
Nájomná zmluva
č. 05.1-03-2025

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

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Verejné prístavy, a. s.
Sídlo:	Pristavná 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:	E-MOTION s.r.o.
Sídlo:	Betliarska 8/A, 851 07 Bratislava
IČO:	35 732 105
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15949/B
Zastúpený:	Dalibor Lukačka, konateľ spoločnosti
DIČ:	2020228826
IČ DPH:	SK2020228826
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK67 1100 0000 0026 2970 8195
SWIFT/BIC:	TATRSKBX

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 výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 3867/52, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres : Bratislava II, obec : Bratislava – Ružinov, katastrálne územie : Nivy a to na Liste vlastníctva číslo 882 nasledovne :**

Predmet	Parcela registra „C“ KN č.	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Výmera nájomu v m ²
Pozemok	3867/52	zastavaná plocha a nádvorie	9060	330

Prenajímateľ je súčasne výlučným vlastníkom i/ stavby bez súpisného čísla - betónová prefabrikovaná garáž bez brány o výmere 16 m² a ii/ stavby bez súpisného čísla – betónová prefabrikovaná garáž s bránou (ďalej spolu len „Stavby“), ktoré sú postavené na vyššie v tomto bode uvedenom pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 3867/52, k.ú. Nivy, pričom tieto Stavby nie sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva.

- 1.2** Nájomca prejavil záujem o **dočasné užívanie časti pozemku uvedeného v bode 1.1 o celkovej výmere 330m²** (ďalej len „Predmet nájmu 1“) a súčasne o **dočasné užívanie v bode 1.1 uvedených dvoch Stavieb (betónová prefabrikovaná garáž bez brány a betónová prefabrikovaná garáž s bránou), každá táto stavba o výmere 16m²** (ďalej len „Predmet nájmu 2“) a to za podmienok uvedených v ďalších ustanoveniach tejto Zmluvy.

Umiestnenie - špecifikácia Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2 a rozsah ich užívania zo strany Nájomcu v dvoch (2) dohodnutých etapách je znázornené farebne a popísané v Grafickom znázornení, ktoré tvorí Prílohu tejto Zmluvy.

Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 v ďalšom texte tiež spolu len ako „Predmet nájmu.“

Zmluvné strany sa týmto osobitne dohodli na tom, že Predmet nájmu (t. j. Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2) bude Nájomca užívať na účel dohodnutý v tejto Zmluve v dvoch (2) nasledovných etapách :

Etapa I.

v období najneskôr do uplynutia dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 umiestnené na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 3867/52, k.ú. Nivy tak ako je to farebne znázornené a popísané v Prílohe tejto zmluvy - v Grafickom znázornení.

Etapa II.

v období od ukončenia Etapy I. podľa tohto bodu do uplynutia doby nájmu resp. ukončenia platnosti tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 umiestnené na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 3867/52, k.ú. Nivy tak ako je to farebne znázornené a popísané v Prílohe tejto zmluvy - v Grafickom znázornení.

[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 tejto Zmluvy. 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.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu umiestniť mobilné toalety v počte najviac troch (3) kusov, pre osoby vykonávajúce činnosti pre Nájomcu a osoby podľa bodu 9.2.6 Zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie týchto mobilných toaliet na jeho vlastné náklady.

[3] ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účel - **uloženie kontajnerov, práce na zhotovení konštrukcie a objektu z kontajnerov, odstavenie vozidiel a mechanizmov, uskladnenie materiálu** (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. Za týmto účelom Prenajímateľ upovedomí Nájomcu najmenej jeden (1) pracovný deň vopred o plánovanej kontrole.
- 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 ZÁNIK

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 13 bod 13.5.1 do dňa 30.06.2025.**
- 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 pätnásť (15) kalendárnych dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.
- 4.7 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tridsať (30) kalendárnych dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, 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 1 je prioritným investičným majetkom podľa § 6 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ako taký 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 prístavu. 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 Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu 2 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 prístavu. 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.
- 4.12 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na nájomný vzťah založený touto Zmluvou, nepoužíje.

[5] NÁJOMNÉ, JEHO SPLATNOSŤ A SPÔSOB ÚHRADY

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi

za užívanie Predmetu nájmu 1

t.j. za užívanie časti Pozemku
nájomné vo výške

17,10 EUR/ m²/ rok x 330m² = 5643,00 EUR/rok + DPH

za užívanie Predmetu nájmu 2

t.j. za užívanie
prefabrikovanej garáže s bránou
nájomné vo výške

84,00 EUR/ m²/ rok x 16m² = 1344,00 EUR/rok + DPH

t.j. za užívanie
prefabrikovanej garáže bez brány
nájomné vo výške

51,00 EUR/ m²/ rok x 16m² = 816,00 EUR/rok + DPH

Spolu nájomné : 7803.00 EUR/ rok + DPH

(ďalej spolu len ako „Nájomné“).

- 5.2 Nájomné bude Nájomcom uhradené **jednorazovo vopred za celú dohodnutú dobu nájmu** a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v súlade s touto Zmluvou a zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Nájomné za užívanie Predmetu nájmu za celú dohodnutú dobu nájmu (t. j. kratšie ako kalendárny rok) v zmysle tejto Zmluvy bude **vopred Prenajímateľom vyčíslené a Nájomcom uhradené vo výške vypočítanej nasledovne : ročné Nájomné podľa bodu 5.1/365 x počet dní užívania Predmetu nájmu počas dohodnutej doby nájmu + DPH.**

Nájomné za užívanie Predmetu nájmu za celú dohodnutú dobu nájmu podľa tohto bodu sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi 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 Médii 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: **faktury@emotion.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 1.600,- EUR**. 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.

[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 zmluvnú 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;	17,10 EUR/1m ² 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.	nepĺnenie 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/na 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 neprímerane 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 omeškaní s plnením ktoréhokoľvek 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.

8.7 Prenajímateľ informoval Nájomcu, že Prenajímateľ eviduje v informačnom systéme environmentálnych záťaží, environmentálnu záťaž v lokalite Prístav pod názvom B2 (1904) / Bratislava – Ružinov – Prístav, SK/EZ/B2/1904, a že na lokalite Prístav prebehol geologický prieskum životného prostredia v rámci projektu „Pravdepodobné environmentálne záťaž – prieskum na vybraných lokalitách Slovenskej republiky“ z Operačného programu životného prostredia.

8.8 Prenajímateľ informoval Nájomcu, že záverečná správa „Prieskum pravdepodobnej environmentálnej záťaže B2 (1904) / Bratislava – Ružinov – Prístav (SK/EZ/B2/1904)“ z roku 2015

je k dispozícii v archíve Geofondu – Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra, a že od roku 2015 prebieha v lokalite Prístav monitoring environmentálnych záťaží oprávneným subjektom.

- 8.9** Prenajímateľ informoval Nájomcu, že za sanáciu územia nezodpovedá Prenajímateľ, ale Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, ktoré bolo poverené vykonať sanáciu environmentálnej záťaže v lokalite Prístav, Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 397 z roku 2017.

[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 protipožiarnymi 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 zabezpečiť 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;
- 9.1.9** 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.

9.2.6 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že k Predmetu nájmu budú mať počas doby nájmu prístup aj osoby pôsobiace v spoločnosti BAUERFRESH s. r. o., so sídlom 212, Vojka nad Dunajom, 930 31, IČO: 51 797 747 a jej pracovníci a dodávatelia. Prítomnosť týchto osôb na Predmete nájmu sa nepovažuje za porušenie povinnosti Nájomcu podľa tohto článku Zmluvy;

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 zabezpečiť 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 hnutelný 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, čl. 4 tejto Zmluvy 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 vporiadajú 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 vporiadania 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 článku 4 tejto Zmluvy (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 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. Výška mesačnej odplaty za neoprávnené užívanie Predmetu nájmu bez právneho dôvodu podľa tohto bodu tejto Zmluvy bude po uplynutí kalendárneho roka upravená o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky (meranú indexom spotrebiteľských cien, príp. iným indexom, ktorý prípadne v budúcnosti tento index nahradí). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že prípadná deflácia nebude mať na určovanie výšky mesačnej odplaty za neoprávnené užívanie Predmetu nájmu bez právneho dôvodu žiadny vplyv.

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, čl. 4 tejto Zmluvy, a to vo výške 20% z jednej dvanástiny (1/12) 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 ktorákoľvek Zmluvná strana poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa tohto článku tejto Zmluvy alebo pokiaľ má Zmluvná strana dôvodnú príčinu domnievať sa, že povinnosti druhej Zmluvnej strany podľa toho článku tejto Zmluvy 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 zachovávanie 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 považuje 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 doručenú 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: [REDACTED]

telefónne číslo: [REDACTED]

Kontaktná osoba za Nájomcu:

meno a priezvisko: Jozef Urblík

e – mail: [REDACTED]

telefónne číslo: [REDACTED]

13.3 Rozhodné právo:

12.3.1 Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

12.3.2 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. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto Zmluvu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí jej platnosti.

13.5.1 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) identických vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise po dve (2) vyhotovenia.

Príloha:

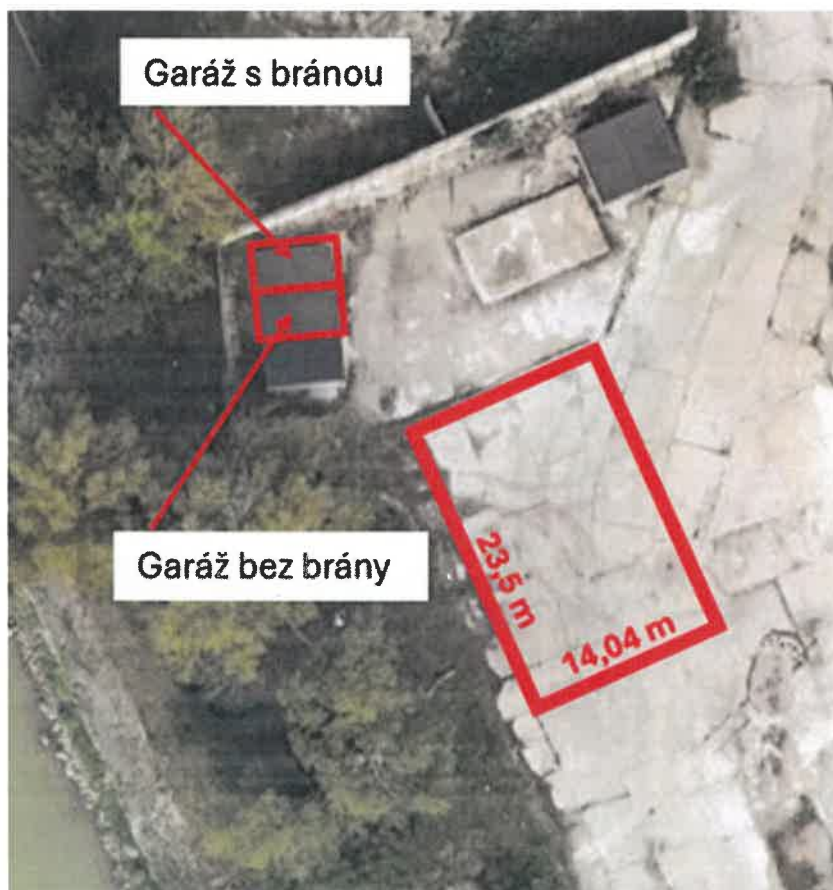
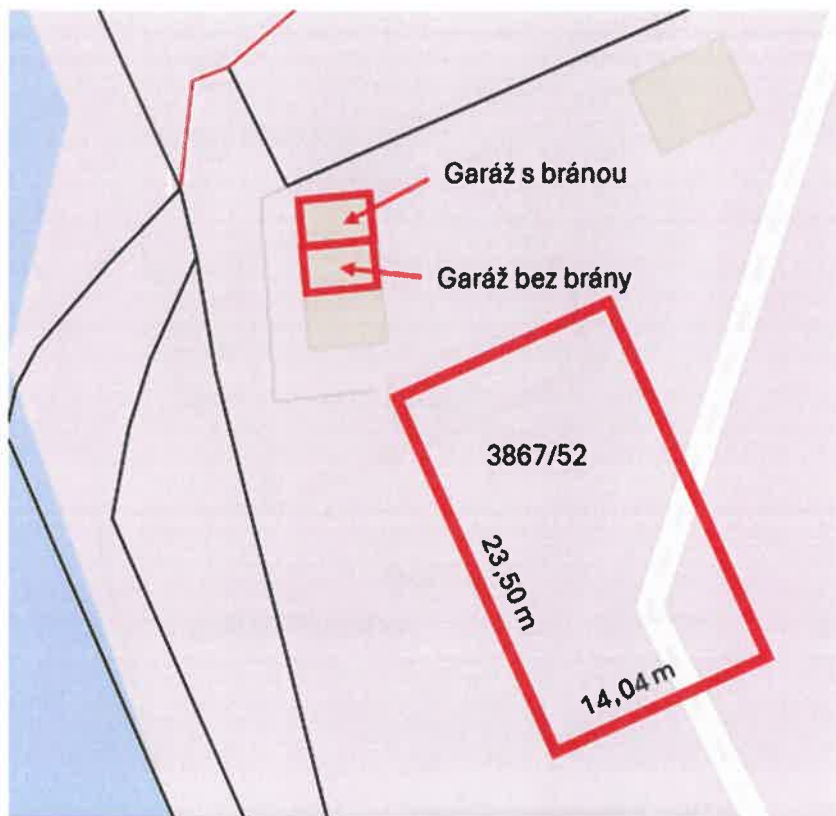
Grafické znázornenie Predmetu nájmu

V Bratislave dňa [redacted] V mene Prenajímateľa: [redacted] Mgr. Matej Danóci jediný člen predstavenstva Verejný prístav, a. s.	V Bratislave dňa [redacted] V mene Nájomcu: [redacted] Dalibor Lukačka konateľ spoločnosti E-MOTION s.r.o.
--	--

Etapa I.:

Parcela registra „C“ KN č. 3867/52, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 9060 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 882, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava II, obec Bratislava- Ružinov, katastrálne územie Nivy. Vecné bremená v zmysle aktuálneho listu vlastníctva. Výmera nájmu p. č. 3867/52- 330 m².

Prefabrikovaná garáž s bránou a bez brány každá s výmerou nájmu 16 m², obe uložené na parcela registra „C“ KN č. 3867/52.



Etapa II.:

Parcela registra „C“ KN č. 3867/52, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 9060 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 882, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava II, obec Bratislava- Ružinov, katastrálne územie Nivy. Vecné bremená v zmysle aktuálneho listu vlastníctva. Výmera nájmu p. č. 3867/52- 330 m².

Prefabrikovaná garáž s bránou a bez brány každá s výmerou nájmu 16 m², obe uložené na parcela registra „C“ KN č. 3867/52.

