

Nájomná zmluva

Z/BTS/DRS-FAM/241/2018

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

I. Zmluvné strany

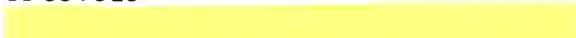

Prenajímateľ:

Meno, priezvisko: **Karol Vitáloš, rod. Vitáloš**
Miesto trvalého pobytu: 
Dátum narodenia: 
Bankové spojenie: 
IBAN: 

(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: Jozef Pojedinec - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Oto Šinkovic - člen predstavenstva a výkonný riaditeľ pre rozvoj a správu majetku
IČO: 35 884 916
Bankové spojenie : 
IBAN: 
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 Osvedčenia o dedičstve 30D 1077/2015, Dnot 82/2015 zo dňa 21.09.2015 zapísaného v KN na LV č. 4344 v kat. úz. Trnávka, pod Z-23598/2015 sa stal prenajímateľ spoluvlastníkom predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, v spoluvlastníckom podiele 7/80 k celku, čím bol navýšený pôvodný spoluvlastnícky podiel 1/40 o prededený spoluvlastnícky podiel 1/16 k celku.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, parcely registra C KN, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Ružová dolina č. 27, Bratislava na LV č. 4344 va kat. úz. Trnávka:
 - **parc. č. 15 881/77 o výmere 627 m², zastavané plochy a nádvoría**
 - **parc. č. 15 881/78 o výmere 995 m², zastavané plochy a nádvoría**(ďalej len „**Pozemky**“)
- 2.2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je prenájom Pozemkov podľa bodu 2.1. tejto Zmluvy v rozsahu spoluvlastníckeho podielu Prenajímateľa , t.j. **7/80 k celku** (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do odplatného užívania – nájmu a Nájomca Predmet nájmu preberá.
- 2.5. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená alebo iné právne ťarchy. Zároveň dokladom v zmysle bodu 2.1. a 2.2. 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 určitú – odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31. 12. 2023.

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 3,19 EUR za 1 m² ročnej sadzby, čo znamená **452,76 EUR** (slovom: štyristo päťdesiatdva eur a tridsaťjeden euro centov) ročne za výmeru **141,93 m²** podľa príslušného spoluvlastníckeho podielu 7/80 k celku.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli na vyplatení jednorazovej náhrady za užívanie Pozemku tvoriaceho Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške alikvotného nájomného podľa bodu 5.1. tohto článku, s prihliadnutím na bod 5.4. tohto článku, za obdobie od 1.1.2019 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli na vyplatení jednorazovej náhrady vo výške **961,92 EUR** (slovom: deväťstošesťdesiatjeden eur a deväťdesiatdva euro centov) za užívanie Pozemku tvoriaceho Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy vo veľkosti dodatočne prededeného spoluvlastníckeho podielu 1/16 k celku, čo predstavuje 101,38 m² za obdobie od 1.1.2016 do 31.12.2018, zodpovedajúcej alikvotnému nájomnému v tom ktorom roku, ktoré nebolo vyplatené.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa od roku 2019 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.

- 5.5. Prvé ročné nájomné, vypočítané podľa bodu 5.1. tohto článku, jednorazová náhrada podľa bodu 5.2. tohto článku a jednorazová náhrada podľa bodu 5.3. tohto článku budú splatné do 31. mája 2019, v ďalších rokoch vždy do 31. mája daného roku a bude poukázané na bankový účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto Zmluvy.
- 5.6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že výška náhrady za užívanie Pozemku, tvoriaceho Predmet nájmu (v príslušnom spoluvlastníckom podiele), za obdobie, uvedené v bode 5.3 tohto článku Zmluvy, je konečná a prenajímateľ nemá nárok na vyplatenie akejkoľvek inej náhrady z titulu užívania Pozemku, tvoriaceho Predmet nájmu, v uvedenom rozsahu, tzn. splnením záväzku podľa bodu 5.3. sa považujú vzájomné záväzkové vzťahy zmluvných strán za vypořádané v celom rozsahu.

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. 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 vypořiadajú vzájomné vzťahy predovšetkým dohodou.

IX. Závěrečné 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 dňa :

V Bratislave dňa :

Prenajímateľ:

Karol Vitáloš

V Bratislave dňa :

Jozef Pojediňec

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
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)