

Nájomná zmluva

Z/BTS/DRS-FAM/26/2019

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

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko: Peter Fekete,
Miesto trvalého pobytu:
Dátum narodenia:

(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:
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 :

II. Predmet zmluvy

- 2.1.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu, ktorý predstavuje 1/8 z celku, nehnuteľnosti – pozemku, parcela registra E KN, k.ú. Trnávka, parc. č. 16413, o výmere 4825 m², orná pôda (ďalej len „**Pozemok**“). Tento Pozemok je vedený na LV 2239 kat. úz. Trnávka Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Ružová dolina č. 27, Bratislava.
- 2.1.2. Pozemok je v časti záberu identifikovaný GP č. 113/2005, vyhotoveným Ing. Jánom Mrvom – GEP zo dňa 8.11.2005, úradne overený pod č. 930/2005 dňa 24.11.2005 (ďalej len GP1).
- Časť Pozemku, podľa GP1 parcela registra C – KN parc. č. **15855/32 s výmerou 349 m²**, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **15855/6 s výmerou 90 m²** zastavané plochy a nádvoria a parc. č. **15855/30 s výmerou 164 m²**, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **15855/35 s výmerou 55 m²**, zastavané plochy a nádvoria a parc. č. **15855/36 s výmerou 150 m²**, zastavané plochy a nádvoria, je situovaná v bývalých skladoch ALPH (ďalej len „**Predmet nájmu 1**“) a oplotenom areáli trafostanice, pričom parc. č. 15855/6 je zastavaná stavbou so súp. č. 1920.
- 2.1.3. Pozemok je v časti záberu identifikovaný GP č. 201/2004, vyhotoveným Ing. Jánom Mrvom zo dňa 13.12.2004 ako parcela registra C KN parc. č. **15881/56, s výmerou 247 m²**, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **15881/179 s výmerou 75 m²**, zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**Predmet nájmu 2**“) a parc. č. 15881/174 s výmerou 1726 m², orná pôda, ktorá nie je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom v rozsahu spoluvlastníckeho podielu, ktorý predstavuje 1/8 k celku, nehnuteľností – pozemkov, parcel registra C KN, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Ružová dolina č. 27, Bratislava na LV č. 4446 kat. úz. Trnávka:
- parc. č. **15855/24, o výmere 1295 m²**, zastavané plochy a nádvoria,
 - parc. č. **15855/47, o výmere 42 m²**, zastavané plochy a nádvoria
- (ďalej len „**Predmet nájmu 3**“).
- 2.3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je prenájom pozemkov podľa bodov 2.1.2., 2.1.3. a 2.2. tejto Zmluvy v rozsahu spoluvlastníckeho podielu Prenajímateľa. (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 2.4. 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 2.1.1. a 2.2. tohto článku osvedčil, že je spoluvlastníkom 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 1 a 3 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 3,319 EUR za 1 m² ročnej sadzby, čo znamená **889,92 EUR** (slovom: osemstoosemdesiatdeväť eur a deväťdesiatdva euro centov) ročne za výmeru **268,13 m²** podľa príslušného spoluvlastníckeho podielu.
- 5.2. Za užívanie Predmetu nájmu 2 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 **116,20 EUR** (slovom: jednostošestnásť eur a dvadsať euro centov) ročne za výmeru **40,25 m²** podľa príslušného spoluvlastníckeho podielu.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli na vyplatení jednorazovej náhrady za užívanie Pozemkov tvoriacich Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške alikvotného nájomného podľa bodu 5.1. a 5.2. tohto článku, za obdobie od 1.1.2019 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ktorá bude vyplatená v prvom roku trvania tejto Zmluvy spolu s alikvotným ročným nájomným podľa bodu 5.4. tohto článku.
- 5.4. Ročné nájomné, vypočítané podľa bodu 5.1. a 5.2. tohto článku bude splatné vždy do 31. mája daného roku a bude poukázané poštovou poukážkou.

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 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 Bratislave dňa :

V Bratislave dňa :

Prenajímateľ:

Nájomca:

Peter Fekete

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)