

Verejné prístavy, a. s.

Nájomná zmluva č. 18/2012

DALBY a.s.

V Bratislave dňa 17.12.2012

Táto nájomná zmluva (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) bola uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

- (1) obchodnou spoločnosťou **Verejné prístavy, a. s.** so sídlom: Prístavná 10, 821 09 Bratislava IČO: 36 856 541, DIČ: 2022534008, IČ DPH: SK2022534008, zapísanou v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd: Sa, vložka č.: 4395/B, konajúcou: Ing. Jozefom Moravčíkom, predsedom predstavenstva a Ing. Evou Gajarskou, členom predstavenstva, bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 241618551/0200 ako prenajímateľom **na jednej strane** (ďalej ako „**Prenajímateľ**“); a
- (2) obchodnou spoločnosťou **DALBY a.s.** so sídlom: Prístavná 12, 821 09 Bratislava, IČO: 35 803 347, DIČ: 2020258526, IČ DPH: SK 2020258526, zapísanou v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 4824/B, konajúcou: Ing. Katarínou Mihalovičovou, predsedom predstavenstva a Ing. Ladislavom Tóthom, členom predstavenstva, bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 2605998554/0200 ako nájomcom **na druhej strane** (ďalej ako „**Nájomca**“);

(ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“, alebo každá samostatne „**Zmluvná strana**“)

sa podľa právneho poriadku Slovenskej republiky dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy s nasledovným obsahom:

1. Úvodné ustanovenia a vyhlásenia Zmluvných strán

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje Nájomcovi, že je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu a jeho zmluvná voľnosť pri uzatváraní tejto Zmluvy nie je ničím obmedzená, za splnenia podmienky uvedenej v bode 13.6.1 tejto Zmluvy.
- 1.2 Nájomca vyhlasuje Prenajímateľovi, že je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu a jeho zmluvná voľnosť pri uzatváraní tejto Zmluvy nie je ničím obmedzená.
- 1.3 Zmluvné strany majú jasný úmysel uzavrieť túto Zmluvu a riadne si plniť svoje záväzky z nej vyplývajúce.

2. Predmet Zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností, katastrálne územie Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II zapísanej na liste vlastníctva číslo 882 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, konkrétne sa jedná o nasledujúce nehnuteľnosti:
 - 2.1.1 pozemok evidovaný ako parcela registra „**C**“ s Parcelným číslom 3461/89 o Výmere 6 m², Druh pozemku Zastavané plochy a nádvorja;
 - 2.1.2 pozemok evidovaný ako parcela registra „**C**“ s Parcelným číslom 3461/90 o Výmere 5 m², Druh pozemku Zastavané plochy a nádvorja;
 - 2.1.3 pozemok evidovaný ako parcela registra „**C**“ s Parcelným číslom 3880/306 o Výmere 24 m², Druh pozemku Zastavané plochy a nádvorja;
 - 2.1.4 pozemok evidovaný ako parcela registra „**C**“ s Parcelným číslom 3851/120 Výmere 125 m², Druh pozemku Vodné plochy;
 - 2.1.5 pozemok evidovaný ako parcela registra „**C**“ s Parcelným číslom 3851/121 Výmere 170 m², Druh pozemku Vodné plochy;

2.1.6 pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s Parcelným číslom 3851/122
Výmere 121 m², Druh pozemku Vodné plochy;

(ďalej len „**Nehnutelnosti**“). List vlastníctva č. 882 tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

2.2 Nájomca má vo výlučnom vlastníctve stavby postavené na Nehnutelnostiach uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku tak ako sú zapísané v katastri nehnuteľností, katastrálne územie Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 4243 (List vlastníctva č. 4243 tvorí ako Príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy).

2.3 Predmetom tejto Zmluvy je prenechanie Nehnutelností uvedených v bode 2.1 tohto Článku do dočasného užívania Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať odo dňa podpisu „**Protokolu o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi**“, ktorý sa po podpise obidvoma Zmluvnými stranami stáva súčasťou tejto Zmluvy (Príloha č. 3).

2.5 Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu ohliadol, bol s ním riadne oboznámený, je v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto Zmluvou.

3. Účel nájmu

3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom prevádzkovania prekladiska nákladov (minerálnych olejov) a ich skladovania (s výnimkou činností v zmysle ust. § 3 zákona č. 144/1998 Z.z. o skladiskovom záložnom liste, tovarovom záložnom liste v znení neskorších právnych predpisov) a na účely prevádzkovania predmetov činnosti, podľa výpisu z Obchodného registra ohľadom Nájomcu ku dňu podpisu tejto Zmluvy (Príloha č. 4 - Výpis zo Obchodného registra Nájomcu).

3.2 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený zmeniť účel využitia Predmetu nájmu.

4. Doba nájmu a jeho zánik

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. do dňa 31. decembra 2022.

4.2 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou tejto Zmluvy je aj právo Nájomcu predĺžiť dobu nájmu o ďalších päť kalendárnych rokov – právo opcie. Právo na predĺženie doby nájmu si Nájomca uplatní u Prenajímateľa formou písomného oznámenia preukázateľne doručeného Prenajímateľovi. Písomné oznámenie Nájomcu o uplatnení si práva na predĺženie doby nájmu musí byť Prenajímateľovi doručené v priebehu posledného kalendárneho roka doby nájmu podľa bodu 4.1 vyššie, najneskôr však jeden kalendárny mesiac pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo Nájomcu zaniká.

4.4 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

4.5 Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu doručenému Nájomcovi:

- 4.5.1** je Nájomca v omeškaní viac ako 60 (šesťdesiat) dní s platením Nájomného a/alebo zmluvnej pokuty uplatnenej v súlade s bodmi 6.1., 6.2. a 6.3. tejto Zmluvy voči Prenajímateľovi;
- 4.5.2** Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t.j., ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi.
- 4.6** Prenajímateľ nie je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Nájomca na základe predchádzajúceho písomného upozornenia Prenajímateľa v primeranej lehote (nie však kratšej ako 10 pracovných dní) odstráni dôvody zakladajúce právo Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy alebo požiada Prenajímateľa o predĺženie primeranej lehoty za účelom odstránenia dôvodov uvedených v bode 4.5.1 a 4.5.2 tohto článku Zmluvy. Ak Nájomca ani v takto predĺženej primeranej lehote dôvody zakladajúce právo Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy nedostráni, má Prenajímateľ právo od Zmluvy odstúpiť s účinkami odstúpenia podľa bodu 4.11 nižšie.
- 4.7** Prenajímateľ nie je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Nájomca na základe predchádzajúceho písomného upozornenia Prenajímateľa v primeranej lehote (nie však kratšej ako 10 pracovných dní) uvedie dôvody, pre ktoré považuje upozornenie Prenajímateľa za nedôvodné.
- 4.8** Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- 4.8.1** stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal..
- 4.9** Nájom zaniká:
- 4.9.1** zánikom Predmetu nájmu;
- 4.9.2** zánikom Nájomcu, ktorý je právnickou osobou bez právneho nástupcu;
- 4.9.3** dohodou Zmluvných strán podľa bodu 4.4 tohto Článku;
- 4.9.4** odstúpením od Zmluvy v súlade s bodmi 4.5 a 4.8 tohto Článku;
- 4.10** V prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom sa Zmluvné strany ku dňu zániku príslušnej Zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká, pričom žiadna zo Zmluvných strán nemá právo Zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a príslušný právny nástupca Zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany.
- 4.11** Účinnosť odstúpenia a zánik nájmu podľa Zmluvy nastáva dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
- 4.12** Nájomca je povinný po skončení Zmluvy odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie podľa dĺžky času nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Predmetu nájmu po skončení Zmluvy bude spísaný „**Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi**“.

5. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1** Všetky peňažné plnenia Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EUR podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. K fakturovaným sumám podľa tejto Zmluvy sa pripočíta daň z pridanej hodnoty (ďalej len „**DPH**“) podľa príslušných aktuálne platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5.2 V prípade zániku meny euro sa pre potreby Zmluvy použije zákonné platidlo štátu, na území ktorého sa Predmet nájmu bude nachádzať, a to tak, aby bol čo najpresnejšie zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto Zmluvy.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu ročné nájomné vopred v nasledovnej výške:

p.č. 3461/89:	4,00 EUR/m ² /rok	x 6 m ² =	24,00 EUR/rok + DPH
p.č. 3461/90:	4,00 EUR/m ² /rok	x 5 m ² =	20,00 EUR/rok + DPH
p.č. 3880/306:	4,00 EUR/m ² /rok	x 24 m ² =	96,00 EUR/rok + DPH
p.č. 3851/120:	10,00 EUR/m ² /rok	x 125 m ² =	1 250,00 EUR/rok+ DPH
p.č. 3851/121:	10,00 EUR/m ² /rok	x 170 m ² =	1 700,00 EUR/rok+ DPH
p.č. 3851/122:	10,00 EUR/m ² /rok	x 121 m ² =	1 210,00 EUR/rok + DPH

Spolu **4 300,00 EUR/rok + DPH**

(ďalej len „**Nájomné**“)

5.4 Nájomné bude uhradené Nájomcom na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v súlade s touto Zmluvou a Zákonom o DPH, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa.

5.5 Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru Nájomcovii v písomnej forme. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od jej doručenia Nájomcovi.

5.6 V cene nájmu nie je zahrnutá prípadná úhrada za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu. Tieto služby je Nájomca povinný uhrádzať sám na základe samostatne uzavretých zmlúv s jednotlivými poskytovateľmi.

5.7 Nájomca je povinný poistiť veci vnesené do Predmetu nájmu. V prípade, že Nájomca nepoistí veci vnesené do Predmetu nájmu, Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na týchto veciach.

5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplacením, resp. úhradou akéhokoľvek peňažného plnenia sa pre účely tejto Zmluvy rozumie pripísanie dlžnej sumy v prospech bankového účtu oprávnenej Zmluvnej strany.

5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne s účinnosťou od začiatku kalendárneho roka zmeniť výšku Nájomného o výšku nárastu inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku vyhlásenú Štatistickým úradom SR.

5.9.1 Zmluvné strany sa dohodli na možnosti úpravy ceny nájmu v prípade úpravy cenníka Nájomcu pre jednotlivé tarifné triedy pozemkov na celom území prístavu.

6. Zmluvná pokuta o omeškanie Nájomcu

6.1 Za neplnenie resp. porušovanie povinností Nájomcovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktorých náprava nebola Nájomcom zjednaná bez zbytočného odkladu ani po doručenom písomnom upozorení Prenajímateľa Nájomcovi, si Prenajímateľ vyhradzuje právo uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa bodu 6.4 tohto článku zmluvy.

6.2 Pred uložením zmluvnej pokuty, vykoná Prenajímateľ šetrenie za prítomnosti Nájomcu, o ktorom bude vyhotovený zápis. Ak sa Nájomca, hoc písomne vyzvaný, k šetreniu nedostaví, má sa za to, že Nájomca svoje zavinenie za konkrétne porušenie povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy uznáva.

6.3 Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do 14 dní po tom, čo mu bola faktúra s uloženou zmluvnou pokutou doručená.

6.4 Zmluvná strany sa dohodli, že výška zmluvnej pokuty za konkrétne porušenie povinnosti Nájomcu predstavuje:

Por.č.	Porušenie zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu	Pokuta v EURO
1.	Neoprávnené užívanie pozemkov Prenajímateľa nad rámec predmetu nájmu. Za užívanie pozemkov Prenajímateľa sa nepovažuje prechod a prejazd Nájomcu cez príľahlé pozemky.	300
2.	Prenechanie predmetu nájmu do užívania inému nájomcovi bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa	1 500
3.	Užívanie predmetu nájmu za iným účelom ako bolo dohodnuté v Zmluve	300
4.	Obmedzenie alebo znemožnenie užívania prístavu a okolitých pozemkov ostatným nájomcom, vlastníkom alebo iným na to oprávneným osobám spôsobené činnosťou Nájomcu	1 000
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 stave, v akom ho Nájomca od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie	1 000
7.	Nesplnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem na úseku požiarnej ochrany a BOZP	500
8.	Znečisťovanie prístavného územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami spôsobené činnosťou Nájomcu	3 000
9.	Zmluvnými stranami nedohodnutá stavebná činnosť vykonávaná Nájomcom na predmete nájmu	3 000
10.	Neodpratanie odpadového materiálu z predmetu nájmu ani po písomnej výzve Prenajímateľa	300

6.5 V prípade omeškania Nájomcu s akoukoľvek platbou v zmysle tejto Zmluvy v prospech Prenajímateľa, vzniká Prenajímateľovi právo na dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Ustanoveniami tohto odseku nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody na skutočne vzniknuté náklady na odstránenie škody.

6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinností Prenajímateľa a/alebo jednej z nich uvedenej v bode 8.3 článku 8 tejto Zmluvy má Nájomca nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany Prenajímateľa vo výške sankcie (náhrady škody a/ alebo zmluvnej pokuty) uplatnenej voči Nájomcovi treťou/tretími osobami. Nájomca má nárok na zmluvnú pokutu podľa prvej vety tohto bodu len v prípade, ak dôjde k uplatneniu sankcie (náhrady škody a/ alebo zmluvnej pokuty) zo strany tretej/tretích osôb voči Nájomcovi z dôvodu, že Nájomca v príčinnej súvislosti s porušením povinností Prenajímateľa a/alebo jednej z nich podľa bodu 8.3 článku 8 tejto Zmluvy nemohol vykonávať svoju podnikateľskú činnosť v súlade s účelom tejto Zmluvy a z toho dôvodu plniť svoje záväzky voči tretím osobám a zároveň len vtedy ak Nájomca

takto uplatnenú sankciu (náhradu škody a/ alebo zmluvnú pokutu) tretej/tretím osobám preukázateľne uhradí. Zmluvná pokuta podľa tohto bodu je splatná v deň nasledujúci po dni, v ktorom si Nájomca zmluvnú pokutu uplatní u Prenajímateľa v súlade s týmto bodom Zmluvy.

7. Náhrada škody

- 7.1** Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Prenajímateľ porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.2** Prenajímateľ má nárok na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty v prípade, ak Nájomca poruší povinnosť, ktorá je krytá zmluvnou pokutou, a v dôsledku ktorej vznikne Prenajímateľovi škoda. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.
- 7.3** Prenajímateľ je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Nájomcovi porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.4** Nájomca má nárok na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty v prípade, ak Prenajímateľ poruší povinnosť, ktorá je krytá zmluvnou pokutou, a v dôsledku ktorej vznikne Nájomcovi škoda. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

8. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 8.1** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa Nehnuteľnosť ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádza, t.j. v stave spôsobilom na užívanie pre účel nájmu uvedený v Článku 3 tejto Zmluvy.
- 8.2** Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a plniť všetky povinnosti vlastníka objektu, pre neho vyplývajúceho z platných predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, s výnimkou tých, ktoré má podľa tejto Zmluvy zabezpečovať Nájomca.
- 8.3** Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi a tretím osobám prístup k všetkým Nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet nájmu a k stavbám postaveným na Predmete nájmu a ich nerušené užívanie na dohodnutý účel počas celej doby platnosti tejto Zmluvy tak, aby Nájomca mohol riadne vykonávať svoju podnikateľskú činnosť a to, najmä prekládku minerálnych olejov, a aby Nájomca ako aj tretie osoby mali k Nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet nájmu a k stavbám postaveným na Predmete nájmu bezproblémový a bezpečný prístup aj plavidlami. Za účelom splnenia si povinnosti Prenajímateľa dojednanej v tomto bode sa Prenajímateľ zaväzuje min. 1x za štyri roky vykonať potrebné úpravy na príľahlých pozemkoch (vodných plochách) k Predmetu nájmu tak, aby mali Nájomca a tretie osoby zabezpečený bezproblémový a bezpečný prístup k Predmetu nájmu a k stavbám postaveným na Predmete nájmu aj plavidlami. V tejto súvislosti sa Prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť minimálnu plavebnú hĺbku 240 cm podľa HNR DK 06. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje vykonávať pravidelné merania plavebnej hĺbky na príľahlých pozemkoch (vodných plochách) k Predmetu nájmu minimálne 1x ročne a mimoriadne merania plavebnej hĺbky vždy na základe odôvodnenej žiadosti Nájomcu.

- 8.4** Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené so zástupcom Nájomcu po vzájomnej predchádzajúcej dohode uskutočniť prehliadku Predmetu nájmu za účelom kontroly, či ich Nájomca užíva na účel nájmu dohodnutý v Článku 3 tejto Zmluvy.

9. Práva a povinnosti Nájomcu

9.1 Nájomca je povinný:

- 9.1.1** užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, Slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda, na majetku, živote alebo zdraví osôb;
- 9.1.2** užívať Predmet nájmu spôsobom, ktorý nebude obmedzovať alebo znemožňovať užívanie prístavu a okolitých pozemkov ostatným nájomcom, vlastníkom alebo iným oprávneným osobám;
- 9.1.3** zabezpečiť, že počas pobytu dopravných prostriedkov Nájomcu na Predmete nájmu nedôjde k úniku pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov a nedôjde k znečisteniu prístavného územia, spodných vôd a povrchových vôd ropnými alebo inými škodlivými látkami;
- 9.1.4** bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ zabezpečiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv;
- 9.1.5** odkladať a skladovať materiál, tovar a pod. len v priestore pozemkov, ktoré su Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy;
- 9.1.6** umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu so zástupcom Nájomcu za účelom kontroly, či ich užíva na účel dohodnutý v tejto Zmluve;
- 9.1.7** užívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve;
- 9.1.8** platiť Nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v tejto Zmluve;
- 9.1.9** zaplatiť Prenajímateľovi všetky škody, ktoré na Predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré s ním Predmet nájmu užívajú, resp. sa s jeho súhlasom v Predmete nájmu zdržujú. O vzniku škody sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu oprávnení zástupcovia Zmluvných strán; výšku a spôsob náhrady jednotlivých prípadov škôd dohodne Prenajímateľ s Nájomcom, ak k dohode nedôjde, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť náhradu škody podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky;
- 9.1.10** udržiavať voľný prístup k požiarnym hydrantom a elektrickým rozvádzačom;
- 9.1.11** poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť za účelom splnenia podmienok stanovených v bode 11. 2 nižšie.

9.2 Nájomca je oprávnený:

- 9.2.1** prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa;
- 9.2.2** vykonávať stavebné úpravy alebo akékoľvek technické zhodnotenie Predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa pri dodržaní

platných predpisov a noriem. K svojej žiadosti o súhlas s realizáciou technických alebo stavebných úprav Nájomca pripojí špecifikáciu prác a predbežnú kalkuláciu nákladov. Po ukončení stavebných úprav je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi príslušné doklady (revízie, odborné prehliadky a podobne).

10. Vypratanie a odovzdanie Predmetu nájmu

- 10.1** Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim Predmet nájmu.
- 10.1.1** vypratať Predmet nájmu – odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hnutelný majetok Nájomcu;
- 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 opraviť a odstrániť akéhokoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho úprav tak, aby bol odovzdaný Prenajímateľovi v stave, v akom bol prevzatý na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 10.2** Úpravy vykonané Nájomcom, ktoré v súlade s bodom 10.1.2 tohto článku nemožno odstrániť bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom vlastníka Predmetu nájmu.
- 10.3** V prípade, že dôjde k ukončeniu Zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi najneskôr do 15 (slovom: pätnástich) dní od zániku Zmluvy.
- 10.4** V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany Nájomcu uvedenej v tomto článku je Prenajímateľ oprávnený požadovať, plnú náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na odstránenie škody.

11. Vyhlásenia Zmluvných strán

- 11.1** Každá zo Zmluvných strán prehlasuje druhej Zmluvnej strane, že:
- 11.1.1** má nevyhnutnú spôsobilosť, právomoc a oprávnenie uzatvoriť a plniť túto Zmluvu za splnenia podmienky uvedenej v bode 13.6.1 nižšie ; a
- 11.1.2** táto Zmluva a všetky ostatné dokumenty, ktoré Zmluvná strana uzatvorí v súvislosti s touto Zmluvou, budú po ich podpise predstavovať platné záväzky tejto Zmluvnej strany v súlade s ich podmienkami; a
- 11.1.3** si text tejto Zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje že táto Zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu Zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 11.2** Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že berie na vedomie, že niektoré z Nehnutelností tvoriace Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy, môžu byť dotknuté realizáciou projektov, ktoré sú financované z prostriedkov Európskej únie alebo

v prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Zmluvné strany na na tento účel vyslovene dohodli, že:

- 11.2.1** Prenajímateľ je i bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu oprávnený zmeniť Predmet nájmu a vykonať na ňom stavebné, rekonštrukčné alebo iné práce i počas účinnosti tejto Zmluvy v prípade, ak mu bude na tento účel na základe zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku poskytnutý nenávratný finančný príspevok z prostriedkov Európskej únie alebo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky; okrem prípadu, ak by takáto zmena Predmetu nájmu zasahovala do práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy a do dohodnutého účelu užívania Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy,
- 11.2.2** V prípade ak v súvislosti s realizáciou projektov financovaných z prostriedkov Európskej únie alebo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky vznikne potreba niektoré z Nehnuteľností, ktoré tvoria Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy vylúčiť s tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa zavazujú, že uzavrú na tento účel dodatok k tejto Zmluve, ktorým dotknutú Nehnuteľnosť z tejto Zmluvy vyjmú, pričom Nájomca je povinný za týmto účelom poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť; okrem prípadu, ak by takého vyňatie niektorej z Nehnuteľností tvoriacich Predmetu nájmu zasahovalo do práv Nájomcu na užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy.

12. Vyššia moc

- 12.1** Prípady vyššej moci Zmluvné strany definovali ako udalosť výnimočnej povahy, ktorá nemohla byť predvídateľná, alebo ju nebolo možné odvrátiť najmä prírodná katastrofa, živelná pohroma, požiar, záplava, zemetrasenie, ale aj vojna, alebo zásah štátnych alebo miestnych úradov alebo akékoľvek iné okolnosti, ktoré sú mimo kontroly ktorejkoľvek zo Zmluvných strán (ďalej len „**Vyššia moc**“).
- 12.2** Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo Zmluvných strán nenesie zodpovednosť za úplné alebo čiastočné nesplnenie svojich záväzkov vyplývajúcich jej z tejto Zmluvy v dôsledku udalosti Vyššej moci, a to za predpokladu, že Zmluvná strana dotknutá zásahom vyššej moci najneskôr v lehote 5 (slovom: piatich) pracovných dní odkedy sa o dôsledkoch Vyššej moci dozvedela, túto skutočnosť písomne oznámi faxom alebo e-mailom resp. telefonicky druhej Zmluvnej strane.
- 12.3** Zmluvná strana, ktorá nevykoná písomné oznámenie podľa predchádzajúceho bodu tohto Článku je povinná nahradiť druhej Zmluvnej strane náhradu škody spôsobenú porušením tejto povinnosti.
- 12.4** Zmluvné strany sa dohodli v prípade udalosti Vyššej moci primerane predĺžiť platné lehoty a termíny vyplývajúce im z tejto Zmluvy alebo jej príloh a poskytnúť si navzájom nevyhnutnú súčinnosť za účelom rýchleho vyriešenia vzniknutej situácie.

13. Záverečné ustanovenia

- 13.1** Zmeny a dodatky:
 - 13.1.1** Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny, dodatky a doplnenia tejto Zmluvy (vrátane jej príloh) môžu byť prijaté iba na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov k 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; a

13.2.1.2 príslušnej Zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne, poštou (formou doporučenej zásielky), expresnou kuriérskou službou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve;

13.2.1.3 elektronickou poštou na emailové adresy uvedené v v bode 13.2.4 alebo

13.2.1.4 na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa bodu 13.2.2 nižšie.

13.2.2 Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia sa, pre účely tejto Zmluvy, považujú za riadne doručené:

13.2.2.1 v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvne strane, ak bola zásielka doručená osobne, kuriérskou službou alebo poštou (ako doporučená zásielka) alebo ak adresát odmietne zásielku prevziať, dňom odmietnutia prevzatia zásielky;

13.2.2.2 v prípade zaslania zásielky faxom v deň faxového prenosu, ak bola zásielka odoslaná do 15:00 hod. v ktorýkoľvek Pracovný deň, v ostatných prípadoch v Pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, a to všetko za predpokladu, že originál faxovej správy bol doručený príslušnej Zmluvnej strane do troch dní odo dňa jej doručenia faxom.

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 takým spôsobom, 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 obchodnú spoločnosť Verejné prístavy a. s.:

meno a priezvisko: Ing. Jozef Moravčík

e - mail: moravcik@vpas.sk

telefónne číslo: 02/5363 3282

Kontaktná osoba za obchodnú spoločnosť DALBY a.s.:

meno a priezvisko: Ing. Katarína Mihalovičová

e - mail: mihalovicovak@spap.sk

telefónne číslo: 02/5827 1501

13.3 Úplná dohoda:

13.3.1 Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s realizáciou predmetu Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy a dohody uzatvorené medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s plnením predmetu Zmluvy.

13.4 Rozhodujúce právo:

13.4.1 Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

13.4.2 Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán Zmluvou výslovne neupravené riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.

13.4.3 Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam alebo obsah ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

13.5 Oddeliteľnosť ustanovení:

13.5.1 Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.

13.5.2 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.

13.6 Účinnosť:

13.6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch Zmluvných strán a udelením súhlasu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Vydaný súhlas bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Prenajímateľ je povinný zverejniť Zmluvu bez zbytočného odkladu po jej podpise oboma Zmluvnými stranami, inak zodpovedá za všetku škodu vzniknutú Nájomcovi porušením tejto povinnosti. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za prípadné škody, ktoré Nájomcovi vzniknú v súvislosti s ustanovením § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka.

13.7 Jazyk a vyhotovenia:

13.7.1 Zmluva vrátane všetkých jej príloh je vyhotovená v slovenskom jazyku.

13.7.2 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach; každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise po dvoch (2) vyhotoveniach a jedno (1) vyhotovenie obdrží Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Prílohy:

- a)** Príloha č. 1 - List vlastníctva č. 882
- b)** Príloha č. 2 - List vlastníctva 4243
- c)** Príloha č. 3 - Protokol o odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi
- d)** Príloha č. 4 - Výpis z Obchodného registra Nájomcu

V Bratislave dňa 17.12.2012 V mene Prenajímateľa: Ing Jozef Moravčík predseda predstavenstva	V Bratislave dňa 17.12.2012 V mene Nájomcu: Ing. Katarína Mihalovičová predseda predstavenstva
V Bratislave dňa 17.12.2012 V mene Prenajímateľa: Ing. Eva Gajarská člen predstavenstva	V Bratislave dňa 17.12.2012 V mene Nájomcu: Ing. Ladislav Tóth člen predstavenstva