmu. Nájomca je tak povinný uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné v nasledovnej výške: **86,- EUR/ každý, aj začatý 1 m2 reklamnej plochy reklamného zariadenia umiestneného na Predmete nájmu/ rok + DPH, minimálne však 6364,- EUR/rok + DPH za celý Predmet nájmu** (ďalej tiež aj ako „Nájomné“).
- 5.2 Nájomné bude Nájomcom uhrádzané ročne vopred za každý kalendárny rok trvania nájmu, na základe faktúr vystavených Prenajímateľom v súlade s touto Zmluvou a zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájomné bude Nájomcom uhrádzané bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na faktúre. Deň splatnosti Nájomného je vždy pätnásty (15.) deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné podľa tejto Zmluvy platí, a to aj v prípade omeškania Prenajímateľa s vystavením faktúry.
- Nájomné za užívanie Predmetu nájmu za obdobie kratšie než kalendárny rok v zmysle tejto Zmluvy, bude Prenajímateľom vyčíslené a Nájomcom uhradené v alikvotnej výške vypočítanej nasledovne: ročné Nájomné podľa bodu 5.1 /365 x počet dní užívania Predmetu nájmu v príslušnom kalendárnom roku + DPH. Alikvotnú časť Nájomného za prvý kalendárny rok trvania nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na faktúre, pričom splatnosť Nájomného je pätnásť (15) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, a to aj v prípade omeškania Prenajímateľa s vystavením faktúry.
- 5.3 V prípade predčasného ukončenia nájmu z niektorého z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone, Prenajímateľ vráti Nájomcovi časť zaplateného Nájomného, ktorá pripadá na obdobie, kedy nájom podľa tejto Zmluvy už netrval.

- 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 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 každú faktúru doručiť Nájomcovi elektronicky prostredníctvom e-mailu na adresu: [sk\\_efaktura\\_ispa@jcdecaux.com](mailto:sk_efaktura_ispa@jcdecaux.com). Všetky peňažné plnenia Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EUR a podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. K fakturovaným sumám podľa tejto 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 tejto Zmluvy rozumie pripísanie dlžnej sumy v prospech bankového účtu oprávnenej Zmluvnej strany.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca spolu s prvou úhradou Nájomného uhradí Prenajímateľovi kauciu vo výške trojmesačného 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 tejto Zmluvy, bude Nájomca povinný bezodkladne doplniť zloženú kauciu do výšky dohodnutej kaucie najneskôr do pätnástich (15) 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 Protokolu o vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi.
- 5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí každého kalendárneho roka trvania Zmluvy a po zverejnení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok (meranú indexom spotrebiteľských cien, príp. iným indexom, ktorý prípadne v budúcnosti tento index nahradí), bude výška Nájomného upravená o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky; základom pre určenie úpravy Nájomného pre príslušný kalendárny rok bude celková výška Nájomného platná v predchádzajúcom kalendárnom roku (vrátane inflačného navýšenia). V prípade úpravy výšky Nájomného podľa predchádzajúcej vety sa Zmluvné strany dohodli, že uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve sa nevyžaduje; účinky úpravy Nájomného pre príslušný kalendárny rok nastávajú automaticky dňom zverejnenia miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Suma, o ktorú sa Nájomné pre príslušný kalendárny rok podľa vyššie uvedených pravidiel zvyšuje, bude splatná vždy samostatne, a to najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia faktúry zo strany Prenajímateľa Nájomcovi. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že prípadná deflácia nebude mať na určovanie výšky Nájomného žiadny vplyv.
- 5.9 Prenajímateľ je oprávnený každoročne počas trvania tejto 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 5.8 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 5.10 a v prípade, ak Nájomca neuplatnil svoje právo vypovedať túto Zmluvu podľa bodu 5.10.
- 5.10 O úprave Nájomného podľa bodu 5.9 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 5.9, prípadne zvýšeného podľa bodu 5.8.

- 5.11 O prípadnej zmene výmery reklamnej plochy reklamného zariadenia umiestneného na Predmete nájmu je Nájomca povinný Prenajímateľa vopred informovať.

**[6] ZMLUVNÁ POKUTA**

- 6.1 Za neplnenie resp. porušenie povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy si Prenajímateľ vyhradzuje právo uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa tabuľky uvedenej v bode 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 zaplatením zmluvnej pokuty nezbučuje povinnosti napraviť stav, za ktorý mu bola zmluvná pokuta uložená.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu Prenajímateľovi najneskôr do pätnástich (15) dní potom, čo mu bude doručená výzva Prenajímateľa na jej úhradu.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výška zmluvnej pokuty za jednotlivé porušenie povinností Nájomcu predstavuje:

|    | Špecifikácia porušenia zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu                                                                                                                                                | výška zmluvnej pokuty                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | neoprávnené užívanie väčšej plochy ako je plocha Predmetu nájmu, a to za každý deň porušenia záväzku;                                                                                                      | 86 EUR/1m <sup>2</sup><br>neoprávnene<br>užívanej plochy,<br>minimálne však<br>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 tejto 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 každé jednotlivé porušenie záväzku a za každý deň porušenia záväzku; | 1 650 EUR                                                                                |
| 6. | porušenie povinnosti vyplývajúcej z článku 9, bodu 9.2.2                                                                                                                                                   | 3 000 EUR                                                                                |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 7.  | 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 |
| 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.  | neoprávnené skladovanie a neodpratanie odpadového materiálu z Predmetu nájmu, a to za každý deň porušenia záväzku;                                                                                                                                                                                                                                     | 1 000 EUR |
| 10. | 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 |
| 11. | neplnenie povinností podľa článku 9, bodov 9.3, 9.4, 9.5 a 9.6, a to za každý deň porušenia záväzku;                                                                                                                                                                                                                                                   | 700 EUR   |

## **[7] NÁHRADA ŠKODY**

- 7.1 Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Nájomca sám alebo osoby, ktoré so súhlasom Nájomcu Predmet nájmu užívajú, porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobili osoby, ktorým umožnil prístup k/ná 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.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Nájomcovi porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.

## **[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 tejto 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 s touto Zmluvou, pričom

Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať kontrolu tak, aby neprimerane 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 ktoréhokolvek svojho peňažného záväzku podľa tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený odoprieť Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú Nájomcovi uplatnením tohto práva. Záväzok 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 Slovenskej republiky“ 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 prebieha v lokalite Prístav monitoring environmentálnych záťaží oprávneným subjektom.
- 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.

## **[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 protipožiarnymi 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 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 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, spodných vôd a povrchových vôd 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 tejto 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 tejto Zmluve;
- 9.1.8 strpieť vecné bremená na Predmete nájmu, ak také sú a rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z nich;
- 9.1.9 umožniť vstup na Predmet nájmu orgánom štátnej správy a taktiež nimi povereným oprávneným subjektom v súvislosti s výskumom environmentálnej záťaže a následnou sanáciou;
- 9.1.10 dodržiavať zákon č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v prípade porušenia predpisov týkajúcich sa reklamy, Nájomca znáša v plnom rozsahu prípadnú vzniknutú škodu ako aj sankcie zo strany štátnych a iných orgánov;
- 9.1.11 umiestniť reklamné zariadenia v minimálnej kolmej vzdialenosti 2,5m od múru protipovodňovej ochrany mesta Bratislava, a tak aby 2,5m priestor ochranného pásma protipovodňovej ochrany zostal voľný a prístupný.

## 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 Nájomca na základe požiadavky Prenajímateľa povinný uviesť 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 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.
- 9.2.5 Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ má za účelom zabezpečenia Nájomného zákonné záložné právo podľa ust. § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka k hnutelným veciam nachádzajúcim sa na Predmete nájmu a patriacim Nájomcovi. V prípade, že Nájomné nebude riadne a včas zaplatené v súlade s touto Zmluvou, Nájomca súhlasí s výkonom zákonného záložného práva Prenajímateľa podľa ust. § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to niektorým zo spôsobov, ktorý pripúšťa právny poriadok Slovenskej republiky.

## 9.3 Revízie:

- 9.3.1 Revízne správy a odborné prehliadky budov a 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 budov a zariadení.

#### 9.4 Životné prostredie:

- 9.4.1 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať právne predpisy a nariadenia týkajúcu sa ochrany životného prostredia. V prípade ich porušenia, 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 Predmet nájmu vypratať a vykonať ekologické vyčistenie Predmetu nájmu, a v prípade znečistenia alebo poškodenia životného prostredia, zabezpečiť jeho sanáciu oprávneným subjektom na vlastné náklady;
- 9.4.3 Nájomca je povinný ekologické zneškodnenie všetkých vyprodukovaných odpadov zabezpečovať priebežne oprávneným subjektom na vlastné náklady v súlade s legislatívou o odpadovom hospodárstve platnou na území Slovenskej republiky.

#### 9.5 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci:

- 9.5.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať na Predmete nájmu v plnom rozsahu ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon 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 prípade porušenia predpisov, znáša v plnom rozsahu prípadnú vzniknutú škodu na 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 ochrany majetku a životného prostredia pred požiarmi a v súlade s § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o ochrane pred požiarmi**“), dodržiavať na Predmete nájmu v plnom rozsahu ustanovenia zákona o ochrane pred požiarmi a všetkých platných právnych noriem týkajúcich sa oblasti ochrany pred požiarmi;
- 9.6.2 v súlade s § 4 zákona o ochrane pred požiarmi na vlastné náklady zabezpečiť plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarmi 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.

### [10] VYPRATANIE A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- 10.1 Nájomca je po skončení nájomného vzťahu povinný na vlastné náklady akýmkoľvek spôsobom nepoškodujúcim 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 a všetky škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom, škody, za ktoré zodpovedá Nájomca podľa tejto Zmluvy a škody spôsobené vyprataním majetku Nájomcu z Predmetu nájmu.

- 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 a vrátiť ho Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom najneskôr k poslednému dňu trvania nájomného vzťahu. Ustanovenie bodu 4.5 druhá veta tým nie je dotknuté. Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s odbornými vykonanými opravami alebo zmenami, ku ktorým dal Prenajímateľ preukázateľný písomný súhlas. O vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi bude vyhotovený písomný protokol. Ak Nájomca nesplní povinnosť vypratať Predmet nájmu a vrátiť ho Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom, Prenajímateľ má právo vypratať Predmet nájmu na náklady a zodpovednosť Nájomcu, s čím Nájomca súhlasí. V takomto prípade nenesie Prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratých veciach.
- 10.5** Zmluvné strany sa osobitne dohodli na tom, že v prípade zániku tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán sa Zmluvné strany vyporiadajú tak, že Prenajímateľ si ponechá ním od Nájomcu prijaté Nájomné podľa tejto Zmluvy do jej zániku odstúpením, a to na účely ich použitia na vyrovnanie (uspokojenie) všetkých peňažných nárokov a pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi za skutočnú dobu užívania Predmetu nájmu Nájomcom, pričom na účely tohto vyporiadania Zmluvných strán bude pre Prenajímateľa a Nájomcu záväzná a určujúca v článku 5. tejto Zmluvy dohodnutá výška Nájomného, a to za celú skutočnú dobu užívania Predmetu nájmu Nájomcom.
- Zmluvné strany sa ďalej osobitne dohodli na tom, že v prípade ak Nájomca z akéhokoľvek dôvodu bude neoprávnené užívať Predmet nájmu po skončení platnosti a účinnosti tejto Zmluvy resp. po márnom uplynutí lehoty určenej Prenajímateľom pre vypratanie Predmetu nájmu podľa bodu 4.5 druhá veta (t. j. bez právneho dôvodu) má Prenajímateľ voči Nájomcovi osobitný nárok na zaplatenie mesačnej odplaty za takéto neoprávnené užívanie Predmetu nájmu bez právneho dôvodu vo výške rovnajúcej sa jednej dvanástine ročného Nájomného dohodnutého v článku 5 tejto Zmluvy, a to za každý aj len začatý kalendárny mesiac neoprávneného užívania Predmetu nájmu zo strany Nájomcu bez právneho dôvodu. Na účely tohto bodu je Prenajímateľ oprávnený na výšku odplaty za neoprávnené užívanie Predmetu nájmu Nájomcom bez právneho dôvodu vystaviť a doručiť Nájomcovi k úhrade faktúru (daňový doklad) vystavenú v súlade s touto Zmluvou a zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Lehota splatnosti každej faktúry vystavenej Prenajímateľom pre Nájomcu podľa tohto bodu bude 15 dní odo dňa vystavenia faktúry. Doručovanie faktúr vystavených Prenajímateľom pre Nájomcu podľa tohto bodu sa spravuje a riadi ustanoveniami tejto Zmluvy o doručovaní faktúr. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že inflačné navýšenie podľa bodu 5.8, čl. 5 tejto Zmluvy sa uplatní aj pre výpočet mesačnej odplaty za neoprávnené užívanie Predmetu nájmu bez právneho dôvodu podľa tohto bodu tejto Zmluvy.
- 10.6** Ak Nájomca nevypracie Predmet nájmu a nevráti ho Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom 10, Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu popri osobitnom nároku vyplývajúcom z bodu 10.5, aj zmluvnú pokutu za neoprávnené užívanie Predmetu nájmu bez právneho dôvodu po skončení nájomného vzťahu resp. po márnom uplynutí lehoty určenej Prenajímateľom pre vypratanie Predmetu nájmu podľa bodu 4.5 druhá veta, a to vo výške 20% z jednej dvanástiny ročného Nájomného dohodnutého v článku 5. tejto Zmluvy za každý aj len začatý kalendárny mesiac omeškania Nájomcu s vypratáním Predmetu nájmu a jeho vrátením Prenajímateľovi.

## **[11] BOJ PROTI KORUPCII**

- 11.1** Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie, ktoré by spôsobilo, že by Zmluvné strany porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
- 11.2** Každá Zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej Zmluvnej strany, a rovnako neprijme ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej Zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, na ktorú príjemca nemá právny nárok pri dojednaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto Zmluvy.
- 11.3** Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vzájomne sa informovať, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto Zmluvy.
- 11.4** V prípade, že ktorákolvek Zmluvná strana poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa tohto článku alebo pokiaľ má Zmluvná strana dôvodnú príčinu domnievať sa, že povinnosti druhej Zmluvnej strany podľa tohto článku boli alebo sú porušované, môže táto Zmluvná strana túto Zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.

## **[12] OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV**

- 12.1** Prenajímateľ a Nájomca berú na vedomie, že na účely uzatvorenia, existencie a plnenia tejto Zmluvy môže Prenajímateľ spracúvať osobné údaje dotknutej osoby, ktorá vystupuje v rámci zmluvného vzťahu založeného medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou, príp. iných osôb podieľajúcich sa na jej plnení.
- 12.2** V zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov), resp. zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (spolu ďalej len „Legislatíva GDPR“) je Prenajímateľ prevádzkovateľom. Prenajímateľ sa v súvislosti so spracúvaním osobných údajov zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z Legislatívy GDPR, osobitne dodržiavať povinnosť zachovávania mlčanlivosti o spracúvaných osobných údajoch a zásadu minimalizácie ich spracúvania.
- 12.3** Nájomca sa zaväzuje oznamovať Prenajímateľovi zmeny všetkých poskytnutých osobných údajov tak, aby spracúvali vždy len správne a aktuálne osobné údaje. Prenajímateľ zároveň oznamuje Nájomcovi a príslušným dotknutým osobám, že podrobné informácie o právach dotknutých osôb a spracúvaní osobných údajov u Prenajímateľa sú dostupné na webovej adrese: <https://www.portslovakia.com/gdpr>.

## **[13] ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

### **13.1 Zmeny a dodatky:**

- 13.1.1** Pokiaľ táto 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 tejto Zmluve podpísaných osobami oprávnenými konať v mene každej zo Zmluvných strán.

### **13.2 Oznámenie a komunikácia:**

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

**13.2.1.1** realizovaná v písomnej forme a vyhotovená v slovenskom jazyku;

- 13.2.1.2 príslušnej Zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne alebo poštou (formou doporučenej zásielky) alebo expresnou kuriérskou službou na adresu sídla/miesta podnikania Zmluvnej strany uvedenú v obchodnom/živnostenskom registri;
- 13.2.1.3 zaslaná elektronickou poštou na emailové adresy uvedené v bode 13.2.4; alebo
- 13.2.1.4 zaslaná na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto článku.
- 13.2.2 Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia, vrátane vystavených faktúr, sa pre účely tejto Zmluvy považujú za riadne doručené:
- 13.2.2.1 v deň keď sa písomnosť dostane do sféry dispozície adresáta (druhej Zmluvnej strany) bez ohľadu na to, či alebo kedy sa adresát oboznámil s obsahom tejto zásielky; písomnosť sa považuje za doručенú aj vtedy, ak bol adresát pri doručovaní zásielky zastihnutý avšak túto si odmietol prevziať;
- 13.2.2.2 v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvnej strane, ak bola zásielka doručená osobne;
- 13.2.2.3 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.
- 13.2.3 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.
- 13.2.4 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:

telefónne číslo:

Kontaktná osoba za Nájomcu:

meno a priezvisko: Ladislav Pazdera

e – mail:

telefónne číslo:

**13.3 Rozhodné právo:**

13.3.1 Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

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

#### 13.4 Oddeliteľnosť ustanovení:

- 13.4.1** 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.
- 13.4.2** 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.

#### 13.5 Účinnosť a vyhotovenia:

- 13.5.1** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch Zmluvných strán a udelením súhlasu Ministerstva dopravy Slovenskej republiky. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto Zmluvu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí jej platnosti.
- 13.5.1** Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) identických vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise po dve (2) vyhotovenia, jedno (1) vyhotovenie obdrží Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky.

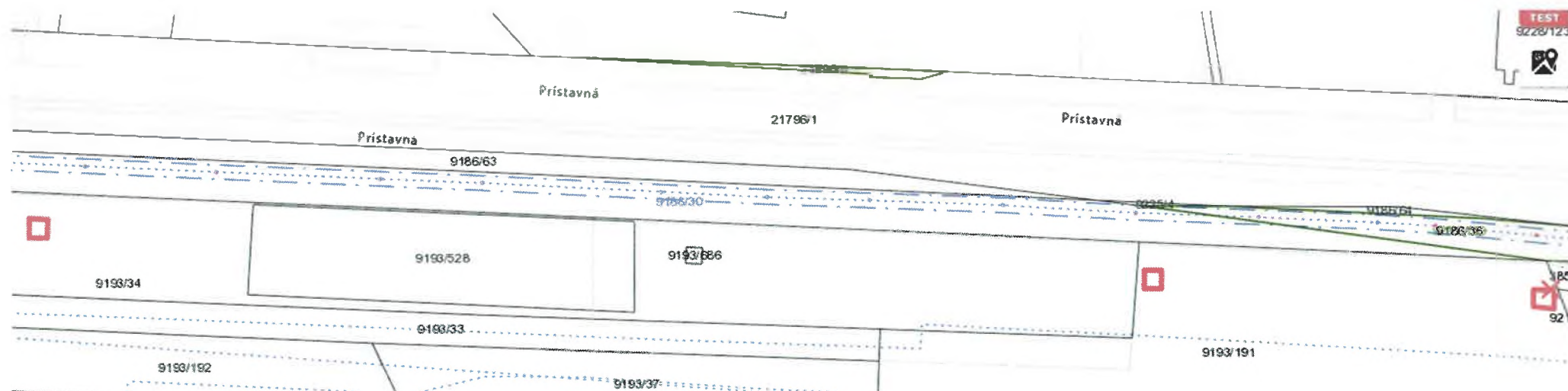
#### Príloha:

Grafické znázornenie Predmetu nájmu

|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>V Bratislave dňa [redacted]<br/>V mene Prenajímateľa: [redacted]</p> <p>.....</p> <p><b>Mgr. Matej Danóci</b><br/>predseda predstavenstva<br/>Verejné prístavy, a. s.</p> | <p>V Bratislave dňa [redacted]<br/>V mene Nájomcu: [redacted]</p> <p>.....</p> <p><b>Ing. Miloš Karpáti</b><br/>konateľ<br/>ISPA, spol. s r.o.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Pozemok registra „C“ KN, zapísaný na LV č. 882, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Nivy, obec Bratislava- Ružinov, okres Bratislava II:

- 9193/34, celková výmera pozemku 5 363 m<sup>2</sup>, výmera nájmu 10 m<sup>2</sup>
- 9193/191, celková výmera pozemku 4 319 m<sup>2</sup>, výmera nájmu 20 m<sup>2</sup>



13



Číslo: 19452/2024/SPPMP/52139-M  
Stupeň dôvernosti: verejné

### Súhlas na platnosť Nájomnej zmluvy č. 05.1-05-2024

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 6 ods. 5 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

#### s ú h l a s í

s Nájomnou zmluvou č. 05.1-05-2024, uzatvorenou medzi prenajímateľom – spoločnosťou Verejné prístavy, a. s., so sídlom Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 36 856 541 a nájomcom – ISPA, spol. s r.o., so sídlom Kopčianska. 92, 851 01 Bratislava, IČO: 31 328 717 (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľný majetok výlučne za účelom prevádzkovania vonkajšej reklamy vo forme reklamných zariadení.

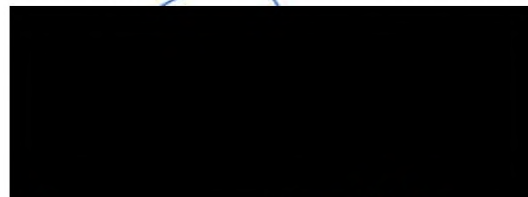
Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok – pozemky, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 882, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Nivy, a to:

| Parcela reg. „C“<br>KN č. | Druh pozemku                   | Celková výmera v m <sup>2</sup> | Výmera nájmu v m <sup>2</sup> |
|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 9193/34                   | Zastavané plochy a<br>nádvoría | 5363                            | 10                            |
| 9193/191                  | Zastavané plochy a<br>nádvoría | 4319                            | 20                            |

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2026 odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

Dodatky k nájomnej zmluve je možné vykonať len so súhlasom Ministerstva dopravy Slovenskej republiky s výnimkou dodatkov o úprave výšky nájomného vplyvom medzoročného rastu miery inflácie.

V Bratislave



Jozef Ráž  
minister dopravy  
Slovenskej republiky