

## Nájomná zmluva

**Z/BTS/STR/47/2023**

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: **Ing. Katarína Pribišová, rod. Kovátsová**

Miesto trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Bankové spojenie :

IBAN:

(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: Ing. Dušan Keketi - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Denisa Kontárová - člen predstavenstva

IČO: 35 884 916

Bankové spojenie :

IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, 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 :*

### Preambula

Na základe Uznesenia OS BA III, č.k. 16D/69/2022, Dnot 72/2022 zo dňa 26.10.2022, zapísaného v KN na LV č. 2239 a 5618 v kat. úz. Trnávka pod Z-24674/2022 zo dňa 26.10.2022 došlo k prechodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu z nájomných zmlúv v znení ich dodatkov č. Z/BTS/OddSR/452/357/2005, Z/BTS/OddSR/453/358/2005, NZ/BTS/STRO/61/62/2009, NZ/BTS/STRO/62/63/2009 a Z/BTS/DRS-FAM/52/2014 na Prenajíateľa podľa Zmluvy.

## II. Predmet zmluvy

- 2.1.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu, ktorý predstavuje 1/2 z celku, nehnuteľnosti – pozemku, parcela registra E KN, k.ú. Trnávka, parc. č. 16413, o výmere 4825 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **15855/6 s výmerou 90 m<sup>2</sup>** zastavané plochy a nádvoria a parc. č. **15855/30 s výmerou 164 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **15855/35 s výmerou 55 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoria a parc. č. **15855/36 s výmerou 150 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoria, je situovaná v bývalých skladoch ALPH (ďalej spoločne 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 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **15881/179 s výmerou 75 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoria (ďalej spoločne len „**Predmet nájmu 2**“) a parc. č. 15881/174 s výmerou 1726 m<sup>2</sup>, orná pôda, ktorá nie je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom v rozsahu spoluvlastníckeho podielu, ktorý predstavuje 1/2 k celku, nehnuteľností – pozemkov, parcel registra C - KN, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Ružová dolina č. 27, Bratislava na LV č. 5618 kat. úz. Trnávka:
- **parc. č. 15855/24, o výmere 1295 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoria,
  - **parc. č. 15855/47, o výmere 42 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoria
- (ďalej spoločne len „**Predmet nájmu 3**“).
- 2.3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je prenájom Predmetu nájmu 1, Predmetu nájmu 2 a Predmetu nájmu 3 podľa bodov 2.1.2., 2.1.3. a 2.2. tejto Zmluvy v rozsahu spoluvlastníckeho podielu Prenajímateľa. Predmet nájmu 1, Predmet nájmu 2 a Predmet nájmu 3 sa ďalej spoločne označujú ako „**Predmet nájmu**“, ibaže je pre účely stanovenia niektorých druhov záväzkov potrebné nazerať na každý z nich osobitne.
- 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 – od 01.01.2024 do dňa 31.12.2028.

#### V. Výška, splatnosť a spôsob platby nájomného

- 5.1. Za užívanie Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 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 3,651 EUR za 1 m<sup>2</sup> ročnej sadzby, čo znamená **3 915,70 EUR** (slovom: tritisícdeväťstopäť eur a sedemdesiat euro centov) ročne za výmeru **1072,5 m<sup>2</sup>** 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 3,176 EUR za 1 m<sup>2</sup> ročnej sadzby, čo znamená **511,34 EUR** (slovom: päťstojedenásť eur a tridsaťštyri euro centov) ročne za výmeru **161 m<sup>2</sup>** podľa príslušného spoluvlastníckeho podielu.
- 5.3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že nájomné za obdobie od 26.10.2022 do 31.12.2023 za užívanie pôvodného predmetu nájmu, ktoré bolo v zmysle zmlúv vyplatené ku dňu 31.05.2022 a ku dňu podpisu tejto Zmluvy prenajímateľovi z nájomných zmlúv v znení ich dodatkov č. Z/BTS/OddSR/452/357/2005, Z/BTS/OddSR/453/358/2005, NZ/BTS/STRO/61/62/2009, NZ/BTS/STRO/62/63/2009 a Z/BTS/DRS-FAM/52/2014 považujú za vysporiadané v celom rozsahu a žiadne ďalšie nároky voči sebe z tohto titulu nemajú, ani nebudú uplatňovať žiadnym spôsobom.
- 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 na účet prenajímateľa, uvedený v článku I. tejto Zmluvy.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa od roku 2024 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.

#### 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 päť strán 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 : 15.11.2023

V Bratislave dňa : 29-11-2023

