

Nájomná zmluva

Z/BTS/STR/69/2023

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

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno, priezvisko:

Rozália Gomkötöová, rod. Baloghová

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:

Ing. Dušan Keketi - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Otto Szóke - člen predstavenstva

IČO:

35 884 916

Bankové spojenie :

IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri

7/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

Predmetom tejto Zmluvy je zmena na strane prenajímateľa v rozsahu uvedenom v čl. I. Zmluvné strany v pôvodnom zmluvnom vzťahu z nájomnej zmluvy č. Z/BTS/DRS-FAM/65/2019 z dôvodu nadobudnutia Predmetu nájmu na základe právneho titulu – dedenia podľa Uznesenia o dedičstve 9D/164/2021, Dnot 289/2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.08.2022, zapísaného na list vlastníctva č. 4039 v kat. úz. Vrakuňa, ktorým vstúpil do právneho postavenia prenajímateľa a s tým spojených záväzkov z tejto Zmluvy v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, parciel registra C KN, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, na LV č. 4039 v kat. úz. Vrakuňa:
 - **parc. č. 3172/14, o výmere 1 m², zastavané plochy a nádvoría,**
 - **parc. č. 3187/1, o výmere 3992 m², zastavané plochy a nádvoría**
(ďalej len „Pozemok“).
- 2.2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je prenájom Pozemku podľa bodu 2.1. tejto Zmluvy v rozsahu spoluvlastníckeho podielu Prenajímateľa, t.j. v **1/12 k celku** (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 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 a ochranné pásmo vzletovej a pristávacej dráhy - VPD 13-31.

IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31. 12. 2027.

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 so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vo výške 2,49 EUR za 1 m² ročnej sadzby, čo znamená **828,55 EUR** (slovom: osemstodvadsaťosem eur a päťdesiat päť eurocentov) ročne za výmeru **332,75 m²** podľa príslušného spoluvlastníckeho podielu.
- 5.2. Zmluvné strany prehlasujú, že nájomné za obdobie odo dňa smrti poručiteľa dňa 09.11.2021 do 31.12.2022 je voči prenajímateľovi vyporiadané v celom rozsahu podielu prenajímateľa a žiadne ďalšie nároky voči sebe z tohto titulu nemajú, ani nebudú uplatňovať žiadnym spôsobom.

- 5.3. Zmluvné strany prijímajú podľa § 585 Občianskeho zákonníka dohodu o tom, že v čase od 01.01.2023 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy si vzájomné povinnosti a záväzky vyplývajúce z užívania Predmetu nájmu vysporiadajú podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 5.4. Prvé ročné nájomné, vypočítané podľa bodu 5.1. a náhrada podľa bodu 5.3. tohto článku bude splatné do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, v ďalších rokoch vždy do 31. mája daného roku a bude poukázané na bankový účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto Zmluvy, prípadne poštovou poukážkou na adresu Prenajímateľa uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy .
- 5.5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že výška náhrady za užívanie predmetu nájmu za predchádzajúce obdobie je konečná a prenajímateľov nárok na vyplatenie akejkoľvek inej náhrady za užívanie predmetu nájmu sa splnením záväzku nájomcu považuje prenajímateľom za uspokojený.

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 Občianskeho zákonníka v platnom znení. 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.


Kozalia Gomkötöová /


Letisko

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