

**Nájomná zmluva
č. 05.1-06-2025**

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

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Verejné prístavy, a. s.
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, jediný člen 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:	Film location managers s.r.o.
Sídlo:	Pražská 27, 811 04 Bratislava
IČO:	50 262 050
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 110400 /B,
Zastúpený:	Mgr. Denisa Nela Sopira, na základe plnomocenstva zo dňa 16.09.2024
DIČ:	2120265477
IČ DPH:	SK2120265477
Bankové spojenie:	Tatra Banka, a.s.
IBAN:	SK70 1100 0000 0029 4302 0954
SWIFT/BIC:	TATRSKBX

ďalej len "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 9193/33, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava II, obec: Bratislava - Ružinov, katastrálne územie Nivy a to na Liste vlastníctva číslo 882 nasledovne:

Parcela registra „C“ KN č.	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Výmera nájmu v m ²
9193/34	zastavaná plocha a nádvorie	5363	766,5
9193/33	zastavaná plocha a nádvorie	5028	66

1.2 Nájomca je producentom reklamného spotu- reklamného videa (audiovizuálneho diela) určeného na propagáciu minerálnej vody určeného na verejné vysielanie a prezentáciu (verejné šírenie).

Za týmto účelom Nájomca prejavil záujem o dočasné užívanie časti pozemkov špecifikovaných v bode 1.1 tohto článku o celkovej výmere 832,50 m², ktoré sú zakreslené a farebne vyznačené 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 tejto 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.

[3] ÚČEL NÁJMU

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účely filmovania v exteriéri (t. j. vytvorenia audiovizuálneho diela – reklamného spotu v produkcii Nájomcu špecifikovaného v bode 1.2 článku 1. tejto Zmluvy) na dočasne ním vybudovaných kulisách (autodrom, kolotoč, parostroj) a to všetko bez použitia pyrotechnických efektov, a tiež na odstavenie vozidiel a na vytvorenie zázemia pre filmovací štáb, vrátane vstupu Nájomcu a tretích strán so súhlasom Nájomcu, ktoré participujú na produkcii a výrobe predmetného reklamného spotu na Predmet nájmu, vrátane vstupu s kamerami a/alebo osvetlením alebo iným potrebným vybavením, vrátane parkovania vozidiel, skladovania vybavenia a zariadenia súvisiaceho s produkciou a výrobou predmetného reklamného spotu, vrátane vybudovania dočasných kulis a scén na Predmete nájmu (ďalej aj ako „Účel nájmu“).

Prenajímateľ ako majiteľ pozemkov v územnom obvode Verejných prístavov Bratislava, Komárno, Štúrovo, ktorých súčasťou je aj Predmet nájmu a tiež ako prevádzkovateľ Verejných prístavov (ďalej aj ako „VPAS“), týmto, v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto Zmluvy, udeľuje Nájomcovi ako dočasnému užívateľovi Verejných prístavov osobitné povolenie na vstup do areálu prístavu

Bratislava (lokality Zimný prístav) dňa 28.03.2025, za účelom výroby (filmovania) reklamného spotu špecifikovaného v bode 1.2 článku 1. tejto Zmluvy a to za podmienok dodržania pravidiel, obmedzení a pokynov stanovených pre užívateľov Verejných prístavov **Prístavným poriadkom** vydaným Prenajímateľom ako prevádzkovateľom Verejných prístavov zverejnenom na webovej stránke Prenajímateľa www.portslovakia.com a to predovšetkým nie však výlučne v nasledovnom rozsahu :

Dodržiavať podmienky používania Verejných prístavov uvedených v čl.5 – Prístavného poriadku :

- Vstup do Verejných prístavov je povolený len užívateľom, ktorí budú dodržiavať pokyny uvedené v Prístavnom poriadku a obmedzenia súvisiace s prevádzkou Verejných prístavov. Prístavný poriadok je záväzný pre všetkých užívateľov Verejných prístavov. Vstupom, vjazdom alebo vplávaním užívateľa Verejného prístavu do Verejného prístavu vzniká užívateľovi Verejného prístavu povinnosť riadiť sa týmto Prístavným poriadkom a rešpektovať pokyny VPAS.

- Užívateľ Verejného prístavu je predovšetkým povinný :

- a) dodržiavať povinnosti ustanovené týmto Prístavným poriadkom a príslušné povinnosti ustanovené súvisiacimi všeobecne záväznými predpismi;
- b) rešpektovať všetky výstražné nápisy, dopravné značky a pokyny VPAS;
- c) dodržiavať v územnom obvode Verejných prístavov pri svojej činnosti všetky bezpečnostné a požiarne predpisy, vrátane povinnosti nosiť ochranné prvky, ak je to s ohľadom na povahu činnosti podľa príslušných právnych predpisov vyžadované;
- d) udržiavať čistotu a poriadok vo verejnom prístave a dodržiavať legislatívu týkajúcu sa ochrany životného prostredia, ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

- Každý užívateľ vstupuje do Verejných prístavov na vlastnú zodpovednosť. Pohyb osôb vo Verejnom prístave, ktorý nesúvisí s používaním Verejného prístavu na účel, na ktorý je určený, nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu VPAS povolený

- Užívateľia nesmú vstupovať na cudzie plávajúce zariadenia a iné technické zariadenia vo Verejnom prístave bez súhlasu prevádzkovateľa týchto zariadení a nesmú svojou činnosťou obmedzovať činnosť a prevádzku tretích osôb vo verejnom prístave. Užívateľia sú pri užívaní Verejných prístavov povinní konať tak, aby svojou činnosťou neobmedzovali alebo znemožňovali prevádzku Verejných prístavov, najmä nesmú vytvárať akékoľvek prekážky, ktoré by znemožňovali VPAS alebo iným oprávneným užívateľom prístup k zariadeniam Verejného prístavu a nesmú poškodzovať zariadenia Verejného prístavu a znečisťovať areál verejného prístavu.

- Vo Verejnom prístave je prísne zakázané manipulovať s otvoreným ohňom.

- Činnosti nesúvisiace s prevádzkou Verejného prístavu (ako napr. natáčanie videozáznamu v akvatoriálnej aj mimoakvatoriálnej časti prístavu), podliehajú súhlasu VPAS a môžu byť predmetom spolplatenia. K takejto činnosti je potrebné vopred požiadať o súhlasné stanovisko VPAS.

- Užívateľia Verejných prístavov, ktorí používajú verejný prístav, resp. jeho príslušnú časť na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s VPAS sú okrem povinností stanovených v tomto Prístavnom poriadku povinní dodržiavať všetky povinnosti ustanovené takouto zmluvou. V prípade nejasností alebo rozporu medzi týmto Prístavným poriadkom a osobitnou zmluvou má prednosť zmluvne dojednaný záväzok, resp. povinnosť či už užívateľa alebo VPAS; to neplatí pre osobitné zmluvy o úhradách prístavných poplatkov v časti týkajúcej sa dohôd o splatnosti úhrad a platobných podmienok, pre ktoré sa uplatňujú podmienky stanovené Prístavným poriadkom a platným Sadzobníkom.

- Povinnosti a oprávnenia neupravené odchyľne osobitnými zmluvami sa spravujú týmto Prístavným poriadkom.

- Verejný prístav nie je strážený VPAS a VPAS nenesie zodpovednosť za poškodenie vnesených huteľných vecí do Verejného prístavu, ani za ich zničenie alebo stratu počas používania Verejného prístavu.

- VPAS nenesie zodpovednosť za zaistenie BOZP užívateľov Verejného prístavu, ani za poškodenie zdravia užívateľov Verejných prístavov. Každý užívateľ je povinný pri svojej činnosti v územnom obvode Verejných prístavov zabezpečovať príslušné povinnosti týkajúce sa zabezpečenia BOZP na vlastné náklady a zodpovednosť.

- VPAS je oprávnená :

- a) požadovať od užívateľa dodržiavanie tohto Prístavného poriadku;
- b) inštalovať zariadenie na znehybnenie vozidla/plavidla, prípadne dať pokyn na jeho odtiahnutie na náklady užívateľa, ak užívateľ koná v rozpore s Prístavným poriadkom alebo je v omeškaní s úhradami prístavných poplatkov, pričom nebezpečenstvo škody je výlučne na užívateľovi a VPAS nezodpovedá za škody vzniknuté odtiahnutím vozidla/plavidla z Verejného prístavu;
- c) vymáhať náhradu akejkoľvek škody, ktorú užívateľ spôsobí VPAS alebo tretej osobe vo Verejných prístavoch;
- d) požadovať a vymáhať od užívateľa zaplatenie prístavných a sankčných poplatkov.

Zároveň Nájomca ako užívateľ Verejných prístavov týmto beriete na vedomie, že do areálu vstupujete na vlastné nebezpečenstvo a preberáte zodpovednosť za všetky škody, ktoré v súvislosti s jeho činnosťou môžu vzniknúť na majetku spoločnosti VPAS a na majetkoch tretích osôb. Prípadnú škodu budete povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť.

V súvislosti so vstupom do areálu VPAS ako Prenajímateľ osobitne upozorňuje Nájomcu na skutočnosť, že vjazd motorových vozidiel do areálu Verejného prístavu Bratislava je spoplatnený spoločnosťou Slovenská plavba a prístavy, a.s.

VPAS ako Prenajímateľ ďalej osobitne upozorňuje Nájomcu ako užívateľa Verejných prístavov na bod 5.18 Sadzobníka vyberania úhrad za používanie Verejných prístavov, ktorý je zverejnený VPAS ako prevádzkovateľom Verejných prístavov na webovej stránke www.portslovakia.com, cit. : „**V prípade, ak sa v prístave vykonáva činnosť, ktorá nesúvisí s činnosťou v prístave (ako napr. natáčanie videozáznamu, fotenie a následné využitie pre tlač, TV, internet, reklama, komerčné akcie a iné), je táto činnosť spoplatnená sumou 344,00 EUR, za každý začatý deň.**“

Za deň 28.03.2025, na ktorý sa týmto udeľuje Nájomcovi ako užívateľovi Verejných prístavov zo strany VPAS ako prevádzkovateľa Verejných prístavov toto povolenie vstupu za účelom vykonávania činností, ktoré nesúvisia s činnosťou v prístave bude VPAS osobitne účtovať Nájomcovi sumu: 1 deň x 344,00 EUR = 344,00 EUR. K sume bude pripočítaná DPH v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Súhlas VPAS ako vlastníka pozemkov nenahrádza potrebný súhlas iných subjektov vlastniacich majetok v areáli Verejných prístavov (napr. plávajúce zariadenia, budovy, žeriavy a pod.). Za účelom vyhotovenia filmového záznamu alebo fotodokumentácie zobrazujúcej nehnuteľnosti a iný majetok je potrebné obrátiť sa na ich vlastníka.

- 3.2 Nájomca je osobitne povinný zabezpečiť, aby kulisy a ostatné dočasné stavby, vozidlá alebo iná technika nebránili výhľadu na reklamné stavby umiestnené v blízkosti Predmetu nájmu na pozemkoch p. č. 9193/34 a p. č. 9193/685 a neprišlo k obmedzeniu prístupu k týmto reklamným stavbám počas doby nájmu. Nájomca ďalej berie na vedomie, že v blízkosti Predmetu nájmu sa nachádza protipovodňová stavba, ku ktorej je povinný zabezpečiť v prípade potreby prístup a nesmie prísť k jej poškodeniu v súvislosti s účelom nájmu.
- 3.3 Nájomca je ďalej povinný užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3.4 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.
- 3.5 Účel nájmu podľa tohto článku nie je možné zmeniť inak, než na základe dohody s Prenajímateľom vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve.

[4] **DOBA NÁJMU A JEHO ZÁNİK**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa 25.03.2025 do dňa 28.03.2025.
- 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 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 4.8,
 - 4.3.6 nastane niektorá zo skutočností, ktoré sú uvedené v článku 9 v bode 9.2.3,
 - 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 momentom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie sa považuje za doručené v momente 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 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s okamžitou účinnosťou, t.j. k momentu doručenia písomnej výpovede Nájomcovi.
- 4.7 Nájom tiež zaniká:

- 4.7.1 zánikom Predmetu nájmu, alebo
- 4.7.2 zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu, alebo
- 4.7.3 zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu.
- 4.8 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.
- 4.9 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.
- 4.10 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 dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájmomné vo výške **693,75 EUR + DPH** (ďalej len „Nájmomné“).
- 5.2 Nájmomné bude Nájomcom uhradené jednorazovo vopred za celé obdobie trvania nájmu, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v súlade s touto Zmluvou a zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájmomné bude Nájomcom uhradené bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na faktúre. **Deň splatnosti Nájmomného je deň 25.03.2025**, a to aj v prípade omeškania Prenajímateľa s vystavením faktúry.
- 5.3 Zmluvné strany dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájmu z niektorého z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone, Prenajímateľ nevracia Nájomcovi Nájmomné.
- 5.4 Nájmomné 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: david@filmlocation.sk a peter@filmlocation.sk. 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 pripočítava 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 úhradou Nájmomného na základe samostatnej zálohovej faktúry uhradí Prenajímateľovi **kauciu vo výške 250,- EUR**. 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 doplniť zloženú kauciu do výšky dohodnutej kaucie a to bezodkladne (t.j. do 24 hodín) od doručenia oznámenia Prenajímateľa o použití kaucie. Po skončení trvania

nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi kauciu do pätnástich (15) dní od podpísania Protokolu o vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

[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 zmluvnú pokutu. Nájomca sa zaplatením zmluvnej pokuty nezbaňuje 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;	20 EUR/1m ² neoprávnenne užívanej plochy, minimálne však 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.	nedovolená stavebná činnosť na Predmete nájmu a/alebo v územnom obvode verejného prístavu, a to za každé jednotlivé porušenie záväzku;	2 650 EUR
8.	neoprávnené skladovanie a neodpratanie odpadového materiálu z Predmetu nájmu, a to za každý deň porušenia záväzku;	1 000 EUR
9.	znečistenie územia verejného prístavu, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami, skladovanie	3 300 EUR

	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;	
10.	neplnenie povinností podľa článku 9, bodov 9.3, 9.4 a 9.5, 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 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 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 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/B2/1904)“ 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.
- 8.10 Prenajímateľ sa zaväzuje neobmedzovať a nezasahovať do výroby, vysielania, vystavovania, distribúcie alebo akéhokoľvek iného využívania predmetného reklamného spotu alebo akéhokoľvek audiovizuálneho diela Nájomcu. Pre vylúčenie pochybností, uvedené ustanovenie nebráni Prenajímateľovi uplatniť príslušné oprávnenia vo vzťahu k Predmetu nájmu podľa slovenského právneho poriadku v prípade porušenia povinností a záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi, a to najmä uplatnenie nároku na náhradu škody, uplatnenie peňažnej náhrady alebo predčasné ukončenie tejto Zmluvy a pod.

[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 zabezpečiť, že počas pohybu a odstavenia dopravných prostriedkov a akýchkoľvek iných zariadení Nájomcu na Predmete nájmu ako aj dopravných prostriedkov a akýchkoľvek iných zariadení tretích osôb, ktorým Nájomca umožní prístup do/na Predmet nájmu, nedôjde k úniku najmä pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov a iných zariadení;
- 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 zaplatiť Nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v tejto Zmluve;
- 9.1.8 strpieť vecné bremená na Predmete nájmu 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.

Nájomca:

- 9.2.1** nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- 9.2.2** nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, akékoľvek technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu. Ak Nájomca vykoná stavebné úpravy, technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu v rozpore s touto Zmluvou, 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** 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.
- 9.2.4** berie na vedomie, že Prenajímateľ má za účelom zabezpečenia Nájomného zákonné záložné právo podľa ust. § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka k hnuiteľným 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.
- 9.2.5** berie na vedomie, že na parcele č. 9193/34 a na parcele č. 9193/685 sa nachádzajú reklamné zariadenia vo vlastníctve tretích osôb, pričom predmetné reklamné zariadenia netvoria Predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu nerušiť a neobmedzovať tieto tretie osoby, pri výkone ich nájomného práva, najmä nezamedzovať vstup na parcelu č. 9193/34 a č. 9193/685 a nebrániť výhľadu na tieto reklamné zariadenia.

9.3 Životné prostredie:

- 9.3.1** 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;
- 9.3.2** Nájomca je povinný po skončení nájmu v prípade ekologického znečistenia alebo poškodenia životného prostredia, zabezpečiť jeho sanáciu oprávneným subjektom a vykonať ekologické vyčistenie Predmetu nájmu na vlastné náklady;

9.4 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci:

- 9.4.1** 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/;
- 9.4.2** v prípade porušenia predpisov, znáša v plnom rozsahu prípadnú vzniknutú škodu na zdraví a majetku ako aj sankcie zo strany štátnych a iných orgánov.

9.5 Ochrana pred požiarmi:

- 9.5.1** 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;

- 9.5.2 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;
- 9.5.3 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 nepoškodzujúcim Predmet nájomu:
- 10.1.1 vypratať Predmet nájomu – odstrániť z Predmetu nájomu akýkoľvek hnutelný majetok patriaci Nájomcovi;
- 10.1.2 odstrániť z Predmetu nájomu len tie úpravy Nájomcu, ktoré sa nestali vstavaním, zapracovaním, zabudovaním alebo iným spôsobom súčasťou Predmetu nájomu, t. j. pri ktorých odstraňovaní nedôjde k poškodeniu, znehodnoteniu, resp. ku zníženiu úžitkovej hodnoty Predmetu nájomu;
- 10.1.3 odborným spôsobom odstrániť akékoľvek a všetky škody na Predmete nájomu spôsobené Nájomcom, škody, za ktoré zodpovedá Nájomca podľa tejto Zmluvy a škody spôsobené vypratáním majetku Nájomcu z Predmetu nájomu.
- 10.2 Úpravy vykonané Nájomcom v rozpore s touto Zmluvou, ktoré nemožno odstrániť z Predmetu nájomu v súlade s článkom 10 bod 10.1.2 bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty Predmetu nájomu, sa stávajú bezodplatne 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 nájomu a vrátiť ho Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom najneskôr k poslednému dňu trvania nájomného vzťahu. Ustanovenie bodu 4.5 článku 4. tejto Zmluvy tým nie je dotknuté. Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájomu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal. O vrátení Predmetu nájomu Prenajímateľovi bude vyhotovený písomný protokol v ktorom Prenajímateľ potvrdí, že z titulu tejto Zmluvy nemá voči Nájomcovi žiadne nároky. Ak Nájomca nesplní povinnosť vypratať Predmet nájomu a vrátiť ho Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom, Prenajímateľ má právo vypratať Predmet nájomu na náklady a zodpovednosť Nájomcu, s čím Nájomca súhlasí. V takomto prípade nenesie Prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratáných veciach.
- 10.5 Zmluvné strany sa osobitne dohodli na tom, že v prípade zániku tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán sa Zmluvné strany vporiadajú 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 nájomu Nájomcom, pričom na účely tohto vporiadania 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 nájomu Nájomcom.

Zmluvné strany sa ďalej osobitne dohodli na tom, že v prípade ak Nájomca z akéhokoľvek dôvodu bude neoprávnené užívať Predmet nájomu po skončení platnosti a účinnosti tejto Zmluvy resp. po márnom uplynutí lehoty určenej Prenajímateľom pre vypratanie Predmetu nájomu podľa bodu 4.5 článku 4. tejto Zmluvy (t. j. bez právneho dôvodu) má Prenajímateľ voči Nájomcovi **osobitný nárok na zaplatenie odplaty za takéto neoprávnené užívanie Predmetu nájomu bez právneho dôvodu vo výške 175,- EUR bez DPH, a to za každý aj len začatý kalendárny deň neoprávneného užívania Predmetu nájomu 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. Výška odplaty za neoprávnené užívanie Predmetu nájmu bez právneho dôvodu podľa tohto bodu tejto Zmluvy bude po uplynutí kalendárneho roka upravená o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky (meranú indexom spotrebiteľských cien, príp. iným indexom, ktorý prípadne v budúcnosti tento index nahradí). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že prípadná deflácia nebude mať na určovanie výšky odplaty za neoprávnené užívanie Predmetu nájmu bez právneho dôvodu žiadny vplyv.

- 10.6 Ak Nájomca nevyprace 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 článku 4. tejto Zmluvy, a to vo výške 20% z Nájomného dohodnutého v článku 5. tejto Zmluvy za každý aj len začatý kalendárny deň 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 ktorákoľvek Zmluvná strana poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa tohto článku tejto Zmluvy alebo pokiaľ má Zmluvná strana dôvodnú príčinu domnievať sa, že povinnosti druhej Zmluvnej strany podľa tohto článku tejto Zmluvy 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 zachovávanía mlčanlivosti o spracúvaných osobných údajoch a zásadu minimalizácie ich spracúvania.

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/qdpr>.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

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.

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 považuje 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 doručenu 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: Emil Kosiba
e – mail: emil.kosiba@vpas.sk
telefónne číslo: [REDACTED]

Kontaktná osoba za Nájomcu:

meno a priezvisko: Dávid Huml
e – mail: [REDACTED]
telefónne číslo: [REDACTED]

Rozhodné právo:

12.3.1 Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

12.3.2 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. 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.

13.5.2 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) identických vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise po dve (2) vyhotovenia.

Príloha:

1. Grafické znázornenie Predmetu nájmu
2. Plnomocenstva zo dňa 16.09.2024

V Bratislave, dňa

Mgr. Matej Danóci
jediný člen predstavenstva
Verejný prístav, a. s.

V Bratislave, dňa [REDACTED]
V mene Nájomcu: [REDACTED]

Mgr. Denisa Nela Sopira
Na základe plnomocenstva zo dňa 16.09.2024
Film location managers s.r.o.

Parcela registra „C“ KN č. 9193/34 s celkovou výmerou 5363 m² a p. č. 9193/33 s celkovou výmerou 5028 m², obe druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na liste vlastníctva č. 882, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava II, obec Bratislava- Ružinov, katastrálne územie Nivy. Vecné bremená v zmysle aktuálneho listu vlastníctva.

Výmera nájmu: p. č. 9193/33- 66 m², p. č. 9193/34- 766,5 m², spolu 832,50 m².



PLNOMOCENSTVO

Podpísaný/ý: **Bc. Richard Konta**
rodné číslo: [REDACTED]
číslo OP: [REDACTED]
bytom: [REDACTED]
(ďalej "splnomocniteľ" [REDACTED])

splnomocňujem

meno a priezvisko **Mgr. Denisa Nela Sopira**
rodné číslo: [REDACTED]
číslo OP: [REDACTED]
bytom: [REDACTED]
(ďalej "splnomocnenec" [REDACTED])

na všetky právne úkony.

V rozsahu tohto plnomocnenstva je splnomocnenec oprávnený konať v mene splnomocniteľa vo vzťahu ku všetkým fyzickým a právnickým osobám, štátnym orgánom, orgánom miestnej samosprávy, iným orgánom verejnej správy a svojimi úkonmi zaväzovať splnomocniteľa k povinnostiam a nadobúdať pre splnomocniteľa práva. Splnomocnenec je oprávnený v mene splnomocniteľa najmä podpisovať listiny vrátane všetkých typov zmlúv, zastupovať splnomocniteľa vo všetkých súdnych, správnych alebo iných obdobných konaniach, disponovať s peňažnými prostriedkami splnomocniteľa, vrátane peňažných prostriedkov nachádzajúcich sa na bankových účtoch splnomocniteľa, preberať všetky typy poštových zásielok adresovaných splnomociteľovi a v tejto súvislosti vykonávať v mene splnomocniteľa akékoľvek právne úkony

Tohto plnomocnenstva je udelené na neobmedzenú dobu.

V Bratislave, dňa [REDACTED]

[REDACTED]
vlastnoručný podpis splnomocniteľa

Toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijímam.

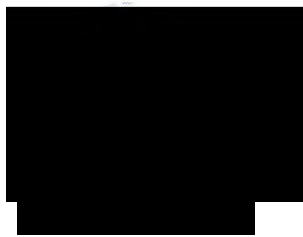
[REDACTED]
vlastnoručný podpis splnomocnenca



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Richard Koufa**, dátum narodenia [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] obyt: [REDACTED]
[REDACTED] Slovenská republika, ktorého(ej) toto [REDACTED] (a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo [REDACTED] listinu predtým vlastnoručne
podpisal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 787155/2024**.

Bratislava dňa 16.09.2024



Natália Faľtýnková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Verejné prístavy, a.s.
Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO: 36 856 541
IČ DPH: SK2022534008

Verejné prístavy, a.s.
Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO: 36 856 541
IČ DPH: SK2022534008

Verejné prístavy, a.s.
Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO: 36 856 541
IČ DPH: SK2022534008