

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 16/2012

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

ČI. I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ

Verejné prístavy, a.s.

Sídlo : Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán : Ing. Juraj Pavelek, predseda predstavenstva
JUDr. Róbert Čorba, člen predstavenstva

Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO : 36856541
DIČ : 2022534008
IČ DPH : SK2022534008

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

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

a

2. Nájomca

MediaPro Entertainment Slovakia, s.r.o.

Sídlo : Bratislavská 1/d, 843 56 Bratislava-Záhorská Bystrica
Štatutárny orgán : Gabriel Popescu, konateľ

Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO : 45508071
DIČ : 2023031263
IČ DPH : SK2023031263

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 64721/B

(ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej tiež ako „**Zmluvné strany**“)

3. Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, túto nájomnú zmluvu (ďalej len ako „**Zmluva**“).

ČI. II.

PREDMET NÁJMU

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

Parcelné číslo	Kat. územie	Druh pozemku	výmera
Časť pozemku p.č. 9191/2	Nivy	zastavané plochy a nádvoria	62 m ²
Časť pozemku p.č. 9193/7	Nivy	zastavané plochy a nádvoria	154 m ²
SPOLU:			216 m ²

2. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je výpis z listu vlastníctva č. 882, ako aj kópia Polohopisného zamerania objektu: *Areál „Pláž 33“*, nachádzajúceho sa na spevnenej ploche na p.č. 9193/7, 9191/1, 9191/2, 9193/204 KÚ Nivy, zo dňa 11. 07. 2012, autorizačne overeného Ing. Pavlom Haršánym, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 12. 07. 2012.

ČI. III.

ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu môže Nájomca užívať za účelom dočasného prevádzkovania objektu: *Areál „Pláž 33“*.

ČI. IV.

NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné:

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcom spôsobe výpočtu výšky ročného nájomného:

$$90,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \times 216 \text{ m}^2 =$$

$$19\,440,00 \text{ EUR/rok} + \text{DPH}$$

(slovom: devätnásttisíc štyristoštyridsať EUR ročne + DPH)

2. Spôsob platenia:

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za dobu nájmu, t.j. za obdobie od 01. 07. 2012 do 31. 08. 2012 zaplatí Nájomca na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to na základe fakturácie Prenajímateľa v nasledujúcej sume:

$$3\,240,00 \text{ EUR} + \text{DPH}$$

(slovom: tritisíc dvestoštyridsať EUR + DPH)

- 2.2 Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Pri pochybnostiach sa predpokladá že faktúra bola Nájomcovi doručená tretí deň po jej odoslaní.
- 2.3 Platobná povinnosť Nájomcu sa považuje za splnenú dňom pripísania príslušnej sumy na bankový účet Prenajímateľa.
- 2.4 Ak bude Nájomca v omeškaní s platením faktúry, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČI. V.

DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01. 07. 2012 do 31. 08. 2012.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno pred uplynutím doby nájmu ukončiť vzájomnou dohodou Zmluvných strán. Na základe vzájomnej dohody môže byť Zmluva ukončená ihneď.
3. Po skončení nájmu je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu predmet nájmu vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho Nájomca prevzal.
4. V prípade ak sa Nájomca dostane do omeškania s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu Prenajímateľovi o viac ako tri kalendárne dni po skončení doby nájmu, je Prenajímateľ oprávnený od Nájomcu požadovať sankciu vo výške 2 000 EUR (slovom: dvetisíc EUR) za každý začatý kalendárny mesiac, počas ktorého je Nájomca v omeškaní. Zaplatením uvedenej sankcie nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá by Prenajímateľovi vznikla v dôsledku tohto omeškania Nájomcu.

5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na uplatnenie sankcie podľa predchádzajúceho bodu č. 4 sa nevzťahuje postup podľa Článku VI., bod. 4. a podľa Článku VII., bod. 2. tejto Zmluvy.

ČI. VI.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v zmysle článku III. tejto Zmluvy. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu a prístupu na predmet nájmu kedykoľvek za prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu stanoveným spôsobom.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Prípadnú vzniknutú škodu znáša Nájomca, ak ju spôsobil sám alebo osoba, ktorej nájomca umožnil vstup alebo prístup k predmetu nájmu (§ 683 OZ), za náhodu však nezodpovedá. Nájomca neznáša škodu, ktorú spôsobili osoby, ktorým vstup alebo prístup k predmetu nájmu umožnil Nájomca v súvislosti s plnením si povinností vyplývajúcich z právnych predpisov, tejto Zmluvy alebo na základe pokynu Prenajímateľa.
3. Pri odovzdávaní predmetu nájmu bude spísaný Zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude súčasťou tejto Zmluvy a taktiež bude spísaný zápis pri ukončení nájomnej zmluvy za účelom potvrdenia, že Nájomca odovzdáva predmet nájmu v takom stave, v akom mu bol odovzdaný do užívania.
4. Nedodržanie povinností vyplývajúcich Nájomcovi z ustanovení tejto Zmluvy sa bude považovať za porušenie zmluvných záväzkov a oprávňuje Prenajímateľa na uplatnenie majetkovej sankcie – zmluvnej pokuty voči Nájomcovi. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu po zistení porušovania zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu, písomne ho vyzvať na vykonanie nápravy v stanovenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní.
5. Nájomca sa zaväzuje, že počas pobytu dopravných prostriedkov Nájomcu na prenajatých pozemkoch nedôjde k úniku pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný a zaväzuje sa na svoje náklady zabezpečovať na predmete nájmu ochranu pred požiarmi podľa ustanovení § 4, 5, 8 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

ČI. VII.

ZMLUVNÉ POKUTY

1. Za neplnenie povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu medzi Prenajímateľom a Nájomcom si Prenajímateľ vyhradzuje právo uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu.
2. Pred uložením zmluvnej pokuty, vykoná Prenajímateľ šetrenie za prítomnosti Nájomcu, o ktorom bude vyhotovený zápis. Účelom tohto šetrenia bude zistiť, či Nájomca vykonal nápravu v zmysle Článku VI. bod. 4. Zmluvy. Pokiaľ bude na základe výsledkov šetrenia zistené, že náprava Nájomcom vykonaná nebola, má Prenajímateľ právo uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu. Rovnaké právo Prenajímateľovi patrí aj v prípade, že sa Nájomca, hoc riadne písomne vyzvaný, k šetreniu nedostaví.

3. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do 14 dní po tom, čo mu bola faktúra s uloženou zmluvnou pokutou doručená, alebo písomne oznámiť Prenajímateľovi svoje námietky.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade, že Nájomca opakovane porušuje zmluvný záväzok, za ktorý mu už bola uložená zmluvná pokuta, opätovne uložiť Nájomcovi za takéto porušenie zmluvného záväzku zmluvnú pokutu.
5. Výška zmluvnej pokuty za konkrétne porušenie povinností predstavuje:

Por. č.	Porušenie zmluvných záväzkov	Pokuta v EURO
1.	Neoprávnené užívanie väčšej plochy	300
2.	Prenechanie predmetu nájmu inému nájomcovi bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa	1 000
3.	Užívanie predmetu nájmu za iným účelom ako bolo dohodnuté v Zmluve	300
4.	Obmedzenie alebo znemožnenie užívania prístavu ostatným nájomcom, alebo iným na to oprávneným osobám	650
5.	Odkladanie a skladovanie materiálu, tovaru a pod. v priestore verejných ciest a iných priestranstvách prístavu, okrem tých, ktoré má Nájomca v nájme	300
6.	Neplnenie povinnosti udržiavať predmet nájmu v čistote, poriadku a v prevádzkyschopnom stave	1 000
7.	Nesplnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem na úseku požiarnej ochrany a BOZP	650
8.	Znečisťovanie prístavného územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami	3 000
9.	Zmluvnými stranami nedohodnutá stavebná činnosť	1 500
10.	Neodpratanie odpadového materiálu z predmetu nájmu	300

ČI. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami podpísanými zástupcami Zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dvoch pre každú Zmluvnú stranu.
3. V tejto Zmluve nie je zahrnutá úhrada za žiadne prípadné energie. V prípade potreby si Nájomca uzatvorí zmluvy na odber energií priamo s ich dodávateľmi.
4. Touto Zmluvou sa riadia tiež právne vzťahy Zmluvných strán, vyplývajúce z užívania predmetu nájmu v čase od 01. 07. 2012 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred podpisom prečítali, Zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. S obsahom Zmluvy Zmluvné strany súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

.....

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