

---

**Nájomná zmluva**  
**č. 05.1-11-2024**

---

*uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)*

**Prenajíateľ:**

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 "Prenajíateľ"

**Nájomca:**

Obchodné meno:	<b>T A M group Komárno, s.r.o.</b>
Sídlo:	Šarovce 545, 935 52 Šarovce
IČO:	44 755 325
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 54352/N
Zastúpený:	Marian Tóth, konateľ
DIČ:	2022831063
IČ DPH:	SK2022831063
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK46 1100 0000 0026 2005 2708
SWIFT/BIC:	TATRSKBX

ďalej len "Nájomca"

**Ručiteľ:**

Obchodné meno:	<b>T a M trans pedition, s.r.o.</b>
Sídlo:	Šarovce 545, 935 52 Šarovce
IČO:	34 140 425
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 2267/N
Zastúpený:	Marian Tóth, konateľ
DIČ:	2020404782
IČ DPH:	SK2020404782

Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK56 1100 0000 0026 2776 4222
SWIFT/BIC:	TATRSKBX

ďalej aj len „Ručiteľ“

Nájomca a Prenajímateľ v ďalšom tiež jednotlivito ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“

## PREAMBULA

Dňa 27.06.2006 nadobudla účinnosť Nájomná zmluva č. 16/2006 uzatvorená medzi prenajímateľom **SR Štátna plavebná správa**, Prístavná 10, Bratislava 2 a nájomcom **DUNAJ PETROL TRADE, a. s.**, (skrátene D.P.T., a.s.) so sídlom Záhradnícka 16, 945 01 Komárno, IČO: 36 527 319, ktorou SR Štátna plavebná správa prenechala D.P.T., a.s. do dočasného užívania pozemky definované v bode 1.1, čl. 1 tejto Zmluvy. Dňa 31.03.2008 bol k Nájomnej zmluve č. 16/2006 uzavretý Dodatok č. 1, ktorý sa týkal zmeny prenajímateľa, ktorým sa v zmysle predmetného dodatku stala spoločnosť Verejné prístavy, a. s. Vlastníkom predmetných pozemkov je toho času Prenajímateľ ako právny nástupca SR Štátna plavebná správa, Prístavná 10, Bratislava 2. Odstúpením od Nájomnej zmluvy č. 16/2006 zo dňa 08.10.2015 došlo k zániku nájomného vzťahu medzi Prenajímateľom spoločnosťou D.P.T., a.s. ako nájomcom. V rámci konkurzného konania vedeného voči úpadcovi D.P.T., a.s., došlo Zmluvou o predaji časti podniku zo dňa 13.12.2017 k prevode časti podniku D.P.T., a.s. na spoločnosť **STOCKINVEST INTERNATIONAL INC.**, číslo spoločnosti: 31 678, Trust Company Compley, Ajeltake Road, Majuro, Republika Marshallových ostrovov MG 96960. Na základe Zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 21.05.2018 došlo medzi spoločnosťou **STOCKINVEST INTERNATIONAL INC.**, číslo spoločnosti: 31 678, Trust Company Compley, Ajeltake Road, Majuro, Republika Marshallových ostrovov MG 96960 a spoločnosťou **T A M group Komárno, s.r.o. (vtedajšie Morsevo group s.r.o.)** k prevodu časti podniku pôvodne patriacej D.P.T., a.s. na spoločnosť **T A M group Komárno, s.r.o. (vtedajšie Morsevo group s.r.o.)**, na základe čoho spoločnosť **T A M group Komárno, s.r.o. (vtedajšie Morsevo group s.r.o.)** nadobudla do svojho výlučného vlastníctva okrem iného aj stavby zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č. 10186 pre katastrálne územie Komárno ako stavba súpisné číslo 3981 administr. budova na pozemku parcelné číslo 1734/2, stavba súpisné číslo 3982 vrátnica na pozemku parcelné číslo 1734/3, stavba súpisné číslo 3983 rozvodňa na pozemku parcelné číslo 1734/5 a stavba súpisné číslo 3984 výdajný term. PHM na pozemku parcelné číslo 1734/6, ktoré sú súčasťou **stavby lodného terminálu umiestneného v nákladnom prístave Komárno slúžiacej na prečerpávanie pohonných hmôt medzi riečnymi pontónmi a automobilovými a železničnými cisternami**, ktorá bola zriadená na základe **stavebného povolenia** vydaného Okresným úradom v Komárne, odbor životného prostredia, zo dňa 21.09.1998 pod č. j. 202/1998-129 OR právoplatného a vykonateľného dňom 22.09.1998, a ktorej užívanie bolo povolené **kolaudačným rozhodnutím** Okresného úradu v Komárne, odbor životného prostredia, zo dňa 31.12.1998 pod č. j. 321/1998-OR právoplatným a vykonateľným dňom 19.01.1999, a to na dobu určitú do 01.08.2018 ako **stavba „Prestavba plniacej lávky PHM a elektrickej prípojky NN“** pozostávajúca z nasledujúcich objektov: SO1 Príprava územia, SO2 Ocelový prístrešok, SO3 Strojovňa ČS, SO4 Potrubný most, SO5 Potrubná lávka, SO6 Spevnené plochy a komunikácie, SO7 Dočasná administratívna budova, SO8 Dispečing vrátnica, SO9 Strojovňa požiarnej vody, SO11 Rozvod požiarnej vody, SO13 Kanalizácia, SO17 Záchyt úkapov od výdaja do AC, SO18 Záchyt úkapov od výdaja do ŽC, SO19 Zdroj úžitkovej vody, SO20 Rozvodňa NN a MaR, SO21 Prívod elektrickej energie NN, SO22 Prívod slaboprúdu, SO23 Vonkajšie osvetlenie, , SO25 Konečné

terénne úpravy, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch registra "C" KN parc. č. 1734/1, 1734/2, 1734/3, 1734/4, 1734/5, 1734/6, 1734/7, 1734/8, 1735/42 v k. ú. Komárno, ktorých vlastníkom ako prioritného investičného majetku je Prenajímateľ, pričom súčasne vstúpila aj do vzťahov resp. sporov vyplývajúcich z odstúpenia Prenajímateľa od Nájomnej zmluvy č. 16/2006 zo dňa 08.10.2015. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Nájomca prehlasuje, že k zániku nájomného vzťahu z Nájomnej zmluvy č. 16/2006 došlo dňa 08.10.2015, a že užíva neoprávnene bez právneho dôvodu pozemky definované v bode 1.1, čl. 1 tejto Zmluvy od 09.10.2015 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Nároky Prenajímateľa vyplývajúce z užívania pozemkov uvedených v bode 1.1, čl. 1 tejto Zmluvy Nájomcom bez právneho titulu sú predmetom Dohody o urovnaní č. 05.7-02-2024, ktorej účinnosť je podmienená účinnosťou tejto Zmluvy.

## [1] ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva číslo 11263, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie Komárno:

Parcela registra „C“ KN č.	Druh pozemku	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Výmera nájmu v m <sup>2</sup>	Vecné bremeno
1734/1	zastavané plochy a nádvoría	1431	1431	x
1734/2	zastavané plochy a nádvoría	69	69	x
1734/3	zastavané plochy a nádvoría	15	15	x
1734/4	zastavané plochy a nádvoría	370	370	x
1734/5	zastavané plochy a nádvoría	15	15	x
1734/6	zastavané plochy a nádvoría	2619	2619	x
1734/7	zastavané plochy a nádvoría	1868	1868	x
1734/8	zastavané plochy a nádvoría	922	922	x
1735/42	ostatné plochy	12147	12147	Z- 6100/12 podľa ust. § 10 ods. 1 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v platnom znení a ust. § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení, v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne č. 35 786 230-24/2012 zo dňa 30.08.2012, úradne overeným Správou katastra Komárno dňa 08.10.2012 pod číslom 693/2012

- 1.2 Nájomca má záujem o dočasné užívanie pozemkov uvedených v bode 1.1 o celkovej výmere 19.456 m<sup>2</sup>, ktoré sú zakreslené v Grafickom znázornení, ktoré tvorí Prílohu tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), za podmienok uvedených v ďalších ustanoveniach tejto Zmluvy, nakoľko je vlastníkom stavieb a zariadení uvedených v preambule tejto Zmluvy, ktoré sú umiestnené na pozemkoch uvedených v bode 1.1 tohto článku tejto Zmluvy, za účelom ich prevádzkovania ako dočasných stavieb počas trvania doby nájmu podľa 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 prenechať 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, keďže Predmet nájmu ku dňu podpísania tejto Zmluvy užíva,
  - 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 Prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom prípravy Predmetu nájmu pre jeho riadne užívanie Nájomcom.
- 2.6 Vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca Predmet nájmu ku dňu podpísania tejto Zmluvy užíva, potvrdzuje prevzatia Predmetu nájmu od Prenajímateľa ku dňu podpísania tejto Zmluvy.

## [3] ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účel prevádzkovania prekladiska nákladov (minerálnych olejov, ich aditív, biogénnych látok, biopalív a iných pohonných látok) a ich skladovania vrátane prevádzkovania daňového skladu minerálnych olejov, výroby minerálnych olejov a ich zmesi s aditívami a/alebo biogénnymi látkami a s tým spojených činností, prevádzkovania dočasných stavieb a zariadení uvedených v preambule tejto Zmluvy (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, avšak len na základe predchádzajúceho upovedomenia Nájomcu s uvedením termínu kontroly nie skôr ako dva pracovné dni od jeho doručenia Nájomcovi a za prítomnosti zástupcov Nájomcu. Upovedomenie Nájomcu a prítomnosť jeho zástupcov sa nevyžaduje v mimoriadnych prípadoch, najmä havárie, požiaru a úniku nebezpečných látok.

- 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, ktorého platnosť je podmienená súhlasom Ministerstva dopravy Slovenskej republiky.

#### [4] DOBA NÁJMU A JEHO ZÁNİK

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie desiatich (10) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 13 bod 13.7.1.

- 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 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, a nevykoná nápravu ani napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa v lehote stanovenej Prenajímateľom nie kratšej ako 10 dní od jeho doručenia Nájomcovi,
- 4.3.2 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou, a nevykoná nápravu ani napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa v lehote stanovenej Prenajímateľom nie kratšej ako 10 dní od jeho doručenia Nájomcovi,
- 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, a nevykoná nápravu ani napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa v lehote stanovenej Prenajímateľom nie kratšej ako jeden rok od jeho doručenia Nájomcovi; zároveň pre vylúčenie pochybností platí, že tento bod sa nevzťahuje na povolenie zmeny v užívaní stavieb definovaných v preambule tejto Zmluvy, spočívajúcom v zmene doby trvania jej užívania na obdobie trvania tejto Zmluvy, resp. na povolenie ich prevádzkovania ako dočasných stavieb počas trvania doby nájmu podľa tejto Zmluvy, na vydanie ktorého dal Prenajímateľ súhlas upravený v bode 8.5, čl. 8 tejto Zmluvy,
- 4.3.4 dôjde k zániku Nájomcu s právnym nástupníctvom, t. j. do právneho postavenia Nájomcu vstúpi tretí subjekt ktorý nie je majetkovo alebo personálne prepojený s Nájomcom, ak na to Prenajímateľ nedá predchádzajúci písomný súhlas;
- 4.3.5 nastane niektorá zo skutočností, ktoré sú uvedené v článku 9 v bode 9.2.4,
- 4.3.6 Nájomca porušil akúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v článku 9, a nevykoná nápravu ani napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa v lehote stanovenej Prenajímateľom nie kratšej ako 30 dní od jeho doručenia Nájomcovi,
- 4.3.7 Nájomca poruší povinnosť uvedenú v bode 5.7, čl. 5 tejto Zmluvy,
- 4.3.8 Ručiteľ zanikne, vstúpi do likvidácie, súd povie reštrukturalizáciu Ručiteľa alebo vyhlási konkurz na majetok Ručiteľa, a Nájomca neposkytne Prenajímateľovi iného ručiteľa do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy od Prenajímateľa.

- 4.4 Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:

- 4.4.1 sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel;
- 4.4.2 Prenajímateľ opakovane alebo závažne porušil svoje zmluvné povinnosti uvedené v tejto Zmluve, a nevykoná nápravu ani napriek písomnému upozorneniu Nájomcu v lehote stanovenej Nájomcom nie kratšej ako 30 dní od jeho doručenia Prenajímateľovi,
- 4.4.3 Prenajímateľ je platobne neschopný, návrh na vyhlásenie konkurzu bol zamietnutý pre nedostatok majetku, alebo Prenajímateľ vstúpil do likvidácie.
- 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 Nájom tiež zaniká:
- 4.7.1 zánikom Predmetu nájmu, alebo
- 4.7.2 zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu, alebo
- 4.7.3 zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu.
- 4.8 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.
- 4.9 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na nájomný vzťah založený touto Zmluvou, nepoužije.
- 4.10 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou tejto Zmluvy je aj právo Nájomcu predĺžiť dobu nájmu o ďalších päť (5) rokov (ďalej len „Právo opcie“) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve s výnimkou nájomného. Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie Práva opcie. Písomné oznámenie Nájomcu o uplatnení si Práva opcie musí byť Prenajímateľovi doručené v priebehu posledného kalendárneho roka doby nájmu podľa bodu 4.1 tohto článku tejto Zmluvy, najneskôr však šesť (6) mesiacov pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo Nájomcu zaniká. V prípade uplatnenia Práva opcie Nájomcom má Prenajímateľ právo na obdobie predĺženej doby nájmu na základe Práva opcie upraviť výšku nájomného bez toho, aby bolo potrebné uzatvárať dodatok k tejto Zmluve tak, aby výška nájomného zodpovedala obvyklej výške nájomného stanovenej znaleckým posudkom, pričom takto upravenú výšku nájomného je Prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo Prenajímateľa zaniká. Ak Nájomca nebude písomne akceptovať takto upravenú výšku Nájomného ani do uplynutia doby nájmu, nájomný vzťah založený touto Zmluvou uplynutím doby nájmu zanikne. Ak Prenajímateľ neuplatní právo upraviť výšku nájomného na

obdobie predĺženej doby nájmu na základe Práva opcie v súlade s touto Zmluvou, dôjde k predĺženiu doby nájmu na základe Práva opcie za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve vrátane nájomného.

## [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  $3,20 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \times 19.456 \text{ m}^2 = 62.259,20 \text{ EUR/rok} + \text{DPH}$  (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 pätnásty (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. 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 nezahŕňa vodné, stočné, dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, ani žiadnych iných médií a ostatných služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj ako „**Médiá**“). Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že dodávky Medií nie je Prenajímateľ povinný Nájomcovi zabezpečiť a nie je povinný na takýto účel vybudovať žiadne inžinierske siete, ani znášať akékoľvek náklady.
- 5.5 Prenajímateľ je povinný každú faktúru doručiť Nájomcovi elektronicky prostredníctvom e-mailu na adresu: tamtrans@tamtrans.sk a súčasne aj ekonom@autohof.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.
- 5.6 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.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca spolu s prvou úhradou Nájomného uhradí Prenajímateľovi kauciu vo výške dvanásťmesačného 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 písomného oznámenia Prenajímateľa o použití kaucie Nájomcovi. Po skončení trvania nájmu sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi nespotrebovanú časť kaucie do pätnástich (15) dní od podpísania Protokolu o vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

- 5.8 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). 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.
- 5.9 Podľa § 5 ods. 2 písm. b) bod 1. zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov sa daň z pozemkov zaväzuje uhrádzať Nájomca.
- 5.10 Podpísaním tejto Zmluvy spoločnosť T a M trans pedition, s.r.o. so sídlom Šarovce 545, 935 52 Šarovce, IČO: 34140425, ako ručiteľ Prenajímateľovi vyhlasuje, že ho uspokojí, ak Nájomca voči Prenajímateľovi nespĺní akýkoľvek peňažný záväzok vyplývajúci z tejto Zmluvy. Povinnosť Ručiteľa uvedená v predchádzajúcej vete tohto bodu nezanikne a zostane zachovaná aj v prípade konkurzu, reštrukturalizácie, likvidácie a zmene právnej formy Nájomcu. Povinnosť Ručiteľa podľa tohto bodu zostáva zachovaná aj v prípade zmien tejto Zmluvy.

## [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 v prípade, ak Nájomca nevykoná nápravu ani po písomnom upozornení Prenajímateľom.
- 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 nezbaňuje 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:

	Špecifikácia porušenia zmluvných záväzkov zo strany Nájomcu	výška zmluvnej pokuty
1.	neoprávnené užívanie väčšej plochy ako je plocha Predmetu nájmu, a to za každý deň porušenia záväzku;	3,20 EUR/1m <sup>2</sup> neoprávnené užívanie plochy, minimálne však 1 000 EUR



2.	prenechanie Predmetu nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to za každý deň porušenia záväzku;	1 650 EUR
3.	užívanie Predmetu nájmu na iný účel ako bolo dohodnuté v tejto Zmluve, a to za každý deň porušenia záväzku;	3 000 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.	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
6.	porušenie povinnosti vyplývajúcej z článku 9, bodu 9.2.2	3 000 EUR
7.	nedodržanie povinnosti zabezpečovať údržbu Predmetu nájmu (vrátane starostlivosti o trávnaté nespevnené plochy, dreviny, odstraňovania náletových drevín, naplavenín, odpratávania snehu), a to za každý deň porušenia záväzku;	1 500 EUR
8.	nedovolená stavebná činnosť na Predmete nájmu a/alebo v územnom obvode verejného prístavu, a to za každé jednotlivé porušenie záväzku;	2 650 EUR
9.	neoprávnené skladovanie a neodpratanie odpadového materiálu z Predmetu nájmu, a to za každý deň porušenia záväzku;	1 000 EUR
10.	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
11.	neplnenie povinností podľa článku 9, bodov 9.3, 9.4, 9.5 a 9.6, a to za každý deň porušenia záväzku;	700 EUR
12.	neplnenie povinností podľa článku 3, bod 3.2, a to za každé porušenie jednotlivo	1000 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 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.
- 8.2 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 neprímerane neobmedzoval Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.
- 8.3 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia a protipožiarneho predpisov na/v Predmete nájmu.
- 8.4 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na veciach vnesených na/do Predmetu nájmu Nájomcom pri jeho činnosti.
- 8.5 Prenajímateľ podpísaním tejto Zmluvy dáva Nájomcovi súhlasné stanovisko Prenajímateľa ako výlučného vlastníka Predmetu nájmu v príslušnom správnom konaní za účelom povolenia zmeny v užívaní stavieb definovaných v preambule tejto Zmluvy, spočívajúcom v zmene doby trvania ich užívania na obdobie trvania tejto Zmluvy, resp. za účelom povolenia ich prevádzkovania ako dočasných stavieb počas trvania doby nájmu podľa tejto Zmluvy.

## **[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 protipožiarne 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, hlukom 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 (vrátane odpratávania snehu, odstraňovania náletových drevín, naplavenín a kosenia); zabezpečiť, že počas pohybu a odstavenia dopravných prostriedkov Nájomcu na Predmete nájmu ako aj dopravných prostriedkov tretích osôb, ktorým Nájomca umožní prístup do/na Predmet nájmu, nedôjde k úniku najmä pohonných hmôt do pôdy z týchto dopravných prostriedkov;
- 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;

## 9.2 Nájomca:

- 9.2.1 nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa za podnájom Predmetu nájmu alebo jeho časti nepovažuje, ak Prenajímateľ umožní užívanie Predmetu nájmu právnickým osobám majetkovo alebo personálne prepojeným s Nájomcom, za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s bodom 3.1, čl. 3 tejto Zmluvy;
- 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. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa vyššie-uvedené nevzťahuje na vykonávanie stavebných a technických prác za účelom údržby a rekonštrukcie stavieb a zariadení uvedených v preambule tejto zmluvy za účelom zabezpečenia ich riadneho a bezpečného prevádzkovania v súlade s touto Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za podmienky, že nedôjde k zvýšeniu zastavanosti Predmetu nájmu;
- 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, povolenia reštrukturalizácie Nájomcu alebo vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu, je Nájomca povinný každú takúto skutočnosť oznámiť Prenajímateľovi ihneď po jej vzniku.

### 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 nepoškodzujúcim Predmet nájmu:

- 10.1.1** vypratať Predmet nájmu – odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hnuiteľný 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 odborné 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 vypratanych veciach.
- 10.5** Zmluvné strany sa osobitne dohodli na tom, že v prípade zániku tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán sa Zmluvné strany vysporiadajú tak, že Prenajímateľ si ponechá ním od Nájomcu prijaté Nájomné 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 vysporiadania Zmluvných strán bude pre Prenajímateľa a Nájomcu záväzná a určujúca v článku 5. tejto Zmluvy dohodnutá výška Nájomného, 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 ročného Nájomného dohodnutého 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 5.8, 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 tretia veta, a to vo výške 40% z jednej dvanástiny ročného Nájomného dohodnutého v článku 5. tejto Zmluvy 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 ktorákkoľvek Zmluvná strana poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa tohto článku, 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 Zápis do katastra nehnuteľností:**

**13.1.1** Návrh na záznam do katastra nehnuteľností podľa § 34 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov podľa tejto Zmluvy podá na Okresnom úrade Komárno, katastrálnom odbore Prenajímateľ, ktorého Nájomca podpisom tejto Zmluvy na to splnomocňuje. Prenajímateľ toto plnomocenstvo v plnom rozsahu svojím podpisom tejto Zmluvy prijíma.

**13.1.2** Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia katastrálneho konania o zápise nájomného práva k Predmetu nájmu na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na to, aby boli nedostatky a chyby tejto Zmluvy, resp. návrhu na záznam a ich príloh brániace zápisu nájomného práva k Predmetu nájmu do katastra nehnuteľností bezodkladne odstránené, a aby bol zápis do katastra nehnuteľností vykonaný a účel tejto Zmluvy dosiahnutý.

### **13.2 Zmeny a dodatky:**

**13.2.1** 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.

### **13.3 Oznámenie a komunikácia:**

**13.3.1** Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia medzi Zmluvnými stranami súvisiaca s touto Zmluvou musí byť:

**13.3.1.1** realizovaná v písomnej forme a vyhotovená v slovenskom jazyku;

**13.3.1.2** 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 uvedené v obchodnom/živnostenskom registri;

**13.3.1.3** zaslaná elektronickou poštou na emailové adresy uvedené v bode 13.3.4; alebo

**13.3.1.4** zaslaná na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto článku.

**13.3.2** Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia, vrátane vystavených faktúr, sa pre účely tejto Zmluvy považujú za riadne doručené:

**13.3.2.1** 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 doručenú aj vtedy, ak bol adresát pri doručovaní zásielky zastihnutý avšak túto si odmietol prevziať;

**13.3.2.2** v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvnej strane, ak bola zásielka doručená osobne;

**13.3.2.3** 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.

**13.3.3** 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.

- 13.3.4** 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: Mgr. Adam Papp

e – mail: [REDACTED]

telefónne číslo: [REDACTED]

Kontaktná osoba za Nájomcu:

meno a priezvisko: Mgr. Michal Ryboš

e – mail: [REDACTED]

telefónne číslo: [REDACTED]

**13.4 Rozhodné právo:**

**13.4.1** Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

**13.4.2** 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.

**13.5 Oddeliteľnosť ustanovení:**

**13.5.1** 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.

**13.5.2** 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, v opačnom prípade sa použije ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré je najbližšie účelu sledovanému Zmluvnými stranami.

**13.6 Odkladacia podmienka:**

**13.6.1** Nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy je podmienené nadobudnutím účinnosti Dohody o urovnaní č. 05.7-02-2024, ktorá bola alebo bude uzatvorená medzi Zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že k zverejneniu tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky pristúpi Prenajímateľ výlučne po splnení podmienky podľa prvej vety tohto bodu tejto Zmluvy.



### 13.7 Účinnosť a vyhotovenia:

**13.7.1** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch Zmluvných strán a udelením súhlasu Ministerstva dopravy Slovenskej republiky. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto Zmluvu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí jej platnosti. Nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy je podmienené splnením podmienky uvedenej v bode 13.6.1 tohto článku tejto Zmluvy.

**13.7.2** Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) identických vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise po dve (2) vyhotovenia, jedno (1) vyhotovenie obdrží Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky a jedno (1) vyhotovenie je určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor.

#### Príloha:

Grafické znázornenie Predmetu nájmu

<p>V Bratislave dňa [redacted] V mene Prenajímateľa: [redacted]</p> <p>.....</p> <p><b>Mgr. Matej Danóci</b> jediný člen predstavenstva Verejné prístavy, a. s.</p>	<p>V Šarovciach dňa [redacted] V mene Nájomcu: [redacted]</p> <p>.....</p> <p><b>Marian Tóth</b> konateľ T A M group Komárno, s.r.o.</p>
	<p>V Šarovciach dňa [redacted] V mene Ručiteľa: [redacted]</p> <p>.....</p> <p><b>Marian Tóth</b> konateľ T a M trans pedition, s.r.o.</p>

Parcely registra „C“ KN zapísané na liste vlastníctva číslo 11263, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie: Komárno:

Parcela registra „C“ KN č.	Druh pozemku	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Výmera nájmu v m <sup>2</sup>
1734/1	zastavané plochy a nádvoría	1431	1431
1734/2	zastavané plochy a nádvoría	69	69
1734/3	zastavané plochy a nádvoría	15	15
1734/4	zastavané plochy a nádvoría	370	370
1734/5	zastavané plochy a nádvoría	15	15
1734/6	zastavané plochy a nádvoría	2619	2619
1734/7	zastavané plochy a nádvoría	1868	1868
1734/8	zastavané plochy a nádvoría	922	922
1735/42	ostatné plochy	12147	12147

