

Nájomná zmluva
č. Z/BTS/DRS/195/2017, Nr. 3745/2018

Obchodné meno: **Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza**
Sídlo: Špitálska 7, 814 92 Bratislava
IČO: 42131685
IČ DPH: SK2022581341
Štatutárny zástupca: Mons. Prof. ThDr. Jozef Haľko, PhD., biskup a generálny vikár
Bankové spojenie: [redacted]
IBAN: [redacted] 1
Právna subjektivita potvrdená Ministerstvom kultúry SR, č. MK-1346/2008-12/8155

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

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: 35884916
IČ DPH: SK2021812683
Štatutárny orgán: Jozef Pojedinec – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Oto Šinkovic – člen predstavenstva a výkonný riaditeľ pre rozvoj a správu majetku
Bankové spojenie: [redacted]
IBAN: [redacted] 5
Spoločnosť zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú len 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 :

Článok 1.
Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, vedených Okresným úradom Senec, Katastrálnym odborom, na **liste vlastníctva č. 2465 v katastrálnom území Farná:**

| č. parcely | výmera v m ² | druh pozemku |
|------------|-------------------------|--------------|
|------------|-------------------------|--------------|

- parcely registra E – KN

| | | |
|---------|---------|-----------|
| 952 / 1 | 42 9904 | orná pôda |
| 891 | 32 9895 | orná pôda |
| 895 | 1079 | orná pôda |
| 898 | 4 9237 | orná pôda |
| 900 | 553 | orná pôda |
| 901 | 31 640 | orná pôda |

(ďalej len „**Pozemok**“).

- 1.2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti v kat. úz. Farná, ktoré boli vytvorené elaborátom „**Určenie predmetu nájmu č. 40/2017 zo dňa 22.08.2017**“ vyhotoveným zhotoviteľom NOBAPAN, spol. s r.o., a autorizačne overeným dňa 22.08.2017 Ing. Milanom Štruplom, na podklade geometrického plánu č.40/2017 zo dňa 22.08.2017 na porealiizačné zameranie oplotenia, vyhotoveného rovnakým zhotoviteľom:

| | | | |
|----------------------------------|-----------|----------|-----------------------|
| - diel 1 z parc. E KN č. 952/1 | orná pôda | o výmere | 20 191 m ² |
| - diel 2 z parc. E KN č. 952/1 | orná pôda | o výmere | 698 m ² |
| - diel 3 z parc. E KN č. 891 | orná pôda | o výmere | 617 m ² |
| - diel 4 z parc. E KN č. 895 | orná pôda | o výmere | 7 m ² |
| - diel 5 z parc. E KN č. 898 | orná pôda | o výmere | 237 m ² |
| - diel 6 z parc. E KN č. 891 | orná pôda | o výmere | 1 380 m ² |
| - diel 8 z parc. E KN č. 900 | orná pôda | o výmere | 8 m ² |
| - diel 9 z parc. E KN č. 898,901 | orná pôda | o výmere | 166 m ² |

(ďalej len „**Predmet nájmu**“)

Spolu sú Predmetom nájmu nehnuteľnosti **o celkovej výmere 23 304 m²**.

Kópia elaborátu „Určenie predmetu nájmu č. 40/2017“ tvorí prílohu tejto zmluvy.

- 1.3. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do odplatného užívania – nájmu a Nájomca Predmet nájmu preberá.
- 1.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená alebo iné právne ťarchy. Zároveň listom vlastníctva č. 2465 osvedčil, že je vlastníkom pozemkov tvoriacich Predmet nájmu a teda i subjektom oprávneným na uzavretie tejto Zmluvy.

Článok 2. Účel nájmu

- 2.1. Na Predmete nájmu vybudoval Nájomca so súhlasom Prenajímateľa v roku 2007 „Bezpečnostné oplotenie RWY 04 – 22“ podľa projektovej dokumentácie Ing. Arch. Martina Kubovského. Predmet nájmu súčasne slúži aj ako ochranné/manipulačné pásмо oplotenia.
- 2.2. Nájomca má právo užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel.

Článok 3. Doba nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi Predmet nájmu označený v bode 1.2. Zmluvy na dobu určitú. Nájomný vzťah sa začína dňom **1.1.2019** a končí dňom **31.12.2023**, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 4. Nájomné a spôsob jeho platenia

- 4.1. Zmluvné strany dohodli nájomné v súlade s ustanovením § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vo výške 1,50 EUR bez DPH /m²/rok, t.j. ročné nájomné za celý Predmet nájmu je vo výške **34956,- EUR bez DPH**.
- 4.2. Nájomné podľa bodu 4.1. tohto článku je splatné štvrtročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom podľa bodu 4.4. tohto článku s prihliadnutím na bod 4.5. tohto článku.
- 4.3. Nájomné nie je oslobodené od dane z pridanej hodnoty v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení. Nájomca je registrovaným platiteľom dane z pridanej hodnoty.
- 4.4. Faktúra za nájomné bude vyhotovená štvrtročne, vždy za kalendárny štvrtrok najneskôr do posledného dňa obdobia, na ktoré sa nájomné vzťahuje.
Vyhotovená faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej doporučeného doručenia na korešpondenčnú adresu nájomcu.
Ak faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti uvedené v ustanovení § 74 ods. 1. zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov, je Nájomca oprávnený takúto faktúru vrátiť Prenajímateľovi. Vrátenie faktúry sa musí vykonať najneskôr do dňa splatnosti faktúry. Prenajímateľ je povinný odstrániť nedostatky, na ktoré bol v súvislosti s vrátením faktúry vyzvaný, v lehote do 3 (slovom: troch) pracovných dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa od roku 2020 **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 podľa bodu 4.2. Takto upravená výška nájomného bude základom pre ďalšie zvýšenie nájomného o mieru inflácie v nasledujúcom období. Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že v prípade zápornej hodnoty indexu miery inflácie sa výška nájomného znižovať nebude.

Článok 5. Osobitné ustanovenia

- 5.1. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva súhlas Nájomcovi, aby geometrický plán č. 40/2017 zo dňa 22.08.2017 na porealizačné zameranie oplotenia, vyhotovený zhotoviteľom NOBA-PAN, spol. s r. o., Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom overený pod č. 1631/2017 dňa 22.09.2017 podal na zápis do súboru informácií KN. Pokiaľ by tento súhlas nebol pre okresný úrad postačujúci, Prenajímateľ sa zaväzuje na základe výzvy Nájomcu vydať bezodkladne, ako vlastník pozemkov, osobitný súhlas so zápisom geometrického plánu špecifikovaného v tomto bode Zmluvy. V prípade, že dôjde skončeniu nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami podľa tejto Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájomného vzťahu

vydať písomne potvrdenie o skončení nájmu za účelom výmazu vyššie zmieneného geometrického plánu so súboru informácií KN.

- 5.2. Prenajímateľ a Nájomca uzavreli dňa 01.10.2007 Nájomnú zmluvu č. NZ/BTS/OddSR/209/282/2007, Nr. 4840/07 v znení Dodatkov č. 1 a 2. Predmet nájmu bol špecifikovaný v článku 1 ods. 1.2. Nájomnej zmluvy č. NZ/BTS/OddSR/209/282/2007, Nr. 4840/07. Prenajímateľ dňa 12.12. 2016 odpredal časť predmetu nájmu, špecifikovaného v Nájomnej zmluve č. č. NZ/BTS/OddSR/209/282/2007, Nr. 4840/07, za účelom realizácie budúcej významnej investície, stavby "Diaľnica D4 Bratislava Jarovce- Ivanka sever". Aj po zmene vlastníckych práv k tejto časti pôvodného predmetu nájmu Nájomca na základe faktúr, vystavených Prenajímateľom v zmysle znenia Nájomnej zmluvy č. NZ/BTS/OddSR/209/282/2007, Nr. 4840/07, hradil nájomné.
- Časť pôvodného predmetu nájmu, ku ktorej bolo prevedené vlastnícke právo na Národnú diaľničnú spoločnosť, a. s., zapísaná t.č. na LV č. 2946 kat. úz. Farná, je vyčíslená v elaboráte "Určenie predmetu nájmu č. 40/2017" ako diel 7 z parc. E KN parc. č. 898, 891, 901, 902/2 a 903/2 o celkovej výmere 590 m².
- Jednotková cena nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy č. NZ/BTS/OddSR/209/282/2007, Nr. 4840/07 v roku 2016 bola 1,194 EUR bez DPH a v roku 2017 bola 1,188 EUR bez DPH.
- Prenajímateľ sa zaväzuje vydať bezdôvodné obohatenie vo výške Nájomcom uhradeného nájomného za časť pôvodného predmetu nájmu, ktoré bolo za rok 2016 v sume **38,60 EUR bez DPH** a za rok 2017 v sume **524,25 EUR bez DPH**, na základe faktúry, ktorú vystaví Nájomca najneskôr do konca fakturačného obdobia prvého štvrtroka 2019.
- Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra Nájomcu bude započítaná s prvou štvrtročnou faktúrou vystavenou Prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.

- 5.3. Ohľadom vysporiadania nárokov zmluvných strán z Nájomnej zmluvy č. NZ/BTS/OddSR/209/282/2007, Nr. 4840/07 zo dňa 01.10.2007 sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom vysporiadaní tak, že
- za obdobie od 01.10.2017 do 31.12.2017 zaplatí Nájomca Prenajímateľovi sumu vo výške **6 921,29 EUR bez DPH**
 - za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018 zaplatí Nájomca Prenajímateľovi sumu vo výške **28 034,71 eur bez DPH**.

Náhrada za užívanie za obdobie od 01.10.2017 do 31.12.2017 bude uhradená na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom spolu s prvou faktúrou vystavenou podľa tejto Zmluvy a zostávajúca suma náhrady bude uhradená v 4 splátkach na základe faktúr, ktoré Prenajímateľ vystaví spolu s ďalšími faktúrami podľa tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením náhrady podľa tohto článku považujú všetky svoje práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy č. NZ/BTS/OddSR/209/282/2007, Nr. 4840/07 zo dňa 01.10.2007 v celom rozsahu za vysporiadané.

Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sa končí trvanie Nájomnej zmluvy č. NZ/BTS/OddSR/209/282/2007, Nr. 4840/07, uzavretej dňa 01.10.2007.

Článok 6. Povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom a poskytnúť vysvetlenia týkajúce sa Predmetu nájmu a dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.

- 6.2. Nájomca sa zaväzuje za účelom poľnohospodárskeho obrábania umožniť užívateľovi príslušných poľnohospodárskych nehnuteľností, ktorý má na predmetné nehnuteľnosti v katastrálnom území Farná uzatvorenú s Prenajímateľom riadnu nájomnú zmluvu, vstup na tieto prenajaté pozemky cez vstupné brány umiestnené v oplotení.
- 6.3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude nájomcu písomne informovať o záložnom práve, predkupnom práve a vecných bremenách na Predmete nájmu a to do 30 dní odo dňa ich vzniku.

Článok 7 Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom sa skončí:
- Uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný
 - Písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - Vypovedaním nájmu
 - Zánikom zmluvy
- 7.2. Prenajímateľ môže nájom vypovedať ak :
- a) Nájomca mešká s platením nájomného v dohodnutej výške o viac ako 30 dní od doby splatnosti,
 - b) Nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo v rozpore s osobitnými predpismi.
- 7.3. Nájomca môže nájom vypovedať, ak Prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý sú pozemky prenajaté, alebo zriadil na niektorom/ých pozemku/och stavbu.
- 7.4. Nájom môže Prenajímateľ i Nájomca vypovedať len písomne. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 8.2. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) exemplároch, po 2 (slovom: dvoch) pre každú zo Zmluvných strán a jedno vyhotovenie pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor na preukázanie súhlasu Prenajímateľa so zápisom Geometrického plánu č. 40/2017.
- 8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť 1.1.2019, pričom podmienkou nadobudnutia účinnosti je jej predchádzajúce zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákoník 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.
- 8.4. 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.

8.5. Nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je grafická príloha, elaborát „Určenie predmetu nájmu č. 40/2017“.

V Bratislave, dňa: [redacted]

V Bratislave, dňa: [redacted]

Nr. 3745/2018

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

bts.aero
BRATISLAVA AIRPORT

12

Letis
P O

(BTS)

RÍMSKOKATOlická CIRKIV
BRATISLAVSKÁ ARCHIDIECEZA

ŠPIĽSKÁ 7

4 92 BRATISLAVA

-3-

[redacted]
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)

[redacted]
Mons. Prof. ThDr. Jozef Hal'ko, PhD.
pomocný biskup, generálny vikár

[redacted]
Oto Sinkovic

člen predstavenstva a výkonný riaditeľ pre
rozvoj a správu majetku
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)