

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/DOP-KAK/50/2019

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:
Jozef Pojedinec – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Oto Šinkovic – člen predstavenstva a výkonný riaditeľ pre rozvoj a správu majetku
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 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:

Názov: **Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave**
Sídlo: Matúškova 21, 833 16 Bratislava
IČO: 00 156 582
DIČ: 202 102 3026
Osoba oprávnená konať: Ing. Peter Rusňák, PhD.
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK29 8180 0000 0070 0007 7309

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok 1. Preambula

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli 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/DOP-KAK/50/2019 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/DOP-KAK/50/2019 (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 prenájomom 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 nehnuteľnosti (stavby) – „Kontrolné stredisko“ , súpisné číslo 15843, postavenej na pozemkoch s parc. č. 16099/344 zapísanej na liste vlastníctva č. 1252 pre kat. úz. Trnávka, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej len „**Stavba**“). Výpis z listu vlastníctva (kópia) tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na základe tejto Zmluvy nebytové priestory nachádzajúce sa v Stavbe, opísanej v ods. 2.1. tohto článku, o celkovej výmere 15,60 m² tak, ako je to vyznačené na pôdoryse a v špecifikácii Predmetu nájmu, ktoré tvoria Prílohu č.2 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť (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.
- 2.4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady prenajaté priestory vybavením, ktoré je v súlade s požiadavkami na výkon kontrolnej činnosti podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/625 z 15. marca 2017.

Článok 3. Účel nájmu

- 3.1. Účelom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu uvedeného v článku 2, ods. 2.2. tejto Zmluvy na užívanie v prospech Nájomcu, ktorý bude Predmet nájmu užívať na účely kancelárie. 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 01.04.2019 a končí dňom 31.03.2024, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok 5. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

Fixné nájomné

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom Fixnom nájomnom za Predmet nájmu podľa článku 2. ods. 2.2. vo výške 56,94 EUR (slovom päťdesiatštyri eur a deväťdesiatštyri eurocentov) bez DPH a teda ročné Fixné nájomné je vo výške 683,28 EUR (slovom: šesťstoosemdesiattri eur a dvadsaťosem eurocentov) bez DPH. Nájomné je špecifikované v Prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné Fixné nájomné podľa ods. 5.1. 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.

Článok 6. Dodávané tovary a služby spojené s nájmom, splatnosť platieb a spôsob úhrady

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje, popri Nájomnom, platiť za dodávané tovary a služby spojené s nájmom (tepelná energia, vodné a stočné, elektrická energia, odvoz a likvidácia odpadu).
- 6.2. Platba za nemerané dodávky za Predmet nájmu podľa ods. 6.1. tejto Zmluvy (tepelná energia, vodné a stočné, elektrická energia, odvoz a likvidácia odpadu) bola Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 56,40 EUR (slovom: päťdesiatšesť eur a štyridsať eurocentov) bez DPH mesačne, podľa Prílohy č. 3 tejto Zmluvy.
- 6.3. Nájomca bude platiť platby za dodávané tovary a služby spojené s nájmom mesačne, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr 1. deň kalendárneho mesiaca, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) dní od dátumu jej vystavenia.

Článok 7. Kaucia

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný zložiť na účet Prenajímateľa žiadnu finančnú kauciu.

Článok 8. Odchylná úprava práv a povinností Zmluvných strán vo väzbe na VOP

- 8.1. Zmluvné strany si oproti VOP nedojednali ďalšie odchýlky od úpravy vzájomných práv a povinností.

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. 10.2. a 10.3. tohto článku:
 - 9.1.1. Za Prenajímateľa:
Meno a priezvisko:
Adresa pre doručovanie:
Tel. č./mob.:

E-mail:

9.1.2. Za Nájomcu (alternatívne):

Meno a priezvisko:

Adresa pre doručovanie:

Tel. č./mob.:

E-mail:

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:

Adresa pre doručovanie:

Tel. č./mob.:

E-mail:

9.2.2. Za Nájomcu (alternatívne):

Meno a priezvisko:

Adresa pre doručovanie:

Tel. č./mob.:

E-mail:

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:

E-mail:

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. 10.1. tohto článku.

9.5. Zamestnanci kontaktného miesta Prenajímateľa podľa ods. 10.1.1. tohto článku sú za Prenajímateľa oprávnení vykonávať aj akékoľvek úkony a vyhotovovať akékoľvek písomností, 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 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.

- 10.3. Zmluvu je možné meniť resp. doplniť len formou písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 10.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a právne účinky nadobúda v zmysle ustanovenia § 47a 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.
- 10.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, po dva (2) rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
- 10.6. 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

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Jozef Pojedinec

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

Ing. Peter Rusňák, PhD.

generálny riaditeľ

Oto Šinkovic

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