

## Nájomná zmluva

Z/BTS/STR/6/2022

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Oľga Hatalová, rod. Noskovičová**  
Miesto trvalého pobytu: Pri Struhe, 831 07 Bratislava 36  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]  
Bankové spojenie : [REDAKOVANÉ]  
IBAN: [REDAKOVANÉ]  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“) na jednej strane

a

#### Nájomca:

Obchodné meno: Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava a.s., (BTS)  
Sídlo: Letisko M. R. Štefánika, 823 11 Bratislava  
Korešpondenčná adresa: Letisko M. R. Štefánika, P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216  
Právna forma: akciová spoločnosť  
Konajúci: Ing. Dušan Keketi - predseda predstavenstva  
Ing. Otto Szóke - člen predstavenstva  
IČO: 35 884 916

Bankové spojenie : [REDAKOVANÉ]

IBAN: [REDAKOVANÉ]

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vl. č.:3327/B

(ďalej len „**Nájomca**“) na druhej strane

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

*ktorí súhlasne prehlasujú, že ku všetkým právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení, uzatvárajú týmto podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“, alebo „**OZ**“) nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“) s nasledovným obsahom a za týchto podmienok :*

### II. Predmet zmluvy

- 2.1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, nehnuteľnosti – pozemku, parcela registra E KN, k.ú. Trnávka, parc. č. 15 869, o výmere 652 m<sup>2</sup>, orná pôda (ďalej len „**Pozemok**“). Tento Pozemok je vedený na LV 2147 kat. úz. Trnávka Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Ružová dolina č. 27, Bratislava.
- 2.1.2. Pozemok je v časti záberu identifikovaný GP č. 202/2004, vyhotoveným Ing. Jánom Mrvom – GEP zo dňa 8.12.2004, úradne overený pod č. 890/2004 dňa 24.11.2005 (ďalej len „**GP**“) ako parcela registra C KN parc. č. 15881/234, s výmerou 164 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a parcela registra C KN parc. č. 15881/233 s výmerou 488 m<sup>2</sup>, orná pôda.

- 2.2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je prenájom pozemku parcely registra C KN parc. č. **15881/234, s výmerou 164 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría** v rozsahu výlučného vlastníctva Prenajímateľa, ktorý je situovaný v areáli letiska (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do odplatného užívania – nájmu a Nájomca Predmet nájmu preberá.
- 2.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená alebo iné právne ťarchy. Zároveň dokladom v zmysle bodu 2.1.1. tohto článku osvedčil, že je výlučným vlastníkom pozemku tvoriaceho Predmet nájmu a teda i subjektom oprávneným na uzavretie tejto Zmluvy.

### III. Účel nájmu

- 3.1. Predmet nájmu slúži Nájomcovi ako prevádzkové plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava.

### IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31. 12. 2026.

### V. Výška, splatnosť a spôsob platby nájomného

- 5.1. Za užívanie Predmetu nájmu na účel uvedený v čl. III. Zmluvy dohodli Prenajímateľ a Nájomca nájomné v súlade s ustanovením § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vo výške 2,887 EUR za 1 m<sup>2</sup> ročnej sadzby, čo znamená **473,47 EUR** (slovom: štyristosedemdesiattri eur a štyridsaťsedem euro centov) ročne za výmeru **164 m<sup>2</sup>** podľa príslušného spoluvlastníckeho podielu.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vyplatí Prenajímateľovi jednorazovú náhradu za užívanie pozemku tvoriaceho Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy za obdobie od 01.01.2019 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy vo výške alikvotného ročného nájomného podľa bodu 5.1. tohto článku.
- 5.3. Alikvotné ročné nájomné, vypočítané podľa bodu 5.1. tohto článku a náhrada podľa bodu 5.2. tohto článku bude v prvom roku trvania tejto Zmluvy vyplatené Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, v nasledujúcich rokoch bude splatné vždy do 31. mája daného roku a bude poukázané na bankový účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto Zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa od roku 2023 automaticky raz ročne zvýši s účinnosťou od 1.1. príslušného roku o mieru inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Táto úprava sa zohľadní v úhrade nájomného za príslušný kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude základom pre ďalšie zvýšenie nájomného o mieru inflácie v nasledujúcom období.

### VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi za odplatu, aby ho v dojednanej dobe užíval a bral z neho úžitky.
- 6.2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, pričom povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu zo všeobecne záväzných

právných predpisov, ako aj z rozhodnutí orgánov verejnej správy, vydaných v ich medziach a na ich základe, tým nie sú dotknuté.

- 6.3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu na Predmete nájmu, ktorá je potrebná pre dosiahnutie účelu nájmu podľa čl. III. Zmluvy, aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
- 6.4. Každá zo Zmluvných strán je povinná upovedomiť bez zbytočného odkladu druhú Zmluvnú stranu o zmene týkajúcej sa jej identifikačných údajov (miesto trvalého pobytu, meno, číslo účtu a pod.).
- 6.5. Práva a povinnosti Zmluvných strán z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.

#### **VII. Doručovanie písomností**

- 7.1. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy doručené poštou, sa pokladajú za doručené do vlastných rúk, i keď táto zásielka bude Nájomcovi vrátená ako zásielka Prenajímateľom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany Prenajímateľa budú doručované Nájomcovi na korešpondenčnú adresu Nájomcu, uvedenú v záhlaví Zmluvy, a zo strany Nájomcu budú doručované Prenajímateľovi na adresu miesta trvalého pobytu, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

#### **VIII. Skončenie nájmu**

- 8.1. Ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, nájom sa skončí uplynutím doby nájmu.
- 8.2. Nájomná zmluva tiež zanikne:
  - zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.
- 8.3. Odstúpiť od zmluvy možno len z dôvodov podľa ustanovenia § 679 ods. 1, 2 OZ. Odstúpenie musí mať písomnú formu a stáva sa účinným doručením druhej Zmluvnej strane. Odstúpením sa Zmluva zrušuje od začiatku. Po odstúpení si Zmluvné strany vysporiadajú vzájomné vzťahy predovšetkým dohodou.

#### **IX. Záverečné ustanovenia**

- 9.1. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 9.2. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve možno uskutočniť len formou písomných, riadne očíslovaných dodatkov k nej, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 9.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a že Zmluva sa neuzatvára v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v troch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie má štyri strany a po podpise Zmluvných strán platnosť originálu, pričom z toho jedno vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa a dve pre evidenciu Nájomcu.

9.5. Účinnosťou tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce zmluvy, ktoré sa vzťahovali na rovnaký Predmet nájmu, aký je upravený v tejto Zmluve, ibaže do toho momentu zaniknú skôr, v dôsledku inej právnej skutočnosti.

9.6. Táto Zmluva je uzatvorená dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacich platných právnych predpisov nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.

V Bratislave dňa : 11. 1. 2022

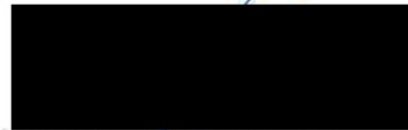
V Bratislave dňa :

Prenajíateľ:



Olga Hatalová

Nájomca:



Ing. Dušan Keketi

predseda predstavenstva

Letisko M.R.Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)



Ing. Otto Szőke

člen predstavenstva

Letisko M.R.Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)