

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

č. Z/BTS/KAK/141/2021
ST-65/2021

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21
Korešpondenčná adresa: Letisko M.R. Štefánika, P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 35 884 916
Štatutárny orgán: predstavenstvo, konajúce prostredníctvom:
Ing. Dušan Keketi – predseda predstavenstva
Ing. Gabriel Domšitz – člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:
IČ DPH: SK2021812683
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **SLOVAKIA TRAVEL**
Sídlo: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy
a výstavby Slovenskej republiky na základe Rozhodnutia č. 35/2021,
Zriaďovacia listina č. 19857/2021/SRF/33660 zo dňa 17.3.2021
Štatutárny orgán: Ing. Václav Mika, generálny riaditeľ
IČO: 53 667 506
DIČ: 2121468976

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú len ako „Zmluvné strany“)

Článok 1. Preambula

- 1.1. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovanií, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. Z/BTS/KAK/141/2021, ST-65/2021 v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

- 1.2. Nájomca ako národná destinačná organizácia v oblasti podpory rozvoja cestovného ruchu v Slovenskej republike sa prioritne zaoberá propagáciou a prezentáciou Slovenskej republiky v zahraničí a na Slovensku ako cieľovej krajiny cestovného ruchu.
- 1.3. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia Zmluvných strán na tejto Zmluve o nájme nebytových priestorov č. Z/BTS/KAK/141/2021, ST-65/2021 (ďalej len „Zmluva“) a jej obsahu.
- 1.4. Obidve Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.
- 1.5. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú osobitne upravené v tejto Zmluve, sa spravujú Všeobecnými obchodnými podmienkami letiskovej spoločnosti Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS) (ďalej len „VOP“), spojenými s prenájomom stavieb a nebytových priestorov. Ak sa v ďalšom texte Zmluvy nachádzajú pojmy alebo skratky začínajúce veľkým začiatočným písmenom, majúce pre Zmluvné strany všeobecný význam, majú tieto pojmy a skratky taký význam, ako je uvedené vo VOP.
- 1.6. Bez ohľadu na skutočnosť, že Predmet nájmu c) nemá charakter veci v zmysle definície v článku 1 ods. 1.2. VOP dohodli sa Zmluvné strany na primeranom použití ustanovení VOP aj vo vzťahu k tejto časti Predmetu nájmu.

Článok 2. Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (stavby) – „Terminál A“ , súpisné číslo 4356, postavenej na pozemkoch s parc. č. 16099/41, 16099/479, 16099/480, 16099/481, 16099/482 , 16099/486, 16099/488, 16099/492, 16099/493, 16099/495, 16099/497, 16099/650, 16099/651, 16099/667, 16099/668, 16099/669, 16099/670, 16099/671, 16099/672, zapísanej na liste vlastníctva č. 1252 pre kat. úz. Trnávka, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej len „Stavba“).
Výpis z listu vlastníctva (kópia) tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ prenájíma Nájomcovi na základe tejto Zmluvy nasledovné súčasti nebytového priestoru v Stavbe:
 - a) plochu skiel kancelárie o rozmere šírka 7,40 m x výška 2,40 m (Terminál „A“, príletová hala, neverejná časť),
 - b) plochy skiel kancelárií 15 x 2,5 m² (Terminál „A“, príletová hala, verejná časť),
 - c) plochu LCD monitorov v rozlíšení 1 920 x 1080 px (Terminál „A“, príletová hala, neverejná časť), nachádzajúce sa na I.NP v Stavbe, opísanej v ods. 2.1. tejto Zmluvy (ďalej spoločne len „**Predmet nájmu**“), tak, ako je vyznačený na pôdoryse, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
- 2.3. Prenajímateľ spravuje Stavby, v ktorých sa Predmet nájmu nachádza, a do/na Predmet nájmu a dodáva tovary a služby za podmienok, uvedených v článku 6. a nasl. Zmluvy.

Článok 3. Účel nájmu

- 3.1. Účelom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu uvedeného v článku 2, ods. 2.2. tejto Zmluvy na užívanie v prospech Nájomcu, ktorý bude Predmet nájmu využívať výlučne na umiestnenie polepov a), b), a statických snímkov/videa c) za účelom prezentácie Slovenskej republiky. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode obidvoch

Zmluvných strán. V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť, v súlade s článkom 10. ods. 10.3.1. písm. a) VOP.

Článok 4. Doba nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu, špecifikovaný v článku 2. ods. 2.2. tejto Zmluvy, na dobu určitú. Doba nájmu sa začína dňom 01.01.2022 a končí dňom 31.12.2022, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 4.2. V prípade, ak by účinnosť tejto Zmluvy nastala po dni 01.01.2022, Zmluvné strany prijímajú podľa § 585 Občianskeho zákonníka dohodu o tom, že svoje vzájomné práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto Zmluvy, si v čase od 01.01.2021 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy vysporiadajú podľa týchto zmluvne dohodnutých podmienok.

Článok 5. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť za užívanie Predmetu nájmu podľa článku 2. ods. 2.2. Zmluvy Fixné nájomné pri dodržaní podmienok uvedených v tomto článku Zmluvy.

5.2. Fixné nájomné

- 5.2.1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom Fixnom nájomnom vo výške 42 809,76 EUR bez DPH/rok (slovom: štyridsaťdva tisícosemstodevät eur a sedemdesiatšesť eurocentov), teda mesačné Fixné nájomné predstavuje sumu 3 567,48 EUR bez DPH (slovom: tritisícpäťstošesťdesiatšesťdesiat sedem eur a štyridsaťosem eurocentov).

Špecifikácia mesačných platieb Fixného nájomného za Predmet nájmu podľa článku 2. ods. 2.2. Zmluvy je uvedená v Prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

5.3. Pohyblivé nájomné

- 5.3.1. Zmluvné strany sa nedohodli na Pohyblivom nájomnom za Predmet nájmu.

5.4. Úhrada nájomného a elektronické zasielanie faktúr

- 5.4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné Fixné nájomné podľa ods. 5.2. tohto článku Zmluvy na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr 1. (slovom: prvý) deň kalendárneho mesiaca, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti 14 (slovom: štrnásť) kalendárnych dní od dátumu jej vystavenia.

- 5.4.1.1. Prenajímateľ zašle vystavenú faktúru Nájomcovi elektronicky vo formáte PDF na e-mailovú adresu, určenú Nájomcom pre tieto účely v bode 5.4.1.3. tohto článku Zmluvy.

- 5.4.1.2. V zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) sa elektronickou faktúrou rozumie faktúra, ktorá obsahuje údaje podľa § 74 zákona o DPH a je vydaná a prijatá v akomkoľvek elektronickom formáte. Elektronická faktúra, ktorá spĺňa všetky náležitosti faktúry v zmysle § 74 zákona o DPH sa považuje za daňový doklad, teda je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme.

- 5.4.1.3. Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj výslovný súhlas s elektronickým doručovaním faktúr v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH, a to na faktury@slovakia.travel. V prípade

zmeny e-mailovej adresy, uvedenej v tejto Zmluve ako adresa pre doručovanie elektronických faktúr, je Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi pre tieto účely novú e-mailovú adresu, a to najneskôr do 5 (slovom: piatich) dní odo dňa kedy ku zmene došlo. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade nie je potrebné vyhotoviť dodatok k Zmluve, ale postačí len jednostranné oznámenie novej e-mailovej adresy Nájomcom elektronicky na e-mailovú adresu Prenajímateľa: finance.accounting@bts.aero a následne aj písomne na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

- 5.4.1.4. Elektronická faktúra sa považuje za doručенú okamihom odoslania e-mailovej správy zo strany Prenajímateľa na elektronickú adresu Nájomcu; v prípade pochybností sa elektronická faktúra považuje za doručенú uplynutím dvoch pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania elektronickej faktúry Nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu Nájomcu.
- 5.4.1.5. Nájomca je oprávnený vrátiť elektronickú faktúru pred uplynutím lehoty jej splatnosti bez zaplatenia, len ak neobsahuje niektorú z náležitostí, ustanovenú všeobecne záväzným právnym predpisom alebo označenie banky a čísla účtu Prenajímateľa, pričom musí uviesť dôvod vrátenia. V takom prípade plynie nová lehota splatnosti odo dňa doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.
- 5.4.1.6. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, ak poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití Internetu. Prenajímateľ ďalej nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného alebo nedostatočného pripojenia Nájomcu do siete Internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k Nájomcovi alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa Nájomcovi nepodarilo nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k Internetu.
- 5.4.1.7. Zaslanie tej istej elektronickej faktúry bude Prenajímateľ opakovať najviac 3 - krát. Ak ani po opakovaných pokusoch nebude možné z dôvodov na strane Nájomcu zaslať niektorú elektronickú faktúru na poslednú známu e-mailovú adresu, zašle Prenajímateľ Nájomcovi faktúru poštou, pričom ho zároveň upovedomí o nemožnosti zaslať faktúru elektronicky a vyzve ho na odstránenie vzniknutého nedostatku, prípadne na oznámenie novej e-mailovej adresy.

5.5. Ostatné dojednania

- 5.5.1. V ostatnom sa ohľadom platenia Fixného a/alebo Pohyblivého nájomného uplatnia príslušné ustanovenia VOP.

Článok 6.

Dodávané tovary a služby spojené s nájmom, splatnosť platieb a spôsob úhrady

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nebude platiť za dodávané tovary a služby spojené s nájmom za Predmet nájmu.

Článok 7.

Kaucia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli že nájomca nie je povinný zložiť na účet prenajímateľa žiadnu finančnú kauciu.

Článok 8.
Odchylná úprava práv a povinností Zmluvných strán vo väzbe na VOP
a ostatné zmluvné dojednania

- 8.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nasledovné požiadavky na obsah Prezentácie Nájomcu umiestnenej na Predmete nájmu:
- 8.2.1. Nájomca sa zaväzuje, že Prezentácia Nájomcu nebude z jeho strany verejne vystavená/použitá pred tým, ako by k jej vystaveniu/použitiu neudelil predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje, že udelenie súhlasu s vystavením/použitím Prezentácie Nájomcu bezdôvodne neodmietne. Súhlasom Prenajímateľa však nie je dotknutá zodpovednosť Nájomcu v zmysle platných právnych predpisov.
- 8.2.2. Prenajímateľ je oprávnený neudeliť predchádzajúci súhlas s vystavením/použitím konkrétnej Prezentácie Nájomcu najmä vtedy, ak:
- (i) je Prenajímateľ toho názoru, že obsah, ktorý je obsahom Prezentácie Nájomcu, je v rozpore s platnými právnymi predpismi (napr. zákonom č. 147/2001 Z.z. v platnom znení);
- (ii) obsah Prezentácie Nájomcu je spôsobilý napíňať znaky nekalosúťažného konania.
- 8.2.3. V prípade, ak Nájomca použije Prezentáciu Nájomcu bez predchádzajúceho písomného súhlasu alebo použije neschválenú Prezentáciu Nájomcu, Prenajímateľ môže:
- (i) žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000,-EUR (slovom: jeden tisíc eur) v každom jednotlivom prípade; tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, čo aj v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty a/alebo
- (ii) žiadať, aby Nájomca na výzvu Prenajímateľa, upustil od konania, ktoré bolo sankcionované zmluvnou pokutou (t.j. stiahnuť Prezentáciu Nájomcu z obehu/používania/vystavovania). Ak tak Nájomca neurobí do 48 (slovom: štyridsať osem) hodín od doručenia výzvy, môže tak urobiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu alebo môže z rovnakého dôvodu od Zmluvy okamžite odstúpiť.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku 10.3.1 VOP sa dopĺňa nové písm. l) s nasledovným znením:
- „10.3.1. Prenajímateľ má právo okamžite písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:*
l) ak Nájomca dopustí porušenia článku 8.2.3. písm. (ii) Zmluvy.“

Článok 9.
Kontaktné osoby Zmluvných strán

- 9.1. Zmluvné strany určili tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania a doručovania akýchkoľvek písomností a/alebo informácií s výnimkou prípadov podľa ods. 9.2. tohto článku:
- 9.1.1. Za Prenajímateľa:
- | | |
|-------------------------|--|
| Meno a Priezvisko: | pracovník oddelenia |
| Adresa pre doručovanie: | viď sídlo Prenajímateľa v záhlaví Zmluvy |
| Tel.č./mob.: | |
| E-mail: | |
- 9.1.2. Za Nájomcu:
- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| Meno a priezvisko: | |
| Adresa pre doručovanie : | viď sídlo Nájomcu v záhlaví Zmluvy |
| Tel.č./mob.: | |
| E-mail: | |

9.2. Prenajíateľ určil tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania požiadaviek Nájomcu technického charakteru výlučne v prípadoch podľa článku 9. ods. 9.1.5.2. veta posledná a 9.1.5.4 VOP:
Tel. č./mob:

E-mail:

9.3. Akékoľvek zmeny v kontaktných údajoch a/alebo kontaktných miestach musia byť druhej Zmluvnej strane preukázateľne doručené, a to bez zbytočného odkladu potom, čo k zmene došlo bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve. Do času, kým sa tak stane, sú pre Zmluvné strany záväzné výlučne kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta, uvedené v ods. 9.1. tohto článku.

9.4. Zamestnanci kontaktného miesta Prenajíateľa podľa ods. 9.1.1. tohto článku sú za Prenajíateľa oprávnení vykonávať aj akékoľvek úkony a vyhotovovať akékoľvek písomnosti, ktoré sa týkajú plnenia práv a povinností Prenajíateľa podľa tejto Zmluvy (napr. výzvy, napomenutia, upozornenia); tým nie je dotknutá možnosť vykonávania vyššie uvedených úkonov zo strany iných zamestnancov Prenajíateľa, u ktorých je výkon daného úkonu spojený s výkonom jeho obvyklej činnosti u Prenajíateľa.

Článok 10. Záverečné ustanovenia

10. 1. Odchylné ustanovenia Zmluvy majú prednosť pred VOP.

10. 2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva predstavuje ich skutočnú a vážnu vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu, jej obsah je vyjadrený dostatočne určito a zrozumiteľne, bola uzavretá po vzájomnom súhlase a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

10. 3. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch Zmluvných strán.

10. 4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej notifikácie v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, ako aj v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.

-
- 10.5. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú Prílohy:
Príloha č. 1: List vlastníctva
Príloha č. 2: Pôdorys
Príloha č. 3: Špecifikácia predmetu nájmu / Dodávané tovary a služby spojené s nájmom
Príloha č. 4: -
Príloha č. 5: VOP

V Bratislave, dňa:
Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa:
Za Nájomcu:

Ing. Dušan Keketi
predseda predstavenstva
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)

Ing. Václav Mika
Generálny riaditeľ

Ing. Gabriel Domšitz
člen predstavenstva
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)