

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

č. Z/BTS/DRS-FAM/220/2013

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Právna forma: **akciová spoločnosť**
Korešpondenčná adresa: **Letisko M.R. Štefánika, P. O. BOX 160, 823 11 Bratislava 216**
Sídlo: **Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21**
IČO: **35 884 916**
DIČ: **2021812683**
IČ DPH: **SK2021812683**
Zapísaná: **v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B**
Osoba oprávnená konať: **Ing. Ivan Trhlík – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Richard Pokorný – člen predstavenstva a výkonný riaditeľ
pre rozvoj a správu majetku**
Bankové spojenie: **VÚB Bratislava - mesto**
Číslo účtu: **1824573754/0200**

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Slovenský hydrometeorologický ústav**
Sídlo: **Jeséniova 17, 833 15 Bratislava**
IČO: **00 156 884**
DIČ: **2020749852**
IČ DPH: **SK2020749852**
Zriaďovateľ: **Ministerstvo životného prostredia SR**
Zriaďovacia listina: **Úplné znenie Zriaďovacej listiny SHMÚ bolo vydané rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky 12. júna 2006 č. 23/2006-1.6. Osoba oprávnená konať: RNDr. Martin BENKO, PhD. - generálny riaditeľ SHMÚ**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu: **7000391728/8180**
IBAN: **SK59 8180 0000 0070 0039 1728**

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

Článok 1.**Preambula**

- 1.1. Nájomca je štátnou príspevkovou organizáciou, ktorá zabezpečuje poskytovanie leteckej meteorologickej služby prostredníctvom samostatnej, funkčne nezávislej organizačnej zložky Letecká meteorologická služba (ďalej LMS), ktorá je zodpovedná za výkon služby. Leteckú meteorologickú službu a spojové služby pre leteckú meteorologickú službu vykonáva Slovenský hydrometeorologický ústav (ďalej SHMÚ) na základe povolenia vydaného formou rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky číslo

06452/2013/C411-SCLVD/38880 zo dňa 27.06.2013. Povolenie je platné v rozsahu osvedčenia poskytovateľa leteckej navigačnej služby, č. ANSP-2/2013 zo dňa 28.05.2013, vydaného Leteckým úradom Slovenskej republiky v súlade s Nariadením komisie (EÚ) č. 1035/2011.

- 1.2. Prenajímateľ je obchodnou spoločnosťou, ktorá prevádzkuje verejné medzinárodné Letisko M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „Letisko“), a je vlastníkom majetku špecifikovaného v článku 2 bode 2.1. tejto nájomnej zmluvy č. Z/BTS/DRS-FAM/220/2013 (ďalej len „Zmluva“).
- 1.3. Zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu tejto Zmluvy za účelom stanovenia podmienok prenechania pozemkov (resp. ich určených častí) vo vlastníctve Prenajímateľa do dočasného odplatného užívania Nájomcu.
- 1.4. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia zmluvných strán na tejto Zmluve a jej obsahu.
- 1.5. Obidve Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.

Článok 2.

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností - pozemkov (parcely registra "C" KN):
 - 2.1.1. Parc. č. 16 099/140, ostatné plochy, o výmere 10 3128 m²
 - 2.1.2. Parc. č. 16 099/265, ostatné plochy, o výmere 102 m²

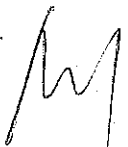
nachádzajúcich sa v Bratislave, na Letisku M. R. Štefánika Bratislava, zapísaných na LV č. 1252 vedenom pre k. ú. Trnávka, vydanom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „Pozemky“).

- 2.2. Geometrickým plánom č. 47/2014, vyhotoveným spoločnosťou Nobapan s.r.o., dňa 26.6.2014, úradne overeným dňa 08.08.2014 pod č. 1659/2014 (ďalej len „GP“), ktorý tvorí nedeliteľnú Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, došlo k oddeleniu častí (dielov) od Pozemku parc. č. 16 099/140, o výmere 10 3128 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a vytvoreniu nových parciel s parc. č. 16 099/732, o výmere 14 m², druh pozemku: zast. plochy a nádvoria a parc. č. 16 099/733, o výmere 272 m², druh pozemku: zast. plochy a nádvoria, ako aj k upresneniu výmery a polohového určenia pozemku parc. č. 16 099/265 o novej výmere 106 m², druh pozemku: zast. plochy a nádvoria.
Vyššie uvedený GP toho času nie je zapísaný v súbore informácií v KN.

- 2.3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenajať Nájomcovi z Pozemkov, označených v bode 2.1 tohto článku ich časti špecifikované v GP, a určené takto:

- (i) pozemok parc.č. 16 099/733 o výmere 272 m² na umiestnenie meteorologických prístrojov (meteo záhradka);
- (ii) pozemok parc. č. 16 099/732 o výmere 14 m², na ktorom je umiestnená prístavba budovy dráhovej pozorovateľne, ktorá slúži ako sklad;
- (iii) pozemok parc. č. 16 099/265 o výmere 106 m², na ktorom je postavená budova dráhovej pozorovateľne, so súp. č. 5250, zapísaná na LV č. 2984 vedenom pre k. ú. Trnávka, vydanom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, (ďalej tiež „Stavba“)

(ďalej spoločne „Predmet nájmu“),



do dočasného odplatného užívania – nájmu, a to za podmienok stanovených touto Zmluvou, a na druhej strane záväzok Nájomcu platiť za prenájom Predmetu nájmu počas doby nájmu nájomné vo výške podľa článku 4. tejto Zmluvy.

- 2.4. Účelom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu na užívanie v prospech Nájomcu za účelom výkonu činností v súlade so zriaďovacou listinou Nájomcu.
- 2.5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá, a to ku dňu uzavretia tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu vyhotovia Zmluvné strany písomný preberací protokol.

Článok 3. **Doba nájmu**

- 3.1. Prenajímateľ prenájima Nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú, **5 rokov**, počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet nájmu predstavuje tzv. prioritný infraštruktúrny majetok (ďalej len „PIM“) v zmysle definície ustanovenej v § 3 zákona č. 136/2004 Z. z. o letiskových spoločnostiach v platnom znení (ďalej len „ZoLS“). Predmet nájmu je ako PIM identifikovaný v osobitnej evidencii vedenej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „ministerstvo“). S ohľadom na skutočnosť, že:
- (i) Predmet nájmu, majúci charakter PIM, je v súlade s § 3 ods. 1 ZoLS vo vlastníctve letiskovej spoločnosti Letisko M. R. Štefánika - Airport Bratislava, a.s. (BTS) ako Prenajímateľa,
 - (ii) podľa § 3 ods. 5 PIM môže ministerstvo prenechať do nájmu na čas dlhší ako 5 rokov alebo ak sa v nájomnej zmluve dohodlo v prospech nájomcu právo opakovaného prenájmu v súhrne na dlhší čas ako 5 rokov len so súhlasom vlády SR,
- nájom podľa tejto Zmluvy podlieha predchádzajúcemu súhlasu dozornej rady Prenajímateľa a ministerstva; udelenie týchto súhlasov sa považuje za odkladaciu podmienku účinnosti tejto Zmluvy v súlade s § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení (podľa toho ktorá z daných právnych skutočností bude neskôr). Doručením zamietavého stanoviska dozornej rady Prenajímateľa táto Zmluva stráca platnosť. Ak ministerstvo neudelí súhlas s prenájomom do 30 (slovom: tridsiatich) dní od doručenia žiadosti Prenajímateľa o udelenie súhlasu s prenájomom, doručením zamietavého stanoviska alebo márnym uplynutím posledného dňa 30-dňovej lehoty táto Zmluva stráca platnosť.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nebude aplikovať.

Článok 4. **Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady**

- 4.1. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného za Predmet nájmu takto:
- 4.1.1. za Predmet nájmu činí nájomné za 1 m² **8,40 EUR** (slovom: osem eur a štyridsať euro centov) bez DPH, ročne, čo je za predmet nájmu, 392 m², celkom **3 292,80 EUR** bez DPH a bude následne, počas trvania záväzkov z tejto Zmluvy, každoročne navyšované o infláciu v zmysle bodu 4.7. tohto článku.

- 4.2. V prípade užívania Predmetu nájmu počas obdobia kratšieho ako jeden kalendárny rok bude Nájomca platiť Nájomné pomerne znížené a pripadajúce na pomernú časť obdobia užívania.
- 4.3. Zmluvné strany sa dodatočne dohodli na skončení nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou č. NZ/BTS/TÚ/558/241/2003 zo dňa 10.11.2003 a to ku dňu 30.11.2013.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí za obdobie užívania Predmetu nájmu v čase od 01.12.2013 do dňa predchádzajúceho účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť ročného nájomného pripadajúceho na čas užívania bez právneho titulu (ďalej len „Náhrada“), a to spôsobom a v lehote splatnosti ustanovenej v bode 4.5. tohto článku.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa bodu 4.1. tohto článku štvrťročne, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najneskôr do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti záväzku 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.
Prvá faktúra bude vystavená v prvom mesiaci najbližšieho kalendárneho štvrťroka od začiatku doby nájmu, a vyfakturuje sa ňou:
 - (i) pomerná časť nájomného pripadajúca na obdobie užívania od začiatku doby nájmu do dňa predchádzajúceho začiatku prvého mesiaca najbližšieho kalendárneho štvrťroka po začatí doby nájmu, a súčasne
 - (ii) Náhrada podľa bodu 4.4. tohto článku.
- 4.6. Nájomné podľa tohto článku je uvádzané bez DPH. Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať príslušnú sadzbu DPH v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z pridanej hodnoty.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa od roku 2015 automaticky raz ročne zvýši počnúc 1. januárom príslušného roku o mieru inflácie, zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Táto úprava sa zohľadní a vykoná vo faktúre za nájomné, vystavenej v prvom mesiaci kalendárneho štvrťroka, nasledujúcom po štvrťroku, v ktorom bola miera inflácie zverejnená. Takto upravená výška nájomného bude základom pre ďalšie zvýšenie nájomného o mieru inflácie v nasledujúcom období.

Článok 5.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a inými predpismi tak, aby Prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda. Zároveň je Nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom, a to tak, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov v užívaní, a aby neobmedzoval Prenajímateľa, ako aj jeho zamestnancov, pri plnení jeho povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky celého areálu letiska.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje vynaložiť všetku odbornú starostlivosť a všetko úsilie, ktoré možno od neho očakávať v súvislosti s výkonom činnosti na Predmete nájmu, v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy, predpisy upravujúce ochranu životného prostredia a zdravia ľudí.
- 5.3. Akékoľvek stavebné zmeny na Pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu, s výnimkou stavebných úprav Stavby, umiestnenej na pozemku špecifikovanom v článku 2. bode 2.1.2. Zmluvy, ktoré súvisia s jej riadnou údržbou počas doby životnosti, je možné uskutočniť len na základe osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý bude daný vo forme dodatku k tejto Zmluve.

- 5.4. Nájomca nemá právo dať Predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo výpožičky alebo inej formy užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, podpísaného štatutárnym orgánom Prenajímateľa.
- 5.5. Prenajímateľ garantuje Nájomcovi vstup na Predmet nájmu pri dodržaní interných právnych predpisov Prenajímateľa, upravujúcich vstup a pohyb vo vyhradených bezpečnostných priestoroch Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „Letisko“), s ktorými sa pred podpisom tejto zmluvy Nájomca oboznámil. Nájomca sa naproti tomu zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na Pozemky tvoriace Predmet nájmu, ak je to nevyhnutne potrebné za účelom plnenia jeho prevádzkových potrieb.
Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že najneskôr do 3 (slovom: troch) mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy uzatvoria Zmluvu o podmienkach prístupu a užívania priestoru Airside poskytovateľmi služieb na letisku alebo inú zmluvu v obdobnom právnom význame (ďalej len „Budúca zmluva“), ktorú predloží Prenajímateľ, a ktorá podrobnejšie upraví práva a povinnosti Zmluvných strán v zmysle tohto bodu. Obsahom Budúcej zmluvy budú aj sankcie za porušenie bezpečnostných predpisov Letiska, majúce za následok zamedzenie prístupu do letovej časti Letiska, vrátane odňatia vstupných povolení. V prípade neuzatvorenia Budúcej zmluvy je Prenajímateľ oprávnený Zmluvu vypovedať, pričom právne účinky výpovede nastanú okamžite po jej doručení Nájomcovi.
- 5.6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiaru ochranu vo všetkých objektoch (t.j. v stavbách), ktoré sa budú nachádzať na Pozemkoch, špecifikovaných ako Predmet nájmu.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostný program Letiska v rozsahu, v akom bude pre Nájomcu, ako prevádzkovateľa Stavby, záväzný. Nájomca zabezpečí, aby sa v letovej časti Letiska zdržiavali len na to oprávnení zamestnanci, prípadne zákazníci Nájomcu.
- 5.8. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ v zmysle § 32 ods. 5 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon), v znení neskorších predpisov, zodpovedá za bezpečnosť leteckej prevádzky na Letisku a za týmto účelom koordinuje činnosť všetkých právnických osôb a fyzických osôb zúčastnených na prevádzkovaní a používaní Letiska. Nájomca sa zaväzuje pri akomkoľvek prípadnom užívaní plôch a priestorov v areáli Letiska dodržiavať všetky interné predpisy a pokyny Prenajímateľa vydané za účelom zabezpečenia bezpečnosti leteckej prevádzky, s ktorými sa oboznámil pri podpise alebo počas platnosti tejto Zmluvy. V prípade porušenia týchto predpisov alebo pokynov Prenajímateľa Nájomcom, je Prenajímateľ oprávnený okamžite upozorniť Nájomcu na porušenie predpisov a žiadať okamžitú nápravu. Ak nedôjde k takejto náprave v lehote poskytnutej Prenajímateľom, je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s pričom sa zmluvné strany dohodli, že Zmluva účinkom odstúpenia zanikne ex nunc.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady Stavbu nachádzajúcu sa na Predmete nájmu počas doby trvania nájomného vzťahu. Nájomca je povinný uzatvoriť poisťnú zmluvu na náhradu škôd, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho podnikateľskou a prevádzkovou činnosťou, pričom túto povinnosť a povinnosť podľa prvej vety je Nájomca povinný Prenajímateľovi na jeho výzvu kedykoľvek preukázať. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na Stavbe a na Predmete nájmu za predpokladu, že ich svojím konaním nespôsobil a ani inak nepriamo nevyvolal.
- 5.10. Nájomca má právo na umiestnenie firemného alebo iného prevádzkového označenia Stavby na vlastné náklady.

- 5.11. Nájomca je oprávnený užívať Stavbu výlučne v súlade s účelom nájmu podľa článku 2. bodu 2.3. Zmluvy.

Článok 6.

Vyhlásenia Zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviazu žiadne skryté vady, ktoré by boli dôvodom jeho nespôsobilosti na užívanie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve.
- 6.2. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že na Predmete nájmu ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, obmedzenia prevodu nehnuteľností, iné vecno právne obmedzenia a práva tretích osôb.
- 6.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nemá žiadne neuhradené splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na Predmete nájmu vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Prenajímateľ nemá ku dňu podpisu tejto Zmluvy vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa jeho znalostí hrozili ohľadom Predmetu nájmu, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho, exekučného alebo správneho orgánu.

Článok 7.

Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu, vymedzenej v bode 3.1. Zmluvy (ďalej len „**riadne skončenie nájmu**“).
- 7.2. Nájom sa môže skončiť pred uplynutím dojednanej doby nájmu (ďalej len „**predčasné skončenie nájmu**“) :
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením.
- 7.3. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitým účinkom v prípade, ak:
- a) Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že na Predmete nájmu vzniká škoda alebo bezprostredne hrozí vznik škody,
 - b) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou previedol práva resp. povinnosti (záväzky) v zmysle tejto Zmluvy na tretiu osobu (článok 10. bod 10.1. Zmluvy),
 - c) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou (článok 5. bod 5.3. Zmluvy) vykonal stavebné zmeny na Pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu,
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo výpožičky alebo inej formy užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa (článok 5. bod 5.4. Zmluvy),
 - e) Nájomca neuzatvorí Budúcu zmluvu podľa článku 5 bod 5.5 Zmluvy.
- 7.4. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu, ak:
- a) Nájomca nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti najbližšieho štvrtročného Nájomného, a to napriek predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa na úhradu nájomného, adresovanej a doručenej Nájomcovi doporučeným listom,

- b) Nájomca opakovane porušil niektorú z povinností podľa článku 5. Zmluvy (s výnimkou bodov 5.3., 5.4. a 5.5 Zmluvy),
- c) Nájomca v plnom rozsahu stratí spôsobilosť resp. oprávnenie vykonávať činnosti, na ktoré si Predmet nájmu prenajal.

V prípade výpovede Prenajímateľa podľa tohto bodu plyní 3-mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- 7.5. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom sa zmluvné strany dohodli, že Zmluva účinkom odstúpenia zanikne ex nunc, ak:

- a) Nájomca, napriek písomnej výstrahe užíva, Predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- b) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.

- 7.6. Nájomca môže vypovedať túto Zmluvu, ak:

- a) Prenajímateľ porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) Nájomca v plnom rozsahu stratí spôsobilosť resp. oprávnenie vykonávať činnosti, na ktoré si Predmet nájmu prenajal,
- c) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

V prípade výpovede Nájomcu podľa tohto bodu plyní 3-mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- 7.7. Nájomca môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy, ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť z neho, že by sa tým zmaril účel Zmluvy, pričom sa zmluvné strany dohodli, že Zmluva účinkom odstúpenia zanikne ex nunc..

Článok 8.

Odovzdanie Predmetu nájmu po skončení nájmu

- 8.1. Z dôvodu, že nájomca vykonáva na letisku Bratislava špecifické činnosti uvedené vo svojej zriaďovacej listine (pre riadny výkon ktorých, si nájomca prenája predmet nájmu) sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:
- od začiatku posledného roku platnosti tejto zmluvy neodkladne začať vzájomné rokovania ohľadom nájomného vzťahu pre nasledujúce obdobie, ktoré bude viesť (najneskôr do konca platnosti tejto zmluvy) k uzavretiu novej nájomnej zmluvy a to tak, aby v nej boli uspokojené požiadavky oboch zmluvných strán
 - v prípade, ak by sa pri rokovaníach o novej nájomnej zmluve vyskytli sporné body ktorých vyriešenie nie je v silách zmluvných strán, zmluvné strany sa zaväzujú neodkladne o tejto skutočnosti informovať svojich zriaďovateľov a požiadať ich o súčinnosť pre ich zdarné vyriešenie.
- 8.2. Ak dôjde k výpovedi zmluvy z dôvodu podľa odseku 7.4. písmeno c) alebo 7.6 písmeno b) tejto zmluvy, Nájomca je povinný najneskôr do 1 roka po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave primeranom jeho opotrebeniu, riadne a včas, vyčistený, vypratý od ním vnesených vecí na Predmet nájmu, a po odstránení Stavby, umiestnenej na Predmete nájmu, a to na vlastné náklady. V priebehu tejto doby Nájomca nie je oprávnený vykonávať činnosť, na účely ktorej si Predmet nájmu prenajal. V prípade, že Nájomca

Predmet nájmu Prenajímateľovi v zmysle predchádzajúcej vety neodovzdá, je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť všetky právne kroky k vyprataniu Predmetu nájmu.

- 8.3. Odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční formou spísania protokolu o prevzatí Predmetu nájmu. Súčasťou protokolu bude aj popis technického a vizuálneho stavu Predmetu nájmu a zápis o výsledku prehliadky Predmetu nájmu, ktorú vykoná Prenajímateľ alebo ním splnomocnená osoba za prítomnosti Nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby pred spísaním protokolu o prevzatí Predmetu nájmu.
- 8.4. V prípade, ak po skončení nájmu a uplynutí doby podľa bodu 8.1. tohto článku, Nájomca, v rozpore s touto Zmluvou, naďalej Predmet nájmu užíva (bez ohľadu na to, či na Predmete nájmu vykonáva alebo nevykonáva činnosť, na účely ktorej si Predmet nájmu prenajal), je povinný zaplatiť finančnú náhradu za užívanie cudzej veci bez právneho dôvodu vo výške podľa bodu 4.1. Zmluvy, a to za celú dobu, po ktorú užívanie bez právneho dôvodu trvá.
- 8.5. Ustanovenia tohto článku, vrátane tých, na ktoré sa v tomto článku odkazuje, trvajú naďalej aj po pominutí právnych účinkov tejto Zmluvy.
- 8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Prenajímateľ bude realizovať investičný zámer, ktorému bude brániť nehnuteľnosť alebo zariadenie Nájomcu, je Prenajímateľ oprávnený tieto odstrániť za dodržania všetkých nasledovných podmienok:
- a) nehnuteľnosti a zariadenia Nájomcu tvoria funkčný celok meteorologickej stanice, preto je možné ich odstrániť / premiestniť len ako celok,
 - b) prenajímateľ musí v prípade premiestnenia nehnuteľnosti, alebo zariadenia Nájomcu v areáli Letiska na svoje náklady zriadiť stavbu v primerane obdobnom rozsahu, ako bude rušená meteorologická stanica, vrátane všetkých pripojení, a musí umožniť Nájomcovi primeraný čas na presťahovanie a prispôsobenie interných aj externých záležitostí Nájomcu,
 - c) nová meteorologická stanica musí spĺňať všetky súvisiace normy a musí byť zriadená s ohľadom na dodržanie všetkých, zo strany Nájomcu písomne oznámených, povinností a záväzkov Nájomcu ako aj medzinárodných záväzkov Slovenskej republiky,
 - d) prevádzkovanie novej meteorologickej stanice nesmie Nájomcovi spôsobiť neprimerane väčšie ťažkosti,
 - e) zmluvné strany sú povinné uzavrieť dohodu o postupe zrušenia existujúcej meteorologickej stanice a zariadenia novej a to do 2 mesiacov od doručenia výzvy ktorejkoľvek zmluvnej strany. Lehota na uzatvorenie dohody sa predlžuje o dobu potrebnú na získanie potrebných súhlasov a/alebo vyjadrení zo strany príslušných orgánov.

Článok 9.

Spoločné ustanovenia k peňažným záväzkom

- 9.1. Peňažné záväzky vyplývajúce zo Zmluvy sa považujú za splnené v ten deň, kedy bola suma, odpovedajúca príslušnému peňažnému záväzku, pripísaná na účet oprávneného príjemcu. Ak je v tejto Zmluve uvedený účet, na ktorý sa má plniť Prenajímateľovi iný ako je účet, uvedený na faktúre vystavenej Prenajímateľom, Nájomca môže plniť aj na účet, uvedený na takejto faktúre. Ak dlžná suma alebo jej časť bola pripísaná na iný účet Prenajímateľa ako je účet, určený na úhradu v tejto Zmluve alebo na faktúre, vystavenej Prenajímateľom, peňažný záväzok Nájomcu sa považuje za uhradený dňom pripísania dlžnej sumy aj na takýto iný účet. Prenajímateľ má však v takom prípade voči Nájomcovi nárok na náhradu skutočných nákladov, spojených s predisponovaním príslušnej sumy na účet, na ktorý bol Nájomca povinný príslušný peňažný záväzok splniť pôvodne v zmysle Zmluvy, resp. podľa faktúry.

- 9.2. Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením pohľadávok Prenajímateľa podľa Zmluvy, môže Prenajímateľ požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úrok z omeškania je Nájomca povinný zaplatiť na bankový účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, do 14 (slovom: štrnástich) dní od vystavenia faktúry na úroky z omeškania (ďalej len „**Penalizačná faktúra**“); ustanovenie ods. 12.1. tohto článku platí pre tento prípad rovnako.
- 9.3. Nájomca si je vedomý skutočností, že omeškaním s úhradou splatných pohľadávok nevznikajú Prenajímateľovi len nároky podľa ods. 9.2. tohto článku, ale aj zákonný nárok na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky/-ok vo výške ustanovenej nariadením vlády č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 9.4. Odchyľne od ustanovenia § 330 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka sa Zmluvné strany dohodli, že ak má Prenajímateľovi ako veriteľovi Nájomca ako dlžník splniť niekoľko peňažných záväzkov a poskytnuté plnenie nestačí na splnenie všetkých záväzkov, je splnený záväzok, určený pri plnení dlžníkom tak, že ako identifikátor (variabilný symbol) uvedie číslo faktúry, ktorú mieni uhradiť (tzv. identifikované plnenie). Ak Nájomca ako dlžník neurčí, ktorý z viacerých peňažných záväzkov plní (tzv. neidentifikované plnenie), je splnený záväzok najskôr splatný, konkrétne jeho istina; to znamená, že Prenajímateľ ako veriteľ nebude povinný prednostne započítavať/priradovať prijaté a neidentifikované plnenia na úroky z omeškania. Prípadné úroky z omeškania bude Prenajímateľ ako veriteľ uplatňovať Penalizačnou faktúrou.
- 9.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že príslušné faktúry, vystavené podľa Zmluvy, bude odosielať na poštovú prepravu najneskôr 3. (slovom: tretí) deň od dátumu ich vystavenia.

Článok 10. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Nájomca sa zaväzuje že žiadne právo a/alebo povinnosť, vyplývajúcu z tejto Zmluvy, a to tak jednotlivé, ako aj všetky, ktoré sú jej obsahom, neprevedie na tretiu osobu (napr. nepostúpi, nezaloží), ibaže sa Zmluvné strany v konkrétnom prípade písomne dohodnú inak.
- 10.2. Doručovanie
- 10.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto Zmluvy, si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie odstúpenie od Zmluvy, výpoveď Zmluvy, doručenie faktúry, výzvy na zaplatenie, oznámenie novej korešpondenčnej adresy podľa bodu 10.2.2. tohto článku, akýkoľvek súhlas Prenajímateľa, udelený v zmysle tejto Zmluvy Nájomcovi, ako aj akákoľvek písomnosť, ktorá má alebo môže mať vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.
- 10.2.2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel Zmluvných strán alebo korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú korešpondenčnú adresu. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti. Zmluvná strana nenesie prípadné právne následky spojené s nesplnením oznamovacej povinnosti adresáta písomnosti v zmysle tohto odseku.

- 10.2.3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu určenú podľa bodu 10.2.2. tejto Zmluvy.
- 10.2.4. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo tretí pracovný deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.
- 10.2.5. Pri ostatných spôsoboch doručovania správ (doručovanie zaslaním faxovej alebo e-mailovej správy), ktoré neobsahujú právny úkon a slúžia len na účely urýchlenia vzájomnej komunikácie Zmluvných strán, sa tieto považujú za dôjdené vytlačením potvrdenia o odoslaní faxovej správy z technického zariadenia odosielateľa alebo zobrazením potvrdenia o odoslaní e-mailovej správy na technickom zariadení odosielateľa. Týmto spôsobom (tzn. s uplatnením fikcie doručenia) je vylúčené adresovanie a doručovanie:
- (i) písomností, obsahujúcich prejavy vôle Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v ods. 10.2.1. tohto článku Zmluvy;
 - (ii) ostatných písomností, ktoré majú u ich adresáta vyvolať právne účinky (tzn. zakladať, meniť alebo rušiť práva alebo povinnosti;
- tieto písomnosti musia byť adresátovi riadne doručené.
- 10.3. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) vyhotoveniach, z ktorých SHMÚ dostane štyri a BTS dve vyhotovenia. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
- 10.4. Práva, povinnosti, ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na právne vzťahy v tejto Zmluve výslovne neupravené sa s ohľadom na ust. § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka v platnom znení použijú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení, primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení o zmluvnom type (§ 261 ods. 9 Obchodného zákonníka v platnom znení), ako aj ďalšie súvisiace platné právne predpisy.
- 10.5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému Zmluvnými stranami pri jej uzavieraní.
- 10.6. Táto Zmluva je uzatvorená dňom jej podpisu. Zmluvné strany sa dohodli, že jej právne účinky nenastanú v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, a so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR, ale v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení až dňom udelenia súhlasov dozornej rady Prenajímateľa a ministerstva v zmysle článku 3. bodu 3.2. tejto Zmluvy a to podľa toho, ktorá z týchto právnych skutočností nastane neskôr.
- 10.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, predstavuje ich skutočnú slobodnú a vážnu vôľu. bez akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

- 10.8. Neoddeliteľnými súčasťami Zmluvy sú tieto prílohy:
Príloha č. 1- Kópia geometrického plánu č. 47/2014

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu :

Ing. Ivan Trhlík

*predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a. s.
(BTS)*

RNDr. Martin Benko, PhD.
generálny riaditeľ SHMÚ

Ing. Richard Pokorný

*člen predstavenstva výkonný riaditeľ pre rozvoj a
správu majetku
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a. s.
(BTS)*

VÝKAZ VÝMER

str.

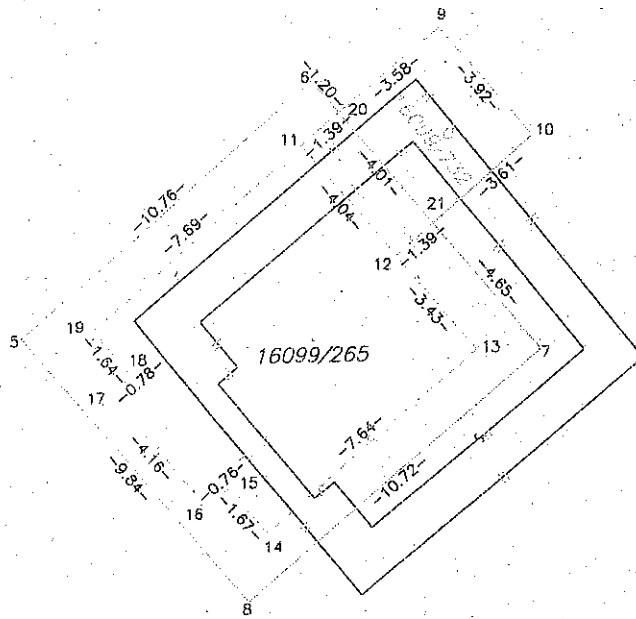
Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
zky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1252		16099/140	10	3232	zast.pl.						16099/140	10	2946	zast.pl. 99	Letisko M.R.Stefánika - Airport Bratislava, a.s. (973) Letisko M.R.Stefánika Bratislava
1252		16099/265		102	zast.pl.						16099/265		102	zast.pl. 99 20	detto
											16099/732		14	zast.pl. 99	detto
											16099/733		272	zast.pl. 99	detto
Spolu:			10	3334								10	3334		

Legenda: kód spôsobu využívania 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku
kód druhu stavby 20 Iná budova

Poznámka: Prvý vzťah k stavbe evidovanej na pozemku p.č. 16099/265 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2984.

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ Nobapan s.r.o. Hany Meličkovej 27 Bratislava 841 05 IČO: 36372081		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV
		Kat. územie Trnávka	Číslo plánu 47/2014	Mapový list č. Pezinok 6-9/23
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 26.6.2014	Meno: Ing. Michal Urmanič	Dňa: 26.6.2014	Meno: Ing. Milan Štrupl	Dňa: 26.6.2014
Nové hranice boli v prírode označené múrom, roxorom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: 1659/2014
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4097E		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



d
16099/140

