

Nájomná zmluva

Z/BTS/DRS-FAM/115/2018

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

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Meno, priezvisko: **Jana Pilná,**
Miesto trvalého pobytu: **ul. Janka Kráľa 27, 901 01 Malacky**
Dátum narodenia:
Bankové spojenie:
IBAN: 58

(ďalej len „Prenajíateľ“) 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: **Jozef Pojedinec - predseda predstavenstva**
Oto Šinkovic - člen predstavenstva a výkonný riaditeľ pre rozvoj a správu majetku
IČO: **35 884 916**
Bankové spojenie :
IBAN: 5
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 :

Preambula

Na základe Darovacej zmluvy zapísanej v KN na LV č. 4209 v kat. úz. Trnávka, pod V-2082/2018 zo dňa **14.05.2018** sa stal prenajímateľ spoluvlastníkom predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy v spoluvlastníckom podiele 1/16 k celku.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/4 z celku, nehnuteľností – pozemku, parcely registra E KN, kat.úz. Trnávka, parc. č. 16 326, o výmere 3685 m², orná pôda, pozemku, parcely registra E KN, kat.úz. Trnávka, parc. č. 16 327, o výmere 200 m², orná pôda a pozemku, parcely registra E KN, kat.úz. Trnávka, parc. č. 16 415, o výmere 3610 m², orná pôda (ďalej len „ **Pozemky** „), vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Ružová dolina č. 27, Bratislava na **LV č. 4209** v kat. úz. Trnávka.
- 2.2. Pozemky E KN parc. č. 16 326 a 16 327 sú v časti záberu identifikované geometrickým plánom č. 205/2004, vyhotoveným Ing. Jánom Mrvom – GEP zo dňa 14.12.2004 (ďalej len „**GP1**“), pozemok E KN parc. č. 16 415 je v časti záberu identifikovaný geometrickým plánom č. 206/2004, vyhotoveným Ing. Jánom Mrvom – GEP zo dňa 14.12.2004 (ďalej len „**GP2**“).
- 2.2.1. Pozemky, podľa GP1 a GP2, parcely registra C – KN:
 - parc. č. **15881/235** s výmerou **1 578 m²**, zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. **15881/236** s výmerou **200 m²**, zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. **15881/178** s výmerou **77 m²**, zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. **15881/182** s výmerou **237 m²**, zastavané plochy a nádvoríasú situované v areáli letiska (ďalej len „**Predmet nájmu**“) v rozsahu spoluvlastníckeho podielu Prenajímateľa, t.j. v 1/16.
- 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. tohto článku osvedčil, že je vlastníkom pozemkov tvoriacich 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 neurčitú**. Doba nájmu začne plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy, t.j. v súlade s čl. 9 bodom 9.6. zmluvy dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

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 m² ročnej sadzby, čo znamená **377,48 EUR** (slovom: tristosedemdesiat sedem eur a štyridsaťosem euro centov) ročne za výmeru **130,75 m²** podľa príslušného spoluvlastníckeho podielu.

- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že náhrada za obdobie od 14.05.2018 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy bude vyporiadaná spolu s alikvotným nájomným za rok 2018 v celom rozsahu do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázaním na účet Prenajímateľa a žiadne ďalšie nároky voči sebe z tohto titulu nemajú, ani nebudú uplatňovať žiadnym spôsobom.
- 5.3. Ročné nájomné, vypočítané podľa bodu 5.1. tohto článku bude splatné vždy do 31. mája daného roku a bude poukávané na bankový účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto Zmluvy.

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 právnych 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. Túto zmluvu môže prenajímateľ písomne vypovedať v 6-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi a uplynie posledným dňom príslušného mesiaca.
- 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 Občiansky zákonník v platnom znení. 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

Prenajímateľ:

Jana Pilná

V Bratislave dňa :

Nájomca:

Jozef Pojedinec

predseda predstavenstva

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

Oto Šinkovic

člen predstavenstva a výkonný riaditeľ

pre rozvoj a správu majetku

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