

## Nájomná zmluva

**Z/BTS/STR/25/2023**

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

### I. Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Milan Jurkáček, rod. Jurkáček**

Miesto trvalého bytu:

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:

Ing. Dušan Keketi - predseda predstavenstva

Ing. Otto Szóke - člen predstavenstva

IČO:

35 884 916

Bankové spojenie :

IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, IČO: 35 884 916

(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. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom, veľkosť spoluvlastníckeho podielu **1/2 z celku**, nehnuteľností – pozemkov, parcely registra C KN parc. č. 15881/34, s výmerou 115 m<sup>2</sup>, orná pôda a parc. č. 15881/37 s výmerou 1102 m<sup>2</sup>, orná pôda, zapísaných na LV č. 3124 v kat. úz. Trnávka, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „Pozemky“).
- 2.2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je prenájom pozemkov parciel registra C KN parc. č. **15881/34, s výmerou 115 m<sup>2</sup>, orná pôda** a parc. č. **15881/34, s výmerou 1102 m<sup>2</sup>, orná pôda** v rozsahu spoluvlastníckeho podielu Prenajímateľa (ďalej len „Predmet nájmu“).

- 2.3. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do odplatného užívania – nájmu a Nájomca Predmet nájmu preberá.
- 2.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená alebo iné právne ťarchy. Zároveň dokladom v zmysle bodu 2.1. tohto článku osvedčil, že je podielovým spoluvlastníkom pozemku tvoriaceho Predmet nájmu a teda i subjektom oprávneným na uzavretie tejto Zmluvy.

### III. Účel nájmu

- 3.1. Pozemky sú situované za predpolím vzletovej a pristávacej dráhy 13-31, prahom 13, v minulosti poľnohospodársky obrábané PD Vajnory, druh pozemku „orná pôda“ nachádzajúce sa v oplotenom areáli letiska, ako prevádzkové plochy - nevyužívané, ktoré sú súčasťou ochranného pásma vzletovej a pristávacej dráhy letiska. a ktoré bude Nájomca výlučne na tento účel užívať.

### IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31. 12. 2028.

### 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, pričom nájomné bude určené vo výške obvyklého nájomného podľa § 5 ods.4 Vyhlášky č. 172/2018 Z.z., každoročne publikované Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR za predchádzajúci kalendárny rok k 30.06. daného roku, ročne za výmeru **608,50 m<sup>2</sup>** podľa príslušného spoluvlastníckeho podielu.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vyplatí Prenajímateľovi jednorazovú náhradu za užívanie pozemku tvoriaceho Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy za obdobie od 01.01.2020 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy vo výške alikvotného ročného nájomného podľa bodu 5.1. tohto článku. Jednorazová náhrada bude splatná spolu s alikvotným nájomným za rok 2023 do 31.8.2023 a poukázaná na bankový účet Prenajímateľa uvedený v čl. I tejto Zmluvy.
- 5.3. Ročné nájomné, vypočítané podľa bodu 5.1. tohto článku bude splatné vždy do 31. augusta daného kalendárneho roku a bude poukázané na bankový účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto Zmluvy.

### VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi za odplatu, aby ho v dojednanej dobe riadne udržiaval.
- 6.2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu spôsobom primeraným povahe a určaniu 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, len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje, že tento predchádzajúci súhlas nebude Nájomcovi bezdôvodne odmietnutý.
- 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.
- 6.6. Užívanie Predmetu nájmu nájomcom v ďalších rokoch, pokiaľ nebude riešené formou kúpnej zmluvy, bude možné na základe predĺženia tejto nájomnej zmluvy o ďalšie roky, a to formou písomného dodatku po súhlase oboch zmluvných strán.
- 6.7. Nájomca sa zaväzuje Pozemky udržiavať nezaburinené pravidelným kosením porastu.

#### **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.
  - zmenou územného obvodu oploteného areálu Letiska M. R. Štefánika na základe rozhodnutia príslušného orgánu.
  - zmenou účelu využitia Pozemkov za základe rozhodnutia príslušného orgánu
- 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.
- 8.4. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť výpoveďou, ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v prípade, ak by predmet nájmu potreboval pre svoje využitie, ktoré je povinný Nájomcovi riadne odôvodniť a preukázať. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

## IX. Osobitné ustanovenia

- 9.1. Nájomca podá návrh nájomnej zmluvy na záznam do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava 2 v zmysle § 34 a v spojitosti s § 1 zákona č. 162/1995 v Z. z.
- 9.2. Zápisom nájomného práva vyplývajúceho z tejto zmluvy v katastri nehnuteľností sa nájomca v zmysle § 5 ods. 2 písm b/ 1 Zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach stáva daňovníkom dane z pozemkov.

## X. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 10.2. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve možno uskutočniť len formou písomných, riadne očíslovaných dodatkov k nej, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 10.3. 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. 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.
- 10.6. 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.

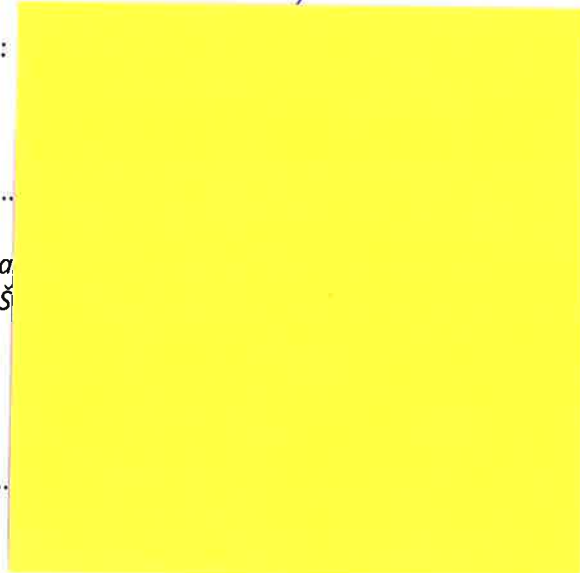
V Bratislave dňa : 25.4.2023

V Bratislave dňa : 02.05.2023

Prenajímateľ:



Nájomca:



...  
predseda  
Letisko M.R.Š

...  
Letisko M.R.Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)