

**Nájomná zmluva**  
**č. 05.2-03-2024**

*uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)*

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno:	<b>Verejné prístavy, a. s.</b>
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:	<b>Sarens Slovakia s. r. o.</b>
Sídlo:	Prístavná 10, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO:	55 281 141
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 168259/B
Zastúpený:	Marius Dariusz Sudoł, konateľ spoločnosti
DIČ:	2121954021
IČ DPH:	SK2121954021
Bankové spojenie:	Československá obchodní banka, a.s.
IBAN:	CZ04 0300 0000 0003 2478 4825
SWIFT/BIC:	CEKOCZCP

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 podielovým vlastníkom stavby – prevádzková budova so súpisným číslom 776 (ďalej len „Stavba“), stojacej na pozemku parcela registra „C“ KN č. 3851/76, o výmere 845 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Stavba zapísaná na liste vlastníctva číslo 2163, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-Ružinov, katastrálne územie: Nivy

- 1.2 Nájomca prejavil záujem o dočasné užívanie **nebytového priestoru – kancelárie č. 227, o výmere 13,52 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v Stavbe na treťom (3) nadzemnom podlaží** (ďalej len „**Predmet nájmu**“), za podmienok uvedených v ďalších ustanoveniach tejto Zmluvy. Umiestnenie Predmetu nájmu je znázornené farebne v grafickom znázornení, ktoré tvorí Prílohu 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. 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, najneskôr však do troch (3) kalendárnych dní po odoslaní uvedenej výzvy.

## [3] ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne **na účel – kancelárske priestory** (ďalej aj ako „**Účel nájmu**“). Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3.2 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.
- 3.3 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 ZÁNÍK

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie do 31.12.2026 odo dňa účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 13 bod 13.5.1, nie však skôr ako odo dňa 01.07.2024.
- 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 viac ako tridsať (30) kalendárnych dní 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 4.10;
  - 4.3.6 nastane niektorá zo skutočností, ktoré sú uvedené v článku 9 v bode 9.2.4,
  - 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 dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie sa považuje za doručené v deň 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 Nájomca je oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou v prípade, ak:
- 4.6.1 stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.

- 4.7 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
- 4.8 Nájom tiež zaniká:
- 4.8.1 zánikom Predmetu nájmu, alebo
  - 4.8.2 zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu, alebo
  - 4.8.3 zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu.
- 4.9 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.
- 4.10 Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu 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 priestavu. 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.
- 4.11 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 nájomné vo výške  $13,75 \text{ EUR/m}^2/\text{mesiac} \times 13,52 \text{ m}^2 = 185,90 \text{ eur/mesiac} + \text{DPH}$ , t. j. **2.230,80 eur/rok + DPH** (ďalej len „Nájomné“).
- 5.2 **Nájomné bude Nájomcom uhrádzané mesačne vopred za každý kalendárny mesiac trvania nájmu**, na základe faktúr vystavených Prenajímateľom v súlade s touto Zmluvou a zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájomné bude Nájomcom uhrádzané bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na faktúre. Deň splatnosti Nájomného je vždy pätnásť (15.) deň príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné podľa tejto Zmluvy platí, a to aj v prípade omeškania Prenajímateľa s vystavením faktúry.
- Nájomné za užívanie Predmetu nájmu za obdobie kratšie než kalendárny mesiac v zmysle tejto Zmluvy, bude Prenajímateľom vyčíslené a Nájomcom uhradené v alikvotnej výške vypočítanej nasledovne: ročné Nájomné podľa bodu 5.1 /365 x počet dní užívania Predmetu nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci + DPH. Nájomné alebo alikvotnú časť Nájomného za prvý kalendárny mesiac trvania nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na faktúre, pričom splatnosť Nájomného je pätnásť (15) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, a to aj v prípade omeškania Prenajímateľa s vystavením faktúry.
- 5.3 V prípade predčasného ukončenia nájmu z niektorého z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone, Prenajímateľ vráti Nájomcovi časť zaplateného Nájomného, ktorá pripadá na obdobie, kedy nájom podľa tejto Zmluvy už netrval.
- 5.4 Nájomné zahŕňa vodné a stočné, Prenajímateľ je povinný zabezpečiť pre Nájomcu ich dodávky.

- 5.5 Nájomné nezahŕňa dodávku elektrickej energie a dodávku tepla (ďalej aj ako „**Prevádzkové náklady**“). Prevádzkové náklady za dodávku tepla a elektrickej energie Nájomca uhrádza Prenajímateľovi podľa plochy Predmetu nájmu vo výške **3 eurá/m<sup>2</sup>/mesiac + DPH**. Na základe tohto bodu budú Prevádzkové náklady vyčíslené nasledovne:

$$3,00 \text{ eurá/m}^2/\text{mesiac} + \text{DPH} \times 13,52 \text{ m}^2 = 40,56 \text{ EUR/mesiac} + \text{DPH}, \text{ t. j. } 486,72 \text{ eur/rok} + \text{DPH}$$

- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Prevádzkové náklady bude Nájomca uhrádzať spolu s Nájomným na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom podľa bodu 5.2 tohto článku tejto Zmluvy.
- 5.7 V prípade, ak Prenajímateľ počas trvania nájmu na základe skutočných Prevádzkových nákladov zistí, že rozdiel medzi skutočnými nákladmi Nájomcu a výškou Prevádzkových nákladov dohodnutou v bode 5.5 tohto článku je rovný alebo viac ako 5% alebo v prípade ak v priebehu kalendárneho roka dodávateľa Prenajímateľa zmenia ceny dodávok služieb, ktoré predstavujú platby za Prevádzkové náklady o 5% a viac % vystaví Prenajímateľ vyúčtovaciu faktúru najneskôr v druhom mesiaci kalendárneho roka nasledujúcom po kalendárnom roku za ktorý bol vyššie uvedený rozdiel zistený. Rozpis skutočných Prevádzkových nákladov bude tvoriť prílohu k vyúčtovacej faktúre Prenajímateľa za Prevádzkové náklady.
- 5.8 V prípade, ak Prenajímateľ počas trvania nájmu na základe skutočných Prevádzkových nákladov zistí rozdiel medzi skutočnými nákladmi Nájomcu a výškou Prevádzkových nákladov dohodnutou v bode 5.5 tohto článku menší ako 5% alebo v prípade ak v priebehu kalendárneho roka dodávateľa Prenajímateľa zmenia ceny dodávok služieb, ktoré predstavujú platby za Prevádzkové náklady o menej ako 5%, je Prenajímateľ oprávnený v súlade s touto zmenou jednostranne zmeniť výšku Prevádzkových nákladov dohodnutú v bode 5.5 tohto článku na nasledujúci kalendárny rok. Rozpis skutočných Prevádzkových nákladov bude pri zistení rozdielu v zmysle tohto bodu zaslaný Nájomcovi.
- 5.9 Prenajímateľ je povinný každú faktúru doručiť Nájomcovi elektronicky prostredníctvom e-mailu na adresu: [info@violetzone.sk](mailto:info@violetzone.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 pripočíta DPH podľa príslušných aktuálne platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.10 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.
- 5.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca spolu s prvou úhradou Nájomného uhradí Prenajímateľovi **kauciu vo výške trojmesačného Nájomného**. 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 bezodkladne doplniť zloženú kauciu do výšky dohodnutej kaucie najneskôr do pätnástich (15) dní od doručenia oznámenia Prenajímateľa o použití kaucie. Po skončení trvania nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi nespotrebovanú časť kaucie do pätnástich (15) dní od podpísania Protokolu o vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi.
- 5.12 Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí každého kalendárneho roka trvania Zmluvy a po zverejnení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok (meranú indexom spotrebiteľských cien, príp. iným indexom, ktorý prípadne v budúcnosti tento index nahradí), bude výška Nájomného upravená o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky; základom pre určenie úpravy Nájomného pre príslušný kalendárny rok bude celková výška Nájomného platná v predchádzajúcom kalendárnom roku (vrátane inflačného navýšenia). O zverejnené percento inflácie sa upraví výška Nájomného uvedená v bode 5.1, čl. 5

tejto Zmluvy. Upravené Nájomné podľa tohto bodu sa Prenajímateľ zaväzuje písomne oznámiť Nájomcovi najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. Prípadný rozdiel medzi dovtedy zaplateným a upraveným Nájomným za obdobie do 31.3. Prenajímateľ vyfakturuje Nájomcovi najneskôr do 30.04. príslušného kalendárneho roka. V prípade úpravy výšky Nájomného podľa tohto bodu sa Zmluvné strany dohodli, že uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve sa nevyžaduje. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že prípadná deflácia nebude mať na určovanie výšky Nájomného žiadny vplyv.

- 5.13** Prenajímateľ je oprávnený každoročne počas trvania tejto Zmluvy zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty Nájomného za Predmet nájmu znalcom alebo znaleckou organizáciou určenou Prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak všeobecná hodnota Nájmu za Predmet nájmu určená znaleckým posudkom bude vyššia než Nájomné platené za príslušný kalendárny rok zvýšené podľa bodu 5.12 je Prenajímateľ oprávnený po uplynutí príslušného kalendárneho roka trvania nájmu uplatniť a fakturovať Nájomné počas nasledujúceho kalendárneho roka nájmu vo výške všeobecnej hodnoty nájmu určenej znaleckým posudkom bez toho, aby bolo potrebné uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Takto upravené nájomné je však Prenajímateľ oprávnený uplatniť a fakturovať najskôr po uplynutí pätnástich (15) kalendárnych dní od písomného upovedomenia Nájomcu v zmysle bodu 5.14 a v prípade, ak Nájomca neuplatnil svoje právo vypovedať túto Zmluvu podľa bodu 5.14.
- 5.14** O úprave Nájomného podľa bodu 5.13 Prenajímateľ vopred písomne upovedomí Nájomcu. Pokiaľ Nájomca s takouto úpravou Nájomného nesúhlasí, je oprávnený túto Zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou doručenu Prenajímateľovi najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia písomného upovedomenia o úprave Nájomného. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi. V prípade takejto výpovede je až do uplynutia výpovednej doby Prenajímateľ oprávnený uplatňovať si voči Nájomcovi Nájomné vo výške stanovenej pred upovedomením Nájomcu o úprave Nájomného podľa bodu 5.13, prípadne zvýšeného podľa bodu 5.12.
- 5.15** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné bude v alikvotnej výške upravené o výšku dane z nehnuteľnosti v zmysle výmery dane z nehnuteľnosti za príslušný kalendárny rok. Daň z nehnuteľnosti je splatná samostatne od Nájomného, a to najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia faktúry obsahujúcej výšku dane z nehnuteľnosti.

## **[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 pokutu. Nájomca sa zaplatením zmluvnej pokuty nezbavuje 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:

	<b>Špecifikácia porušenia zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu</b>	<b>výška zmluvnej pokuty</b>
1.	prenechanie Predmetu nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to za každý deň porušenia záväzku;	1 650 EUR
2.	užívanie Predmetu nájmu na iný účel ako bolo dohodnuté v tejto Zmluve, a to za každý deň porušenia záväzku;	3 000 EUR
3.	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
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.	porušenie povinnosti vyplývajúcej z článku 9, bodu 9.2.2	3 000 EUR
6.	nedodržanie povinnosti zabezpečovať údržbu Predmetu nájmu, a to za každý deň porušenia záväzku;	1 500 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.	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 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;	3 300 EUR
10.	neplnenie povinností podľa článku 9, bodov 9.3, 9.4, 9.5 a 9.6, 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 osoby, ktorým umožnil prístup k/ná Predmet nájmu. Nájomca nezodpovedá 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 neprimerane 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 omeškani s plnením ktoréhokolvek 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.

## **[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 protipožiarными 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, hlučkom 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 na svoje náklady zabezpečovať údržbu Predmetu nájmu
- 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 platiť Nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v tejto Zmluve;
- 9.1.8 strpieť vecné bremená na Predmete nájmu, ak také sú 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.

## 9.2 Nájomca:

- 9.2.1 nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- 9.2.2 je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, akékoľvek technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, a to na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, pri dodržaní platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak Nájomca vykoná stavebné úpravy, technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, 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 Nájomca je povinný spolu so žiadosťou o súhlas Prenajímateľa s úpravami podľa bodu 9.2.2 odovzdať Prenajímateľovi na schválenie projektovú dokumentáciu k úpravám Predmetu nájmu spracovanú autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom (ďalej aj ako „dokumentácia“), presnú špecifikáciu úprav, ich časový harmonogram, ako aj všetky potrebné administratívne súhlasy a povolenia potrebné k vykonávaniu úprav. Získanie potrebných úradných povolení (ak sa vyžadujú) je povinnosťou Nájomcu. Nájomca zodpovedá za správnosť dokumentácie požadovanej jednotlivými orgánmi štátnej správy, verejnej správy či miestnej samosprávy za účelom získania príslušných povolení;
- 9.2.4 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.
- 9.2.5 Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ má za účelom zabezpečenia Nájomného zákonné záložné právo podľa ust. § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka k hnutelným 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.

### 9.3 Revízie:

9.3.1 Revízne správy a odborné prehliadky budov a prípadných zariadení vo vlastníctve Nájomcu si na vlastné náklady zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša v zmysle platných predpisov Nájomca, ktorý taktiež nesie plnú zodpovednosť za technický stav týchto budov a zariadení.

### 9.4 Životné prostredie:

9.4.1 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;

9.4.2 Nájomca je povinný po skončení nájmu Predmet nájmu vypratať a vykonať ekologické vyčistenie Predmetu nájmu, a v prípade znečistenia alebo poškodenia životného prostredia, zabezpečiť jeho sanáciu oprávneným subjektom na vlastné náklady;

9.4.3 Nájomca je povinný ekologické zneškodnenie všetkých vyprodukovaných odpadov zabezpečovať priebežne oprávneným subjektom na vlastné náklady v súlade s legislatívou o odpadovom hospodárstve platnou na území Slovenskej republiky.

### 9.5 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci:

9.5.1 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/;

9.5.2 v prípade porušenia predpisov, znáša v plnom rozsahu prípadnú vzniknutú škodu na zdraví a majetku ako aj sankcie zo strany štátnych a iných orgánov.

### 9.6 Ochrana pred požiarmi:

9.6.1 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;

9.6.2 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;

9.6.3 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 nepoškodujúcim Predmet nájmu:

10.1.1 vypratať Predmet nájmu – odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek huteľný majetok patriaci Nájomcovi;

- 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 odstrániť akékoľvek a všetky škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom, škody, za ktoré zodpovedá Nájomca podľa tejto Zmluvy a škody spôsobené vypratáním majetku Nájomcu z Predmetu nájmu.
- 10.2** Úpravy vykonané Nájomcom v súlade s článkom 9 bod 9.2.2, ktoré nemožno odstrániť z Predmetu nájmu v súlade s článkom 10 bod 10.1.2 bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu, sa stávajú 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 nájmu a vrátiť ho Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom najneskôr k poslednému dňu trvania nájomného vzťahu. Ustanovenie bodu 4.5 druhá veta tým nie je dotknuté. Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s odborne vykonanými opravami alebo zmenami, ku ktorým dal Prenajímateľ preukázateľný písomný súhlas. O vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi bude vyhotovený písomný protokol. Ak Nájomca nesplní povinnosť vypratať Predmet nájmu a vrátiť ho Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom, Prenajímateľ má právo vypratať Predmet nájmu na náklady a zodpovednosť Nájomcu, s čím Nájomca súhlasí. V takomto prípade nenesie Prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.
- 10.5** Zmluvné strany sa osobitne dohodli na tom, že v prípade zániku tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán sa Zmluvné strany vyporiadajú tak, že Prenajímateľ si ponechá ním od Nájomcu prijaté Nájomné a Prevádzkové náklady 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 nájmu Nájomcom, pričom na účely tohto vyporiadania Zmluvných strán bude pre Prenajímateľa a Nájomcu záväzná a určujúca v článku 5. tejto Zmluvy dohodnutá výška Nájomného a Prevádzkových nákladov, a to za celú skutočnú dobu užívania Predmetu nájmu Nájomcom.

Zmluvné strany sa ďalej osobitne dohodli na tom, že v prípade ak Nájomca z akéhokoľvek dôvodu bude neoprávnené užívať Predmet nájmu po skončení platnosti a účinnosti tejto Zmluvy resp. po márnom uplynutí lehoty určenej Prenajímateľom pre vypratanie Predmetu nájmu podľa bodu 4.5 druhá veta (t. j. bez právneho dôvodu) má Prenajímateľ voči Nájomcovi osobitný nárok na zaplatenie mesačnej odplaty za takéto neoprávnené užívanie Predmetu nájmu bez právneho dôvodu vo výške rovnajúcej sa jednej dvanástine (1/12) ročného Nájomného dohodnutého v článku 5. tejto Zmluvy a mesačných Prevádzkových nákladov dohodnutých v článku 5. tejto Zmluvy, a to za každý aj len začatý kalendárny mesiac neoprávneného užívania Predmetu nájmu 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. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že inflačné navýšenie podľa bodu 5.12, čl. 5 tejto Zmluvy sa uplatní aj pre

výpočet mesačnej odplaty za neoprávnené užívanie Predmetu nájmu bez právneho dôvodu podľa tohto bodu tejto Zmluvy.

- 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 druhá veta, a to vo výške 300,- EUR za každý aj len začatý kalendárny mesiac 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 alebo pokiaľ má Zmluvná strana dôvodnú príčinu domnievať sa, že povinnosti druhej Zmluvnej strany podľa tohto článku 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 zachovávania mlčanlivosti o spracúvaných osobných údajoch a zásadu minimalizácie ich spracúvania.
- 12.3 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/gdpr>.

## [13] ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### 13.1 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.

### 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;

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 považujú 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 doručení 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: Ing. Emil Kosiba  
e – mail: emil.kosiba@vpas.sk  
telefónne číslo: [REDACTED]

Kontaktná osoba za Nájomcu:

meno a priezvisko: Ing. Ján Mišurda  
e – mail: jan.misurda@sarens.com  
telefónne číslo: [REDACTED]

**13.3 Rozhodné právo:**

- 13.3.1 Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 13.3.2 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 ktoréhokolvek 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, nie však skôr ako dňa 01.07.2024. 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:**

Grafické znázornenie Predmetu nájmu

V Bratislave dňa [REDACTED] V mene Prenajímateľa: [REDACTED]	V Bratislave dňa [REDACTED] V mene Nájomcu: [REDACTED]
Mgr. Matej Danóci jediný člen predstavenstva Verejné prístavy, a. s.	Marius Dariusz Sudol konateľ spoločnosti Sarens Slovakia s. r. o.

**Príloha: Grafické znázornenie predmetu nájmu**

Kancelária č. 227 o výmere 13,52 m<sup>2</sup> na 3. nadzemnom podlaží budovy so súpisným číslom 776, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 2163, okres Bratislava II, obec Bratislava- Ružinov, k. ú. Nivy, nachádzajúcej sa na pozemku p. č. 3851/76.

