

## Zmluva o nájme parkovacieho státi v prístavisku KORMORÁN II

uzavretá v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení  
(ďalej ako „zmluva“)

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** **BROSS for PARTNERS, a.s.**  
**Sídlo:** Hollého 1, 811 08 Bratislava  
**Zápis:** Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,  
odd.: Sa, vl. č.: 3095/B  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s., Bratislava  
**IBAN:** SK801100000002928835688  
**IČO:** 35 853 603  
**DIČ:** 2021727004  
**IČ DPH:** SK2021727004  
**Štatutárny orgán:** JUDr. Róbert Seidner, PhD.- predseda predstavenstva  
**Kontakt:** [REDACTED]  
[REDACTED]

ďalej ako „*prenajímateľ*“

**Nájomca :** **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**  
štátna rozpočtová organizácia plniaca úlohy podľa zákona  
č. 35/2019 Z. z. o finančnej správe a o zmene a doplnení  
niektorých zákonov v znení neskorších predpisov  
**Sídlo:** Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK14 8180 0000 0070 0043 7837  
**IČO:** 42 499 500  
**Štatutárny orgán:** Mgr. Jozef Kiss, MA, prezident finančnej správy  
**Doručovací adresa:** Mierová 23, 815 11 Bratislava  
**Kontakt:** [REDACTED]  
[REDACTED]

ďalej ako „*nájomca*“  
prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“ a jednotlivo aj ako „*zmluvná strana*“

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

### Čl. II.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je užívateľom prístaviska Kormorán II zdrž Hrušov, pl.km : 31,200 - 31,400 (ďalej ako „prístavisko Kormorán II). Prenajímateľ vyhlasuje a zodpovedá za to, že je oprávnený dať nájomcovi do užívania parkovacie miesto podľa ods. 2 tohto článku na účel uvedený v čl. III ods. 2 tejto zmluvy.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania parkovacie státi číslo 14 nachádzajúce sa v prístavisku Kormorán II (ďalej ako „*predmet nájmu*“ alebo ako „*parkovacie státi*“), a to za účelom kotvenia služobného motorového plavidla FINN MASTER 6100 mc názov plavidla (ďalej ako „*plavidlo*“) a nájomca toto parkovacie státi do nájmu prijíma za podmienok

dohodnutých v tejto zmluve. Presné umiestnenie parkovacieho státia je uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, pričom príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ najneskôr do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy odovzdá predmet nájmu nájomcovi na základe písomného protokolu o prevzatí (ďalej len „preberací protokol“) podpísaného oprávnenými osobami zmluvných strán. Súčasťou preberacieho protokolu bude aj fotodokumentácia zachytávajúca stav predmetu nájmu.

### **Čl. III.**

#### **Doba nájmu a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi parkovacie státie do nájmu na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína dňom prevzatia predmetu nájmu uvedeného v čl. II ods. 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi parkovacie státie do nájmu za účelom zabezpečenia výkonu colného dohľadu a daňového dozoru na povodí rieky Dunaj.

### **Čl. IV.**

#### **Odplata za užívanie predmetu nájmu a za náklady za služby spojené s nájmom**

1. Odplata za predmet nájmu (ďalej len „nájomné“) bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1.500,-€/12 mesiacov/ bez DPH (slovom tisícpäťsto eur); čo je 1.800,-€/ 12 mesiacov/ s DPH.
2. Nájomné je splatné vždy za 12 mesiacov vopred a nájomca sa zaväzuje nájomné uhradiť riadne a včas na základe prenájomateľom vystavenej faktúry. Faktúru za prvých 12 mesiacov trvania nájmu je prenájomateľ oprávnený vystaviť do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy jej účastníkmi so splatnosťou 30 dní od doručenia nájomcovi. Následne za obdobie ďalšieho trvania nájmu (t.j. vždy za ďalších 12 mesiacov) prenájomateľ vystaví faktúru do 15-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho novému 12 mesačnému trvaniu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra sa doručuje na doručovaciu adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely doručovania podľa tohto odseku sa bude aplikovať obsah čl. VII ods. 1 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečenie hodnoty nájomného na nasledovnej inflačnej doložke: nájomné sa vždy od 1.1. každého kalendárneho roku zvýši o také percento, ktoré zodpovedá oficiálne vyhlásenej inflácii v Slovenskej republike Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, doplatí nájomca čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému na základe prenájomateľom vystavenej faktúry. Najbližšie riadne fakturované nájomné už bude zvýšené o mieru inflácie. Prvá takáto úprava je možná v roku nasledujúcom po prvom roku trvania nájmu podľa tejto zmluvy. Každú takúto úpravu je možné vykonať len raz ročne. Maximálne akceptovaná výška ročného inflačného nárastu zohľadňovaného vo výške nájmu je 5 %.

### **Čl. V.**

#### **Práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, najneskôr však pri podpise preberacieho protokolu podľa čl. II ods. 3 tejto zmluvy, poskytnúť nájomcovi 1 ks magnetickej čipovej karty Prístav Kormorán II.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa oboznámil s prevádzkovým poriadkom a zásadami lodenice/prístaviska Kormorán II, uvedeným v prílohe č. 2 tejto zmluvy, pričom príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, a zaväzuje sa ich v plnom rozsahu dodržiavať.

3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poškodenie plavidla, ktoré sa počas trvania tejto zmluvy bude nachádzať v predmete nájmu a ktoré na/v ňom vzniknú z dôvodov, ktoré nie sú na strane prenajímateľa (napr. živelné pohromy, vietor, krádež, vandalizmus, požiar a pod.).
4. Nájomca berie na vedomie, že areál predmetu nájmu môže byť v budúcnosti monitorovaný kamerovým systémom, ktorého prevádzkovateľom bude prenajímateľ, a to za účelom zachovania bezpečnosti, poriadku a ochrany majetku a zdravia tretích osôb.
5. Prenajímateľ pred spustením prevádzky kamerového systému v zmysle bodu 4 tohto článku zmluvy preukázateľne informuje nájomcu o dátume a čase spustenia jeho prevádzky, pričom ako prevádzkovateľ kamerového systému v tomto oznámení potvrdí, že kamerový systém spĺňa všetky podmienky týkajúce sa prevádzkovania kamerového systému, ako informačného systému 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 údajov - ďalej len „Nariadenie GDPR“) a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“), stanovené platnou legislatívou.
6. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje, že ako prevádzkovateľ kamerového systému si splní svoju povinnosť voči dotknutým osobám v zmysle ustanovenia článku 13 Nariadenia GDPR, pričom tak urobí najneskôr v čase spustenia prevádzky kamerového systému.
7. V prípade, že by kamerový systém nespĺňal všetky podmienky na prevádzku informačného systému stanovené platnou legislatívou, nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať postupom v zmysle čl. VI. bodu 5 tejto zmluvy.
8. Nájomca je oprávnený odpad skladovať iba na vyhradených miestach určených prenajímateľom.
9. Nájomca je povinný v priestoroch prístaviska Kormorán II ako i v predmete nájmu udržiavať poriadok a čistotu.
10. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel, pre odstránenie akýchkoľvek pochybností nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať žiadnu podnikateľskú/komerčnú činnosť.
11. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú prenajímateľovi, ktorá mu vznikne na predmete nájmu (ne)konaním nájomcu, príp. spôsobenú jeho zamestnancami, či inými osobami nájomcu.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi akékoľvek skutočnosti, ktoré majú alebo by mohli ohrozovať bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu v jeho okolí, na životné prostredie a pod.
13. Nájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený predmet nájmu užívať bežným spôsobom.
14. Ak nájomca spôsobí škodu na zariadení prístaviska Kormorán II, alebo na inom plavidle nachádzajúcom sa v tomto prístavisku, je prostredníctvom svojej kontaktnej osoby, uvedenej v čl. I. tejto zmluvy, povinný bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní, nahlásiť túto udalosť manažérovi lodenice, ktorého kontaktné údaje sú uvedené v čl. I. tejto zmluvy, alebo inému zamestnancovi prenajímateľa, ktorý sa v čase spôsobenia škody bude nachádzať v prístavisku Kormorán II.
15. Nájomca je počas celej doby platnosti tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedný za technický stav plavidla a za spôsob vyviazania plavidla.
16. Nájomca je povinný konať tak, aby nedochádzalo k znečisteniu a ničeniu predmetu nájmu.
17. V prípade, že bude predmet nájmu vinou nájomcu poškodený je nájomca povinný na svoje náklady zariadiť opravu všetkých poškodených častí.
18. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania alebo podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
19. Nájomca je povinný zabezpečiť svojimi zamestnancami v priestore predmetu nájmu dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

20. Nájomca je povinný zabezpečiť v priestore predmetu nájmu dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávajúcej vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
21. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že nájomca na seba nepreberá povinnosti, ktoré vyplývajú prenajímateľovi zo všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane bezpečnosti zdravia pri práci, ochrane pred požiarmi a ochrane majetku.

## **Čl. VI.**

### **Skončenie zmluvy**

1. Táto zmluva môže skončiť dohodou zmluvných strán. Takáto dohoda musí mať písomnú formu a musí v nej byť dohodnutý a uvedený deň skončenia zmluvy.
2. Okrem dohody môže prenajímateľ vypovedať túto zmluvu z nasledovných dôvodov:
  - a/ nájomca opakovane (t.j. 2x a viac, pričom nemusí ísť o to isté porušenie) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo v rozpore s prevádzkovým poriadkom a zásadami prístaviska Kormorán II, alebo porušuje iné povinnosti uvedené v tejto zmluve,
  - b/ nájomca viac ako 15 dní mešká s uhradením splatnej faktúry a túto neuhradí ani v dodatočne určenej lehote najneskôr do 15 dní od doručenia písomného upozornenia,
  - c/ nájomca alebo osoby, ktoré sa na plavidle nachádzajú opakovane (t.j. 2x a viac) preukázateľne porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d/ prenajímateľ stratil právo prevádzkovať prístavisko bez právneho nástupcu,
  - e/ bez uvedenia dôvodu.Výpovedná lehota v prípadoch uvedených pod písm. a/ - d/ je 7 dní a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede nájomcovi; výpovedná lehota pre dôvod uvedený pod písm. e/ je jeden mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi. Pre doručenie sa vzťahujú ustanovenia čl. VII ods. 1 tejto zmluvy.
3. V prípade skončenia zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný opustiť predmet nájmu v deň, ktorým sa zmluva končí, a to najneskôr do uplynutia 12,00 hod daného dňa.
4. Ku dňu skončenia zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať mu ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na bežné opotrebenie (ďalej aj ako „riadne odovzdanie predmetu nájmu“) a prenajímateľ je povinný si predmet nájmu od nájomcu prevziať. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu zmluvné strany písomne potvrdia podpisom oprávnených osôb na preberacom protokole.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu alebo v prípade, ak prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy, a to napriek obdržanému písomnému upozorneniu nájomcu s poskytnutím primeranej lehoty na nápravu. V danom prípade je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede prenajímateľovi. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu s okamžitou platnosťou v prípade, že by prenajímateľ postupoval v rozpore s čl. V. bodom 7 tejto zmluvy, t. j. že kamerový systém by nespĺňal všetky podmienky na prevádzku informačného systému stanovené platnou legislatívou.

## **Čl. VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek písomnosti adresované druhej zmluvnej strane sa zasielajú na adresu jej sídla a v prípade nájomcu na doručovaciu adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na adresu aktuálne uvedenú v obchodnom registri, či naposledy písomne oznámenej druhej strane. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípade, ak sa vráti ako neprevzatá, a to dňom doručenia vrátenej zásielky

odosielajúcej zmluvnej strane; obdobne nastávajú účinky doručenia odmietnutím prevzatia doručovanej zásielky.

2. Ak je akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa stane takým v budúcnosti, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ z povahy neplatného ustanovenia zmluvy alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých bolo dojednané, nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že takéto neplatné ustanovenie nahradia po vzájomnej dohode platným ustanovením, ktoré sa svojím obsahom bude najviac približovať významu nahradeného ustanovenia, a to formou uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sú povinné spracúvať osobné údaje štatutárneho orgánu druhej zmluvnej strany, ktoré im boli poskytnuté druhou zmluvnou stranou na účel uzatvorenia tejto zmluvy, v súlade s Nariadením GDPR a so zákonom č. 18/2018 Z. z., pričom zmluvné strany tieto osobné údaje na iný účel spracúvať nesmú.
5. Zmluvné strany sú povinné spracúvať osobné údaje kontaktných osôb zmluvných strán, uvedených v čl. I. tejto zmluvy, poskytnuté druhou zmluvnou stranou v súvislosti so zabezpečením účelu tejto zmluvy v zmysle čl. II. bodu 2 tejto zmluvy, v súlade s Nariadením GDPR a so zákonom č. 18/2018 Z. z., pričom zmluvné strany tieto osobné údaje na iný účel spracúvať nesmú.
6. Zmluvné strany uvádzajú, že pri stanovení rozsahu osobných údajov kontaktných osôb zmluvných strán, uvedených v čl. I. tejto zmluvy, postupovali v súlade so zásadou minimalizácie osobných údajov uvedenou v ustanovení článku 5 ods. 1 písm. c) Nariadenia GDPR, a tieto osobné údaje sú tak primerané, relevantné a obmedzené na rozsah, ktorý je nevyhnutný vzhľadom na účel uvedený v bode 5 tohto článku zmluvy, na ktorý ich budú zmluvné strany spracúvať.
7. Ostatné podmienky spracúvania osobných údajov sa riadia zákonmi a osobitnými právnymi predpismi platnými a účinnými v čase spracúvania osobných údajov na území Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv.
9. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané vo forme písomného dodatku, ktorý musí byť riadne podpísaný a zverejnený.
10. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, dve vyhotovenia obdrží nájomca a jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
11. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - a. Príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu
  - b. Príloha č. 2 – Prevádzkový poriadok

V Bratislave, dňa: [REDACTED]

V Bratislave, dňa: [REDACTED]

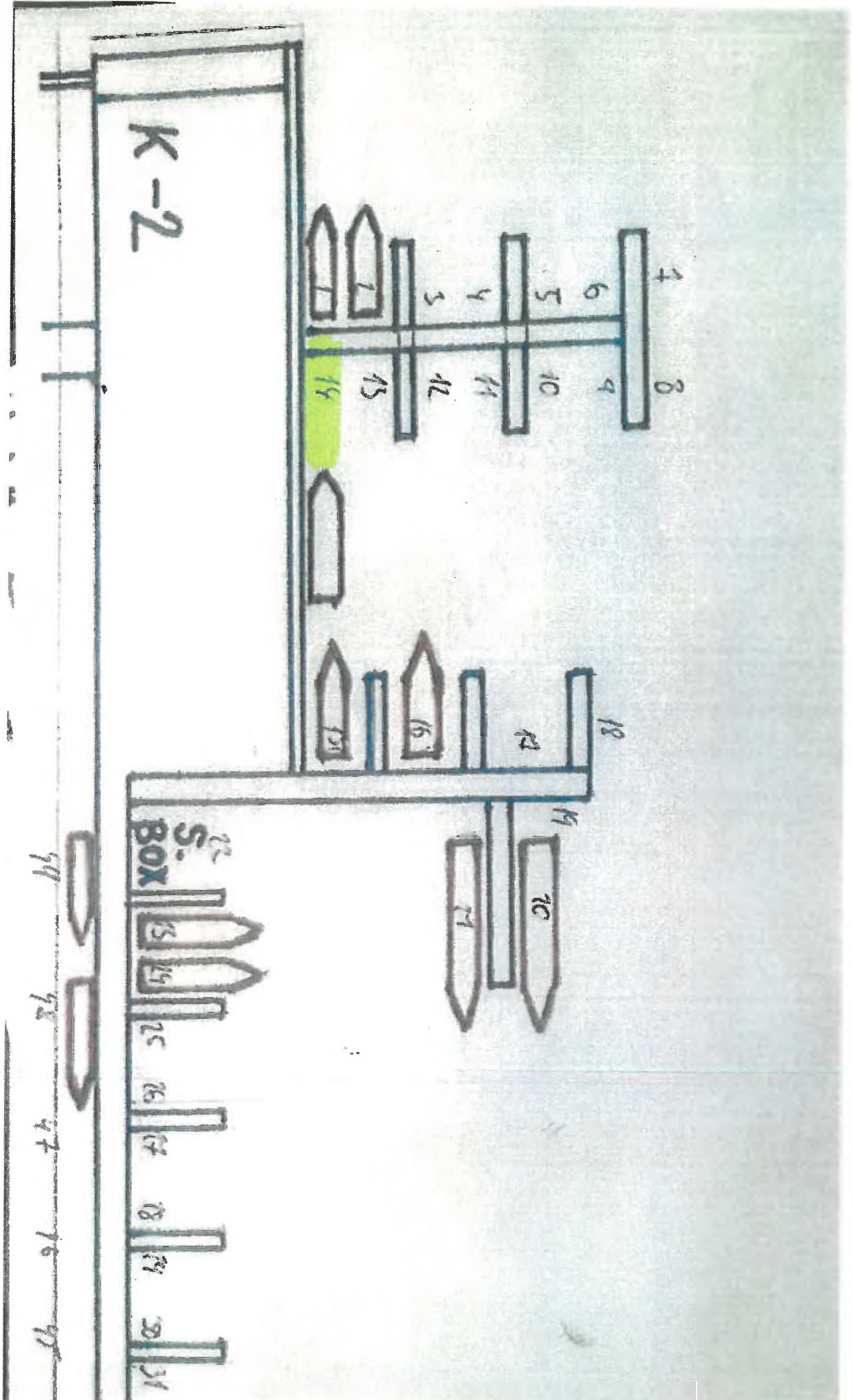
Za nájomcu :

[REDACTED]  
.....  
BROSS for PARTNERS, a.s.  
konajúc: JUDr. Róbert Seidner, PhD.  
predseda predstavenstva

[REDACTED]  
.....  
Mgr. Jozef Kiss, MA  
prezident finančnej správy  
[REDACTED]



Príloha č. 1  
Špecifikácia predmetu nájmu



**PREVÁDZKOVÝ PORIADOK**  
**PRÍSTAVISKA KORMORÁN II,**  
**BROSS for PARTNERS, a.s, Hollého 1, 811 08 Bratislava**

---

**ČL 1**

**Umiestnenie**

1. Prevádzkové prístavisko KORMORÁN I - II sa nachádza na vodnom toku (vodnej ceste) Dunaj, ľavá strana, Zdrži Hrušov [pl. km 31,2-31,4](#) a je vybavené dvomi prístavnými pontónmi 80 x 11m a 55x box pre malé plavidlá .

**ČL 2**

**Všeobecné ustanovenia**

1. Tento prevádzkový poriadok je záväzný pre všetkých užívateľov prístaviska.
2. Vykonávať prevádzku plavidla v prístavisku KORMORÁN I-II, možno len na základe súhlasu a za podmienok stanovených týmto prevádzkovým poriadkom.
3. Prenájom prístavnej polohy KORMORÁN I-II nie je možné bez súhlasu BROSS for PARTNERS, a.s. previesť tretej strane.
4. Použitie prístaviska KORMORÁN I-II podlieha úhrade. Výška úhrady ako aj platobné podmienky sa určia na základe vzájomného dojednania

**ČL 3**

**Povinnosti prevádzkovateľa prístaviska**

1. Prevádzkovateľ prístaviska, zabezpečí:
  - a. údržbu plavidiel, slúžiacich ako infraštruktúra prístaviska a ich vyvážovacie prvky v riadnom technickom stave, vybavené potrebnými lodnými listinami,
  - b. vypracovanie a schválenie príslušným orgánom ŽP Plán povodňových zabezpečovacích prác,
  - c. údržbu vodnej cesty v prístavisku a jeho bezprostrednom okolí tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť prevádzky plavidiel v bežných prevádzkových podmienkach.
  - d. oznámenie kontaktnej a osoby prevádzkovateľa prístaviska KORMORÁN I-II na hlásenie prípadných havarijných stavov.
2. Prevádzkovateľ prístaviska nezodpovedá za škody spôsobené na plavidlách z dôvodu *vis maior*.
3. Ak z dôvodu *vis maior* plavidlo nemôže opustiť prístavisko, čas mimo predchádzajúceho dojednania sa do úhrady za použitie prístaviska nezapočítava.

## Čl. 4

### Povinnosti užívateľa prístaviska

1. Užívateľ prístaviska KORMORÁN I-II zabezpečí:
  - a) riadnu a včasnú úhradu dojednaných úhrad za použitie prevádzkového prístaviska KORMORÁN I-II
  - b) oboznámiť členov posádok plavidiel s platným Plánom povodňových zabezpečovacích prác,
  - c) oznámiť akékoľvek zmeny vzniknuté na infraštruktúre prístaviska poverenému zamestnancovi BROSS for PARTNERS, a.s. [REDACTED]
  - d) aby jeho plavidlá boli riadne vybavené všetkými lodnými listinami v zmysle všeobecne záväzných predpisov.
2. Užívateľ prístaviska sa zdrží nadmerného použitia zdrojov hlukových, plyných, svetelých emisií ako aj použitia zdrojov vibrácií. Užívateľ prístaviska je povinný vykonávať prevádzku plavidla s ohľadom na ochranu životného prostredia
3. V prístavisku možno vykonávať len bežnú údržbu plavidiel, vykonávanie väčších opráv spojených s výmenou strojných častí, opráv alebo výmeny časti obšívky, výmeny prevádzkových kvapalín nie je možné vykonať.
4. Ustanovenia Európskych pravidiel pre plavbu po vnútrozemských vodných cestách, týkajúce sa najmä optickej signalizácie, dozoru a hliadky na plavidlách, nakladania s odpadmi nie sú týmto prevádzkovým poriadkom dotknuté.
5. Oprávnenia plavebných inšpektorov ani iných orgánov verejnej moci nie sú týmto prevádzkovým poriadkom dotknuté.

## Čl. 5

### Účinnosť

Tento prevádzkový poriadok nadobúda účinnosť dňa 01.01.2024

V Šamorín [REDACTED]

[REDACTED]  
BROSS for PARTNERS, a.s.