

Zmluva u prenajímateľa č.37/17
o nájme nebytových priestorov a poskytovaní služieb spojených s ich užívaním
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)
(ďalej len „zmluva“)

medzi

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

Letisko Košice

041 75 Košice IV

Zastúpený : Ing. Štefan Fedák, člen predstavenstva
Ing. Tomáš Jančuš, PhD., člen predstavenstva

Obchodný register : Okresný súd Košice I

Oddiel : Sa

Vložka : 1289/V

IČO : 36 579 343

IČ DPH : SK2021807238

DIČ : 2021807238

Bankové spojenie : Tatra banka, a. s.

číslo účtu : 2628752901/1100

IBAN : SK81 0000 0026 2875 2901

BIC : TATRSKBX

/ďalej len ako prenajímateľ/

a

Nájomca:

Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, štátny podnik
(v skratke „LPS SR, š. p.“)

Ivanská cesta 93

823 07 Bratislava

Zastúpený : Ing. Blažej Zaujec, riaditeľ

Obchodný register : Okresný súd Bratislava I

Oddiel : Pš

Vložka : 418/B

IČO : 35 778 458

IČ DPH : SK2020244699

DIČ : 2020244699

Bankové spojenie : Tatra banka, pobočka Galvániho 2/B, Bratislava

číslo účtu : 2620340750/1100

IBAN : SK81 0000 0026 2034 0750

BIC : TATRSKBX

/ďalej len ako nájomca/

I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako vlastník prenecháva do užívania nájomcovi:

- 1.1. nebytové priestory v objektoch prenajíateľa nachádzajúcich sa na Letisku Košice, okres Košice IV, obec Košice- Barca, katastrálne územie Barca:
 - a) Dielenský prístavok – nachádzajúci sa na letisku Košice na parcele č. 1573/70, List vlastníctva č.: 85, Súpisné číslo: 984
 - b) Veža – nachádzajúca sa na letisku Košice na parcele č. 1573/72, List vlastníctva č.: 85, Súpisné číslo: 986
 - c) Garáže – nachádzajúce sa na letisku Košice na parcele č. 1573/66, List vlastníctva č.: 85, Súpisné číslo: 980

Bližšia špecifikácia nebytových priestorov je uvedená v Prílohe č. 3 – Špecifikácia prenajatých priestorov, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

1.2. pozemky nachádzajúce sa na letisku Košice,

Okres: Košice IV

Obec: Košice 4

Katastrálne územie: Barca pri Košiciach

Vlastník: Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

LV č.: 246, 197, 85

Parcela č.: 845/3, 1119/2, 1573/48, 1573/231, 1573/75, 1573/213, 1573/10, 1573/46, 1573/226

Bližšia špecifikácia pozemkov je uvedená v Prílohe č. 5 - Špecifikácia prenajatých pozemkov a špecifikácia vyvolaných nákladov, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s čl. III. tejto zmluvy a Prílohou č. 3 a Prílohou č. 5.

II. Účel nájmu a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca ako poskytovateľ leteckých navigačných služieb je oprávnený predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1.1. a 1.2. zmluvy užívať výlučne za účelom výkonu svojho predmetu činnosti vlastnými zamestnancami a na vlastné náklady.
2. Odber energií, vody a služby poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu sú uvedené v Prílohe č. 4 - Špecifikácia odberov vody a elektrickej energie, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný v tomto stave predmet nájmu na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne vykonávanie bežnej údržby.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak to nie je písomne ináč dohodnuté.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel uvedený v článku II. ods. 1. tejto zmluvy. Nájomca je povinný okamžite oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv,

- ktoré sú nad rámec bežnej údržby, inak nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti. Opravy súvisiace s odstránením škody spôsobenej nájomcom uhrádza nájomca.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť opravy, ktoré ohrozujú alebo môžu ohrozovať život zamestnancov nájomcu a majetok nájomcu, inak zodpovedá za spôsobené škody z tohto titulu. Ostatné opravy, údržbu a kontroly prenajímateľ zabezpečuje v rámci svojich finančných možností.
 7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky. Zmena účelu využívania predmetu nájmu a rozsahu poskytovaných služieb je možná len so súhlasom prenajímateľa, a to formou dodatku k tejto zmluve.
 8. Akékoľvek stavebné aktivity v prenajatých priestoroch sú podmienené súhlasom prenajímateľa. V prípade nedodržania ohlasovacej povinnosti znáša nájomca všetky pokuty a iné finančné náklady vyplývajúce z tohto titulu.
 9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
 10. Nájomca je povinný dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy, ako aj interné bezpečnostné a prevádzkové predpisy a opatrenia prenajímateľa, s ktorými bol nájomca preukázateľne oboznámený. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikla porušením uvedených predpisov zo strany nájomcu.
 11. Nájomca bude svoju činnosť v predmete nájmu vykonávať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi týkajúcimi sa životného prostredia a nakladania s odpadmi.
 12. Prenajímateľ nezabezpečuje ochranu pred požiarmi predmetu nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať, plniť a vykonávať všetky úlohy a povinnosti týkajúce sa predmetu nájmu v oblasti ochrany pred požiarmi v zmysle zákona o ochrane pred požiarmi č.314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, okrem povinností na úseku ochrany pred požiarmi, ktoré sa týkajú stavby a zariadení stavby, za ktorých plnenie zodpovedá prenajímateľ v celom rozsahu.
 13. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody spôsobenej požiarom, krádežou alebo poškodením predmetu nájmu a vlastného zariadenia umiestneného v predmete nájmu. Nájomca má nárok na náhradu škody, ak požiar, krádež alebo poškodenie predmetu nájmu vzniklo z dôvodu nedbanlivosti alebo neplnenia si povinností prenajímateľa.
 14. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnosť na APN, a z tohto dôvodu je povinný predovšetkým dodržiavať povinnosti vyplývajúce pre neho z letiskovej prevádzkovej príručky prenajímateľa, bezpečnostného programu prenajímateľa, ako aj iných predpisov prenajímateľa a všeobecne záväzných právnych predpisov s cieľom zaistiť dodržiavanie bezpečnosti na APN. Nájomca je súčasne povinný dodržiavať pokyny prenajímateľa a jeho zamestnancov smerujúce k zaisteniu dodržiavania bezpečnosti na APN.

III. Platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške podľa Prílohy č. 3 a Prílohy č. 5 tejto zmluvy. K nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle platnej legislatívy.
2. V nájomnom sú zahrnuté náklady za odvoz zmesového komunálneho odpadu a dodávku tepla..

3. Nájomné do doby ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať mesačne vopred na základe fakturácie prenajímateľa so 14 dňovou lehotou splatnosti od doručenia faktúry nájomcovi, s výnimkou platby za spotrebovanú vodu na odbernom mieste uvedenom v Prílohe č. 4 časť „Voda“ tejto zmluvy a za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu na odbernom mieste uvedenom v Prílohe č. 4 časť „Elektrická energia“ tejto zmluvy. Nájomca bude platbu za spotrebovanú vodu a platbu za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu podľa tejto zmluvy uhrádzať mesačne po skončení príslušného mesiaca na základe fakturácie prenajímateľa so 14 dňovou lehotou splatnosti od doručenia faktúry nájomcovi.
4. Faktúra musí obsahovať okrem náležitosti: obchodné meno a sídlo Prenajímateľa a Nájomcu, bankové spojenie, registračné číslo pre DPH Prenajímateľa a Nájomcu, fakturovanú sumu podľa platobných podmienok, číslo zmluvy PRAV/XX/2017. Objednávateľ má právo vrátiť nesprávne vystavenú faktúru po formálnej stránke alebo v prípade nesprávneho fakturovania zmluvnej ceny. Všetky faktúry musia byť vyhotovené v zmysle platnej legislatívy v čase realizácie zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený fakturovať nájomné stanovené v bode 1. tohto článku zmluvy upravené o mieru inflácie za predchádzajúci rok publikovanú Slovenským štatistickým úradom (ďalej len „inflácia“) počnúc najbližšou splátkou nájomného nasledujúcou po zverejnení výšky inflácie. Úpravu výšky nájomného je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu po zverejnení výšky inflácie, pričom výtlačok internetovej stránky Slovenského štatistického úradu so zverejnením výšky inflácie pripojí k prvej faktúre s takto upraveným nájomným. Zmluvné strany týmto výslovne vyjadrujú svoj súhlas s tým, že takáto úprava výšky nájomného si nebude vyžadovať osobitný písomný dodatok k tejto zmluve.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú k opakovanému predaju a nákupu elektrickej energie v odbernom mieste, kde je inštalované meradlo pre odber elektrickej energie. Zisťovanie skutočného odobratého množstva elektrickej energie sa vykoná odpočtom meradla za bežný mesiac povereným zamestnancom prenajímateľa.
Tarifa za dodávku elektrickej energie je platná počas doby platnosti Rozhodnutia ÚRSO. Ak nadobudne účinnosť iné Rozhodnutie ÚRSO schvaľujúce odlišné tarify, je prenajímateľ povinný účtovať zmenené tarify odo dňa stanoveného v novom Rozhodnutí ÚRSO.
Zmenu tarify je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu od doručenia nového Rozhodnutia ÚRSO písomne oznámiť nájomcovi fotokópiou príslušného Rozhodnutia ÚRSO, pripojenou k prvej faktúre s upravenou tarifou. Zmluvné strany sa dohodli, že takúto zmenu budú v plnom rozsahu akceptovať, a to odo dňa stanoveného v príslušnom Rozhodnutí ÚRSO a nebudú túto skutočnosť zapracovávať do zmluvy formou osobitného dodatku.
Zmluvné strany sa zaväzujú aplikovať nové tarify odo dňa účinnosti uvedenom v príslušnom Rozhodnutí ÚRSO a uskutočniť finančné vysporiadanie vzniknutých cenových rozdielov najneskôr do 90 dní od doručenia nového Rozhodnutia ÚRSO.
7. V prípade prekročenia lehoty splatnosti faktúry môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z hodnoty omeškanej platby za každý deň omeškania.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje postupovať v súlade s pracovnoprávnymi predpismi platnými v Slovenskej republike (napr. Zákonník práce, zákon o nelegálnej práci, zákon o cezhraničnej spolupráci pri vysielaní zamestnancov na výkon prác pri poskytovaní služieb) a v prípade, že

nájomcovi vzniknú v dôsledku porušenia týchto predpisov zo strany prenajímateľa akékoľvek výdavky, tieto sa prenajímateľ zaväzuje v plnom rozsahu nájomcovi zaplatiť. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený započítať tieto výdavky voči pohľadávkam prenajímateľa.

IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2017 do 30.06.2020.
2. Omeškanie nájomcu s úhradou ktorejkoľvek faktúry o viac ako 30 dní, respektíve opakované neuhradenie faktúry o viac ako 14 dní po lehote splatnosti, sa považuje za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou výpovede, bez nutnosti dodržania výpovednej lehoty, uvedenej v nájomnej zmluve, prípadne odstúpením od zmluvy.

Ak nájomca neuvolní po doručení výpovede v termíne stanovenom vo výpovedi predmet nájmu, prenajímateľ zabezpečí na náklady nájomcu vypratanie.

V. Ochrana osobných údajov

1. V prípade, ak dôjde k prístupu zmluvnej strany k osobným údajom, týkajúcim sa druhej zmluvnej strany (ďalej len „osobné údaje“):
 - je táto zmluvná strana povinná zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, s ktorými príde do styku, tie nesmie využiť pre vlastné účely, ani pre účely tretích osôb a ich nesmie zverejniť, poskytnúť, ani sprístupniť žiadnym tretím osobám,
 - táto zmluvná strana osobné údaje nesmie kopírovať, rozmnožovať, rozširovať, poskytovať, sprístupňovať, zverejňovať, ani ďalej akokoľvek spracúvať,
 - musí táto zmluvná strana počas trvania zmluvy dodržiavať také opatrenia, aby nedošlo k strate, poškodeniu osobných údajov, ich úniku, prezradeniu, rozšíreniu, zneužitiu alebo inému neoprávnenému prístupu alebo neoprávnenej manipulácii s osobnými údajmi, a to aj nedbanlivostným konaním.
2. Povinnosť ochrany osobných údajov nie je časovo obmedzená a trvá aj po skončení trvania zmluvy, okrem prípadov, kedy poskytnutie, sprístupnenie alebo zverejnenie osobných údajov ustanovuje zákon.

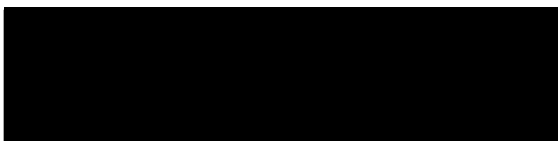
VI. Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy vrátane príloh môžu byť menené, doplnené po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán len písomnými dodatkami k tejto zmluve.
2. Prípadné spory vyplývajúce z porušenia zmluvy budú riešené príslušným súdom.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Prílohy č. 1 až 5, ktoré môžu byť aktualizované v zmysle článku III.
4. Táto zmluva vrátane príloh je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho jeden je určený pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

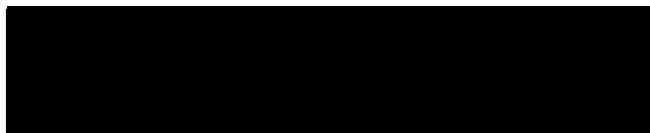
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“), ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
6. Pred doručením výpovede prenajímateľ písomne upozorní nájomcu na porušovanie ustanovení tejto zmluvy, ako aj na zamýšľanú investičnú výstavbu a na možnosť ukončenia nájmu výpoveďou.
7. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času v týchto prípadoch:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

- Prílohy: č.1 List vlastníctva
 č.2 Výpis z obchodného registra
 č.3 Špecifikácia prenajatých priestorov
 č.4 Špecifikácia odberov vody a elektrickej energie
 č.5 Špecifikácia prenajatých pozemkov a špecifikácia vyvolaných nákladov

V Košiciach dňa

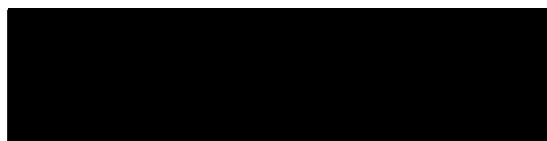


Ing. Štefan Fedák
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

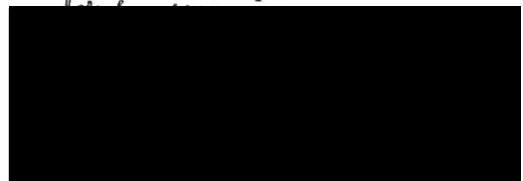


Ing. Tomáš Jančuš, PhD.
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

V Bratislave dňa



Ing. Blažej Zaujec
riaditeľ
LPS SR, š. p.



Príloha č. 3 k nájomnej zmluve č. XX/XX/XX/XX/28/2016, PRAV/./2017

Špecifikácia prenajatých priestorov

Na základe zmluvy, ktorej prílohou je tento zápis, poskytuje prenajímateľ nájomcovi užívanie nasledovných nebytových priestorov:

a) Objekt „Dielenský prístavok“:

P. č.	Predmet užívania	m ²	EUR/m ² /rok	EUR/rok
1.	Briefing	31	50,-	1.550,-
	SPOLU	31	x	1.550,-

b) Objekt „Veža“:

P. č.	Predmet užívania	m ²	EUR/m ² /rok	EUR/rok
6.	Slabop. rozvod	10	40,-	400,-
	SPOLU	10	x	400,-

c) Objekt „Garáže“:

P. č.	Predmet užívania	m ²	EUR/m ² /rok	EUR/rok
1.	Garáže	50	33,50	1.675,-
	SPOLU	50	x	1.675,-

Nájomné platené mesačne vopred: **302,08 EUR.**

V Košiciach dňa

V Bratislave dňa

Ing. Štefan Fedák
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

Ing. Tomáš Jančuš, PhD.
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

Ing. Blažej Zaujec
riaditeľ
LPS SR, š. p.

Príloha č. 4 k nájomnej zmluve č. XX/XX/XX/XX/28/2016, PRAV/./2017

Špecifikácia odberov vody a elektrickej energie

Na základe zmluvy, ktorej prílohou je tento zápis, poskytuje prenajímateľ nájomcovi dodávku vody a elektrickej energie za nasledovných podmienok:

Voda

Spotreba vody a stočného je určená na základe kvalifikovaného odhadu:

20 m³/rok x 2 zamestnanci = 40 m³/rok

Cena za 1 m³ vody 1,31 EUR

Cena za 1 m³ stočného0,90 EUR

Elektrická energia

Odborné miesto: 1.km – VOR –TS50

Číslo elektromera: 2463360

Produkt VSE	C2/DMP1/32
Stála mesačná platba	0,6500 €/mesiac
Cena za 1 MWh	51,2199 €/MWh
Stála cena distribúcie	18,7200 €/mesiac
Distribúcia vrátane prenosu	0,0389 €/kWh
Cena za distribučné straty	0,007204 €/kWh
Systémové služby	7,0500 €/MWh
Prevádzkovanie systému	22,9000 €/MWh
Odvod do NJF	3,2100 €/MWh

Uvedené ceny sú bez DPH.

V Košiciach dňa

[Redacted signature block]

Ing. Štefan Fedák
člen predstavenstva

Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

[Redacted signature block]

Ing. Tomáš Jančuš, PhD.
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

[Redacted signature block]
V Bratislave dňa

[Redacted signature block]

Ing. Blažej Zaujec
riaditeľ
LPS SR, š. p.

[Redacted signature block]

Príloha č. 5 k nájomnej zmluve č. XX/XX/XX/XX/28/2016, PRAV/./2017

Špecifikácia prenajatých pozemkov a špecifikácia vyvolaných nákladov

Na základe zmluvy, ktorej prílohou je tento zápis, poskytuje prenajímateľ nájomcovi užívanie nasledovných pozemkov:

P. č.	Predmet užívania	Parcela číslo	LV č.	m²	Nájomné v EUR/m²/rok	Nájomné spolu v EUR/rok
1.	Pozemok pod obslužnou komunikáciou k LPS - južná časť (1 km-L,MM), na ktorom je umiestnená bunka a antény vo vlastníctve LPS	845/3	246	10,10	0,03	0,32
2.	Pozemok vedľa obslužnej komunikácie – JZ časť (ILS - GP), na ktorom je umiestnená bunka a antény vo vlastníctve LPS	1119/2	197	10,60	0,03	0,34
3.	Pozemok za VPD – severná časť (ILS-LLZ), na ktorom sú umiestnené bunky a anténny systém vo vlastníctve LPS	1573/231	85	40,10	0,03	1,28
4.	Pozemok vedľa roľovacej dráhy E, na ktorom je umiestnený sekundárny radar TAR/SRE vo vlastníctve LPS	1573/75 1573/213	85	1260,00	0,03	40,32
5.	Pozemok za VPD – severná časť (D-VOR) vo vlastníctve LPS	1573/10	85	1600,00	0,03	51,20
6.	Zastavaný pozemok pri veži, na ktorom je umiestnený objekt „NON STOP“ vo vlastníctve LPS	1573/46	85	97,76	6,81	666,75
	SPOLU	x	x	2997,86	X	759,21

Nájomné za pozemky platené mesačne vopred: **63,27 EUR.**

P. č.	Popis vyvolaných nákladov	Celková výška vyvolaných nákladov v EUR/rok
1.	Uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 45/2010 na pozemok zapísaný v KN na LV č. 1253 a 3154, kat. územie Barca v celkovej výmere 222 m2	251,88

V Košiciach dňa

[Redacted signature]

Ing. Štefan Fedák
člen predstavenstva

Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

[Redacted signature]

Ing. Tomáš Jančuš, PhD.
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

V Bratislave dňa

[Redacted date]

[Redacted signature]

Ing. Blažej Zaujec
riaditeľ

LPS SR, š. p.

[Redacted signature]