

Nájomná zmluva

Z/BTS/DRS-FAM/21/2020

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

I. Zmluvné strany


Prenajímateľ:

Meno, priezvisko: **Imrich Benkovič rod. Benkovič**
Miesto trvalého pobytu:
Doručovací adres: 
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 :

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, parciel registra C KN, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Ružová dolina č. 27, Bratislava na LV č. 2501 v kat. úz. Vrakuňa:
- parc. č. 3187/77, o výmere 1914 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. 3187/78, o výmere 1746 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. 3187/79, o výmere 2564 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. 3187/117, o výmere 1055 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. 3196/4, o výmere 10 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. 3197/19, o výmere 527 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. 3197/34, o výmere 323 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. 3197/38, o výmere 396 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. 3197/39, o výmere 439 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. 3198/12, o výmere 69 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parc. č. 3198/61, o výmere 48 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. v 1/6 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 neviazu žiadne vecné bremená alebo iné právne ťarchy. Zároveň Uznesením Okresného súdu Bratislava II zn. 46D/741/2019, Dnot 121/2019 o dedičstve po poručiiteľke Jolane Benkovicovej, ktorá zomrela dňa 02.11.2019 osvedčil, že je vlastníkom pozemku tvoriaceho 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. 2024.

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 3,070 EUR za 1 m² ročnej sadzby, čo znamená **4 651,57 EUR** (slovom: štyritisíc šesťsto päťdesiat jeden eur a päťdesiat jeden euro centov) ročne za výmeru **1 515,17 m²** podľa príslušného spoluvlastníckeho podielu.
- 5.2. Ročné nájomné, vypočítané podľa bodu 5.1. tohto článku bude splatné vždy do 31. mája daného roku a bude poukázané na bankový účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto Zmluvy.

- 5.3. Vzhľadom na fakt, že Nájomca užíval Predmet nájmu aj pred účinnosťou Zmluvy a to konkrétne odo dňa 01.01.2020, Zmluvné strany sa dohodli na vyplatení jednorazovej náhrady za užívanie Pozemku tvoriaceho Predmet nájmu (v príslušnom spoluvlastníckom podiele) v období od 01.01.2020 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, zodpovedajúcej alikvotnému nájomnému, ktoré nebolo vyplatené z dôvodu prejednávania pozostalosti poručiteľa Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy, a to vo výške dohodnutého ročného nájomného podľa bodu 5.1. tohto článku Zmluvy.
- 5.4. Alikvotné ročné nájomné na r. 2020, spolu s náhradou podľa bodu 5.3. tohto článku bude poukázané na bankový účet Prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto Zmluvy podľa bodu 5.2. tohto článku.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa od roku 2021 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.
- 5.6. Zmluvné strany prehlasujú, že nájomné za spoluvlastnícky podiel podľa bodu 2.2. tejto Zmluvy za obdobie od 02.11.2019 do 31.12.2019 je voči prenajímateľovi vyporiadané v celom rozsahu spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa a žiadne ďalšie nároky voči sebe z tohto titulu nemajú, ani nebudú uplatňovať žiadnym spôsobom.

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. 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.

Imrich Benkovič

V Bratislave

Ná

Jozef Pojedinec

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Letisko M.F. 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)