

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Číslo zmluvy prenajímateľa : Z/ /2011

Číslo zmluvy nájomcu : PRAV/ /2011

ČLÁNOK I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Letisko Sliač, a.s.**
Právna forma : **akciová spoločnosť**

Sídlo: **Letisko Sliač**
962 31 Sliač

Zastúpený: **Ing. Ľubomír Krupár, predseda predstavenstva**
IČO: **36633283**
DIČ: **2021915093**
IČ DPH: **SK2021915093**
Bankové spojenie: **ČSOB Zvolen**
Číslo účtu: **4001909927/7500**
Spoločnosť je zapísaná: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,**
oddiel: Sa, vložka číslo: 808/S

(ďalej len „prenajímateľ“) **na jednej strane a**

Nájomca:

Obchodné meno: **Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky,**
štátny podnik

Právna forma: **štátny podnik**

Sídlo: **Letisko M. R. Štefánika,**
823 07 Bratislava

Zastúpený: **Ing. Pavol Gelinger, riaditeľ divízie ekonomiky a správy**
IČO: **35778458**
DIČ: **2020244699**
IČ DPH: **SK2020244699**
Bankové spojenie: **Tatra Banka, Bratislava**
číslo účtu: **2620340750/1100**
Zápis v obchodnom : **Okresný súd Bratislava I, oddiel : PŠ,**
vložka číslo: 418/B

(ďalej len „nájomca“) **na druhej strane,**

súhlasne prehlasujú, že ku všetkým právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení, uzatvárajú týmto v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomnú zmluvu s nasledovným obsahom a za týchto podmienok:

ČLÁNOK II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v objektoch prenajímateľa nachádzajúcich sa na letisku Sliač, popisné číslo 363, okres Zvolen, obec Sliač na parcele 726/4, KÚ Sielnica, zapísanej v Katastri nehnuteľností na LV č.847.

Prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory určené na technologické účely o celkovej podlahovej ploche 20,40 m² v južnom prístavku administratívnej budovy letiska Sliač.

Nájomca sa oboznámil so stavom uvedených nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá bez výhrad.

ČLÁNOK III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory v južnom prístavku v prízemí administratívnej budovy, v ktorom sú zároveň ukončené káblové vývody slúžiace pre komunikačné účely, využívať ako technologické priestory.

ČLÁNOK IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2011 do 31.12.2011. Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom uzavretým najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

ČLÁNOK V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1.) Prenajímateľ má právo:

- a) vystavovať faktúry za nájomné vrátane súvisiacich nákladov, podľa cenovej kalkulácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- b) na riadne a včasné zaplatenie dohodnutej finančnej čiastky za nájomné vrátane súvisiacich nákladov uvedených v Článku VII tejto zmluvy.

2.) Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať nájomcovi nebytové priestory uvedené v Článku II tejto zmluvy, na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prevzatie a odovzdanie prenajatých priestorov bude vykonané za účasti oboch zmluvných strán.
- b) umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov v bezpečnostnom priestore letiska Sliač na základe jeho žiadosti, ktorá musí obsahovať náležitosti pre vydanie identifikačných kariet.
- c) zabezpečiť hliadkovú a poriadkovú službu formou pochôdzok v stráženom objekte.
- d) umožniť nájomcovi prístup do predmetných priestorov bez povinnosti prizvať k vstupu a pohybu v nich, zástupcu prenajímateľa alebo strážnu službu.
- e) zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.

ČLÁNOK VI. Práva a povinnosti nájomcu

1.) Nájomca má právo:

- a) užívať predmet nájmu len na účel uvedený v Článku III tejto zmluvy.
- b) vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady a v prípade potreby i so súhlasom stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu na Leteckom úrade SR.
- c) vybaviť prenajaté priestory, uvedené v Článku II tejto zmluvy vlastným nábytkom.
- d) poistiť si svoj majetok v prenajatých nebytových priestoroch a po predchádzajúcom písomnom povolení prenajímateľa vybaviť tieto priestory osobitným bezpečnostným zariadením na vlastné náklady.

2.) Nájomca je povinný:

- a) v určenom termíne zaplatiť dohodnutú finančnú čiastku za nájomné vrátane súvisiacich nákladov.
- b) uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré preukázateľne vznikli jeho zavinením.
- c) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov, za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy.
- d) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a vnútroorganizačné bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy prenajímateľa. V prípade porušenia týchto predpisov a vzniku následných škôd je nájomca povinný ich odstrániť na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný preukázateľne oboznámiť nájomcu s týmito predpismi.
- e) bezodkladne informovať prenajímateľa o každej zmene jeho právneho štatútu v Obchodnom registri.
- f) užívať komunikácie a pohybovať sa v areáli prenajímateľa na základe vstupného režimu do areálu letiska a rešpektovať pokyny Útvary letiskovej ochrany, dodržiavať pravidlá pohybu po letiskových pohybových plochách (Dopravný poriadok Letiska Sliač).
- g) udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu a tieto užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu, zničeniu resp. nadmernému opotrebovaniu.
- h) v deň ukončenia zmluvného vzťahu vypratať prenajaté nebytové priestory a odovzdať ich zápisnične prenajímateľovi.
- i) zabezpečiť, aby sa v jemu prenajatých priestoroch samostatne nepohybovali alebo cez jeho priestory neprechádzali osoby, ktoré nemajú oprávnenie k vstupu do prevádzkovej oblasti Letiska Sliač.

3.) Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu.

ČLÁNOK VII. Nájomné

- 1.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi za nebytové priestory nájomné vrátane súvisiacich nákladov v zmysle cenovej kalkulácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy:

427,89 €/ štvrt'ročne / bez DPH

- 2.) Za dobu nájmu kratšiu ako jeden štvrt'rok, sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť, vypočítanú: $427,89/92 \times \text{počet dní nájmu}$.

ČLÁNOK VIII. Platby a fakturácia

- 1.) Nájomné vrátane súvisiacich nákladov bude nájomca uhrádzať pravidelne štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 2.) Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia druhej strane. Ak je nájomca v omeškaní s platbou faktúry, má prenajímateľ právo fakturovať a nájomca povinnosť zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČLÁNOK IX. Zmena ceny nájmu

- 1.) Pokiaľ dôjde všeobecne záväznými právnymi predpismi k zmene ceny nájmu alebo s ním súvisiacich nákladov (dodávky elektrickej energie), prenajímateľ má právo, počínajúc dňom účinnosti zmeny, primerane upraviť dohodnutú cenu a bezodkladne túto skutočnosť oznámiť nájomcovi.

ČLÁNOK X. Ukončenie nájmu

- 1.) Zmluvný vzťah sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo písomnou dohodou alebo výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 2.) Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.) Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal a užíval, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČLÁNOK XI. Záverečné ustanovenia

- 1.) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle §5a zákona č. 211/2010 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vrátane súvisiacich nákladov v súlade s touto zmluvou podľa cenovej kalkulácie uvedenej v Prílohe č.1 zmluvy s platnosťou od 1.1.2011.

- 3.) Akékoľvek zmeny, doplnky tejto zmluvy, ako aj prílohy k tejto zmluve musia byť dohodnuté zmluvnými stranami a musia mať formu písomného dodatku k zmluve.
- 4.) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1.
- 5.) Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 6.) Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poškodenie, odcudzenie alebo zničenie majetku nájomcu treťou osobou v užívaných priestoroch.
- 7.) Za škody spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie zo strany dodávateľa tejto energie, ako aj za škody spôsobené neplnením záväzkov inými dodávateľmi poskytovaných služieb a pôsobením tretích osôb, bez zavinenia prenajímateľa, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ je však povinný o očakávaných prerušeníach prívodu elektrickej energie a vody nájomcu bezodkladne informovať, pokiaľ o nich vedel vopred.
- 8.) Prenajímateľ nezodpovedá za oblasť BOZP zamestnancov nájomcu v prenajímaných priestoroch a pri činnostiach, ktoré sú predmetom činnosti nájomcu v priestoroch letiska Sliač a.s.
- 9.) Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky účinné opatrenia ako prevenciu pred požiarimi, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti požiarnej ochrany.
- 10.) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca dostane dve vyhotovenia.
- 11.) Účastníci zmluvných strán boli s obsahom zmluvy riadne oboznámení, neuzatvárajú ju v tiesni, porozumeli jej obsahu a na znak ich vôle a súhlasu zmluvu podpísali.

V Sliači dňa

za prenajímateľa:

Letisko Sliač, a.s.
Letisko Sliač,
962 31 SLIAČ

Ing. Ľubomír Krupár,
predseda predstavenstva

V Bratislave dňa 14. 02. 2011

za nájomcu:

Ing. Pavol Gelingier
riaditeľ divízie ekonomiky a správy

Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky,
štátny podnik
Divízia ekonomiky a správy
Letisko M. R. Štefánika
823 07 Bratislava 216

Príloha číslo 1 k Zmluve číslo Z/ /2011

Cenová kalkulácia

Objekt: južný prístavok administratívnej budovy – prízemie

Technologické priestory: 15,40 m²
Alikvotná časť spoločných priestorov. 5,00 m²

Spolu priestory: 20,40 m²

Cena za m²/rok: 83,90 €

V cene nájmu za 1 m² sú zohľadnené súvisiace náklady

Cena spolu: 1711,56 €/rok bez DPH

V Sliaci dňa

Letisko Sliac, a.s.
Letisko Sliac,
962 31 SLIAC

za prenajímateľa:

Ing. Lubomír Krupár,
predseda predstavenstva

V Bratislave dňa 14. 02. 2011

za nájomcu:

Ing. Pavol Gelingier
riaditeľ divízie ekonomiky a správy

Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky,
štátny podnik
Divízia ekonomiky a správy
Letisko M. R. Štefánika
823 07 Bratislava 216