

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 18/2012

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. Jozef Moravčík, predseda predstavenstva
Ing. Eva Gajarská, člen predstavenstva
Bankové spojenie : VUB, a.s.
Číslo účtu : 2416168551/0200
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

Ballymore EUROVEA, a.s.

Sídlo : Pribinova 10, 811 09 Bratislava
V zastúpení : Stevan Charles Tennant, predseda predstavenstva
Peter Jonathan Willits, člen predstavenstva
Bankové spojenie : Tatra banka a.s.
Číslo účtu : 2924839980/1100
IČO : 35 825 600
DIČ : 2020286037
IČ DPH : SK2020286037

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 2862/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 – pozemky, ktoré sa vo vymedzenom rozsahu 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. 9193/2	Nivy	zastavané plochy a nádvoria	20 m ²
(v geometrickom pláne označená ako nová parcela č. 9193/658)			

- Časť pozemku p.č. **9193/370** Nivy zastavané plochy a nádvoría **247 m²**
(v geometrickom pláne označená ako nová parcela č. 9193/662)
- Pozemok p.č. **9193/381** Nivy zastavané plochy a nádvoría **12 m²**
- Časť pozemku p.č. **9193/619** Nivy zastavané plochy a nádvoría **161 m²**
(v geometrickom pláne označená ako nová parcela č. 9193/659)
- Časť pozemku p.č. **9193/619** Nivy zastavané plochy a nádvoría **14 m²**
(v geometrickom pláne označená ako nová parcela č. 9193/660)

SPOLU: **454 m²**

2. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je ako jej Príloha č. 1, Geometrický plán č. 23/2012 zo dňa 29. 03. 2012, vyhotovený Petrom Lenghartom – geodetom, so zakreslenými jednotlivými pozemkami, tvoriacimi predmet nájmu (ďalej len „**geometrický plán**“).
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že geometrický plán s vyznačením nových parciel bol vytvorený len pre účely tejto Zmluvy a nebude predložený príslušnej správe katastra na overenie a na zápis.

Čl. III.

ÚČEL NÁJMU

1. Prenajatú plochu môže Nájomca užívať len za účelom zriadenia, prevádzky a správy detského ihriska a to za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.
2. Nájomca berie na vedomie, že niektoré z pozemkov, tvoriace predmet nájmu podľa tejto Zmluvy, môžu byť dotknuté realizáciou projektov, ktoré sú financované z prostriedkov Európskej Únie, resp. z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Za týmto účelom sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že v prípade ak budú niektoré z pozemkov podľa tejto Zmluvy nevyhnutne potrebné k realizácii takýchto projektov, Prenajímateľ má právo kedykoľvek počas doby nájmu, Dodatkom k tejto Zmluve vyňať na nevyhnutne potrebnú dobu dotknuté pozemky z predmetu nájmu, bez nároku Nájomcu na akúkoľvek kompenzáciu. Nájomca sa zároveň zaväzuje pri uvedenom postupe poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť.

Čl. IV.

NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné:

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

$$1,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \quad \times \quad 454 \text{ m}^2 \quad = \quad 454,00 \text{ EUR/rok} + \text{DPH}$$

(slovom: štyristopäťdesiatštyri EUR ročne + DPH)

2. Spôsob platenia:

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí ročné nájomné jednou splátkou na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to na základe fakturácie Prenajímateľa vopred v nasledujúcej sume:

454,00 EUR/rok + DPH
(slovom: štyristopäťdesiatštyri EUR ročne + DPH)

- 2.3 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.
- 2.4 Platobná povinnosť Nájomcu sa považuje za splnenú dňom pripísania príslušnej sumy na bankový účet Prenajímateľa.
- 2.5 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.
- 2.6 V prípade, že účinnosť tejto Zmluvy bude predĺžená riadne očíslovaným dodatkom, Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného o výšku nárastu miery inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku, vyhláseného Štatistickým úradom SR.

Čl. V.

DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2013.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno ukončiť najmä:
 - 2.1 dohodou Zmluvných strán kedykoľvek. Na základe vzájomnej dohody môže byť Zmluva ukončená ihneď.
 - 2.2 písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je dohodnutá na 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.
3. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho Nájomca prevzal.

Čl. VI.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je na predmete nájmu v súlade s Čl. III. tejto Zmluvy oprávnený zriadiť detské ihrisko. Za týmto účelom sa Zmluvné strany dohodli, že po podpise tejto zmluvy, predloží Nájomca Prenajímateľovi na odsúhlasenie architektonickú štúdiu podoby detského ihriska, v rámci ktorej budú tiež špecifikované hracie prvky umiestnené na detskom ihrisku. Zmluvné strany sa dohodli, že minimálne dva kusy hracích prvkov špecifikovaných v rámci architektonickej štúdie budú navrhnuté a následne vyhotovené na základe motívu súvisiaceho s vodnou dopravou.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca je povinný na predmete nájmu vhodným spôsobom propagovať logo Prenajímateľa. Prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, zašle Nájomcovi v elektronickej podobe „Dizajn manuál“ Prenajímateľa, obsahom ktorého je okrem iného podrobná špecifikácia loga Prenajímateľa.
3. 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.
4. 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.

5. 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.
6. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje, že počas pobytu dopravných prostriedkov Nájomcu na prenajatých pozemkoch nedôjde k úniku pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
9. 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.
10. 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.

Čl. 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. 6. 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.	Nepĺnenie povinností udržiavať predmet nájmu v čistote, poriadku a v prevádzkyschopnom stave	1 000
7.	Nepĺnenie 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. 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.
5. 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 13. 12. 2012

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Verejné prístavy, a.s.
Ing. Jozef Moravčík
predseda predstavenstva

.....
Ballymore EUROVEA, a.s.
Stevan Charles Tennant
predseda predstavenstva

.....
Verejné prístavy, a.s.
Ing. Eva Gajarská
člen predstavenstva

.....
Ballymore EUROVEA, a.s.
Peter Jonathan Willits
člen predstavenstva