

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/NOB/165/2022

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 a generálny riaditeľ
Ing. Gabriel Domšitz – člen predstavenstva
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK94 0900 0000 0050 3163 4885
IČ DPH: SK2021812683
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, štátny podnik,**
(v skratke „LPS SR, š. p.“)
Sídlo: Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava 216
Právna forma: štátny podnik
IČO: 35 778 458
Osoba oprávnená konať: **Ing. Mgr. Martin Kabát , PhD., MBA**
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., pobočka Galvániho 2/B, Bratislava
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2034 0750
IČ DPH: SK2020244699
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: PŠ, Vložka č. 418/B

(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 rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. Z/BTS/NOB/165/2022 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. 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/NOB/165/2022 (ďalej len „Zmluva“) a jej obsahu.
- 1.3. Obidve Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.
- 1.4. 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 prenájmom 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.

Článok 2. **Predmet nájmu**

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – „Terminál C“ Letiska M. R. Štefánika v Bratislave, súpisné číslo 16284, postavená na pozemkoch s parc. č. 16099/374, zapísanej na liste vlastníctva č. 1252 pre kat. územie Trnávka, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „Stavba“). Výpis z listu vlastníctva (kópia) tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na základe tejto Zmluvy príslušnú časť nebytového priestoru – časť skladu General Aviation Terminál – Terminálu C zo strany airside na I. NP, o celkovej prenajatej výmere 110 m², nachádzajúce sa v Stavbe, v zmysle ods. 2.1. tohto článku vyššie tak, ako je táto časť vyznačená na pôdoryse predmetu nájmu, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.3. Prenajímateľ spravuje Stavbu, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, a do/na Predmet nájmu 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 dočasné užívanie v prospech Nájomcu, ktorý bude Predmet nájmu využívať pre uskladnenie technológií, ktoré sú potrebné k výmene ILS systému a na výkon s tým súvisiacich činností. 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. Nájomný vzťah sa začína dňom 10.01.2023 a končí dňom 31.12.2023, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok 5. Nájomné (Fixné a Pohyblivé), jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom Fixnom nájomnom vo výške vo výške 7 500 € (slovom: sedemtisícpäťsto eur) bez DPH , teda mesačné Fixné nájomné predstavuje sumu 625 EUR (slovom šesťstodvadsaťpäť eur) bez DPH.
Špecifikácia mesačných platieb Fixného nájomného za Predmet nájmu podľa článku 2. ods. 2.2. je uvedená v Prílohe č. 3 Zmluvy.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné Fixné nájomné podľa ods. 5.1. 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.
- 5.2.1. Prenajímateľ zašle vystavenú faktúru Nájomcovi elektronicky vo formáte PDF na e-mailovú adresu, určenú Nájomcom pre tieto účely v bode 5.2.3. tohto článku Zmluvy.
- 5.2.2. 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.
- 5.2.3. 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 [REDAKOVANÉ]@[REDAKOVANÉ]. 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: [REDAKOVANÉ] a následne aj písomne na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5.2.4. Elektronická faktúra sa považuje za doručenie okamihom odoslania e-mailovej správy zo strany Prenajímateľa na elektronickú adresu Nájomcu; v prípade pochybností sa elektronická faktúra považuje za doručenie uplynutím dvoch pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania elektronickej faktúry Nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu Nájomcu.
- 5.2.5. 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.
- 5.2.6. 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.
- 5.2.7. 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.

Článok 6.

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

- 6.1. Prenajímateľ Nájomcovi nedodáva žiadne tovary a/alebo služby spojené s nájmom.

Článok 7.

Kaucia

- 7.1. Nájomca, uvedený v záhlaví Zmluvy, jednorazovo zloží na účet Prenajímateľa finančnú kauciu vo výške 3-násobku mesačného (Fixného) nájomného vo výške špecifikovanej v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „Kaucia“).

Článok 8.

Odchylná úprava práv a povinností Zmluvných strán vo väzbe na VOP

- 8.1. Zmluvné strany dojednali oproti VOP nasledovné odchýlky od úpravy vzájomných práv a povinností.
- 8.1.1. Nájomca podpisom tejto Zmluvy výslovne vyhlasuje, že zodpovedá za to, že akýkoľvek tovar, ktorý bude vnesený do Predmetu nájmu za účelom uskladnenia Nájomcom nepochádza z trestnej činnosti. V prípade, ak by sa ukázal opak, je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť, pričom Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody, ak by mu tým vznikla. Pri takomto okamžitom odstúpení od zmluvy sa bude primerane postupovať v zmysle ustanovenia 10.4. VOP.
- 8.1.2. Vzhľadom na skutočnosť, že vstup do Predmetu nájmu je spoločný s Prenajímateľom sa Nájomca podpisom tejto Zmluvy zaväzuje, že nebude žiadnym spôsobom brániť pri vjazde, výjazde a prechode vozidiel údržby prevádzkového dispečingu Prenajímateľa pri vstupe do Predmetu nájmu. V prípade, ak uvedenú povinnosť Nájomca poruší, má Prenajímateľ právo požadovať zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR za každý začatý deň trvania / porušovania tejto povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety nie je dotknutý nárok na náhradu škody v plnej výške.
- 8.1.3. Prenajímateľ prehlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčným programom LPS SR, š. p., ktorý je zverejnený na www.lps.sk, deklaruje dodržiavanie etických zásad a zaväzuje sa ich dodržiavať. V prípade porušenia etických zásad zverejnených v Protikorupčnom programe LPS SR, š. p. je nájomca oprávnený odstúpiť od 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. a 9.3.tohto článku:
- 9.1.1. Za Prenajímateľa:
- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| Meno a priezvisko: | pracovník NOB |
| Adresa pre doručovanie: | viď sídlo v záhlaví Zmluvy |
| Tel.č./mob.: | + [redacted] |
| E-mail: | [redacted] |

9.1.2. Za Nájomcu:

Meno a priezvisko: [REDACTED]
Adresa pre doručovanie: vid' sídlo v záhlaví Zmluvy
Tel.č./mob.: + [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

9.2. Zmluvné strany určili tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania a doručovania akýchkoľvek písomností a/alebo informácií, týkajúcich sa dodržiavania SLA:

9.2.1. Za Prenajímateľa:

Meno a priezvisko: pracovník NOB
Adresa pre doručovanie: vid' sídlo v záhlaví Zmluvy
Tel.č./mob.: + [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

9.2.2. Za Nájomcu:

Meno a priezvisko: [REDACTED]
Adresa pre doručovanie: vid' sídlo v záhlaví Zmluvy
Tel.č./mob.: + [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

9.3. Prenajímateľ 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: [REDACTED]

9.4. 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. 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.

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

Článok 10. Záverečné ustanovenia

10.1. Odchylné ustanovenia Zmluvy majú prednosť pred VOP.

10.2. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, že na Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. Z/BTS/NOB/165/2022 sa vzťahujú ustanovenia VOP, ktoré nadobudli účinnosť 01. júla 2020.

- 10.3. Táto Dohoda je uzatvorená dňom jej podpisu obidvoma zmluvným stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, resp. notifikácie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 10.4. 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.
- 10.5. 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
Príloha č.6:	-
Príloha č.7:	Projektová dokumentácia zoznamu technológií

V Bratislave, dňa:
Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa:
Za Nájomcu:

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

Ing. Mgr. Martin Kabát , PhD., MBA
riaditeľ LPS SR, š. p.

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