

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

č. Z/BTS/NOB/4/2024

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava II
Korešpondenčná adresa: Letisko M.R. Štefánika, P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 35 884 916
Štatutárny orgán: predstavenstvo, konajúce prostredníctvom:
Ing. Dušan Novota – predseda predstavenstva
Ing. Juraj Vágner – člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

a

Bankové spojenie:

IBAN:

IČ DPH:

Zapísaná:

v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**
Právna forma: akciová spoločnosť
Sídlo: Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
IČO: 00 492 736
IČ DPH: SK2020298786
Štatutárny orgán: predstavenstvo, konajúce prostredníctvom:
Ing. Martin Rybanský, predseda predstavenstva
Ing. Michal Halomí, člen predstavenstva - CIO
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK98 0200 0000 0000 4800 9012
Zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka č. 607/B

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú aj ako „Zmluvné strany“)

Článok 1.

Preambula

- 1.1. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu č. Z/BTS/NOB/4/2024 v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

- 1.2. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia Zmluvných strán na tejto Nájomnej zmluve č. Z/BTS/NOB/4/2024 (ďalej len „Zmluva“) a jej obsahu.
- 1.3. Obidve Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.

Článok 2.

Predmet nájmu a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku -parcely registra C KN s parc. č. 16099/385, o výmere 3 053 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaného LV č.1252, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka (ďalej aj ako „Plocha“).
Výpis listu vlastníctva (kópia) tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na základe tejto Zmluvy:
 - a) časť Plochy o výmere 18 m², nachádzajúcej sa na pozemku - parcely registra C KN s parc. č. 16099/385, podrobnejšie špecifikovanom vyššie, v ods. 2.1. tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“),

tak, ako je vyznačená na pôdoryse, ktorý tvorí Prílohu č. 2 a v špecifikácii Predmetu nájmu, ktorá tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

- 2.3. Účelom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu, uvedeného v tomto článku Zmluvy, na užívanie v prospech Nájomcu, ktorý bude Predmet nájmu využívať výlučne na umiestnenie unimobunky určenej pre vodičov autobusových liniek prevádzkovaných Nájomcom s výstupnou a nástupnou zastávkou v priestoroch Prenajímateľa (ďalej len ako „Unimobunka“). Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode obidvoch Zmluvných strán. V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť v zmysle článku 9.3.1. a) tejto Zmluvy. Za účelom vybudovania Unimobunky sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu spevniť trávnatú plochu a vykonať výkopové práce pre prípad napojenia Unimobunky na elektrickú energiu a to všetko na vlastné náklady a po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa s harmonogramom týchto prác a s projektom predloženým po podpise tejto Zmluvy Nájomcom, ktorý bude vyhotovený pre umiestnenie Unimobunky na Predmete nájmu (ďalej len ako „Stavebné práce“). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca bude znášať všetky náklady spojené s vytvorením nového odberného miesta, náklady spojené s napojením Unimobunky na elektrickú energiu a náklady spojené so získaním všetkých povolení a potrebných súhlasov pre výkon Stavebných prác.

Článok 3.

Doba nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu, špecifikovaný v článku 2. ods. 2.2. tejto Zmluvy, na dobu určitú. Nájomný vzťah sa začína dňom 01.02.2024 a končí dňom 31.01.2025, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok 4.

Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom Fixnom nájomnom za Predmet nájmu podľa článku 2. ods. 2.2. vo výške 3 000,00 EUR (slovom: tritisíc eur) bez DPH, teda mesačné Fixné nájomné predstavuje sumu 250,00 EUR (slovom: dvestopäťdesiat eur) bez DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že výška

nájomného sa počnúc kalendárnym rokom, ktorý bude nasledovať po kalendárnom roku, v ktorom došlo k uzavretiu Zmluvy, a v nasledujúcich kalendárnych rokoch automaticky raz ročne zvýši o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien, zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Táto úprava sa zohľadní a vykoná v prvej faktúre, vystavenej po zverejnení miery inflácie za uplynulý kalendárny rok, a to vrátane doúčtovania rozdielu medzi pôvodným a zvýšeným nájomným od 1. januára nového kalendárneho roka. Takto upravená výška nájomného bude základom pre ďalšie zvýšenie nájomného o mieru inflácie v nasledujúcom období. Špecifikácia mesačných platieb Fixného nájomného za Predmet nájmu podľa článku 2. ods. 2.2. je uvedená v Prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

- 4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné Fixné nájomné podľa ods. 4.1. na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr 1. (slovom: prvý) deň kalendárneho mesiaca, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti 14 (slovom: štrnásť) kalendárnych dní od dátumu jej vystavenia.
- 4.2.1. Prenajímateľ zašle vystavenú faktúru Nájomcovi elektronicky vo formáte PDF na e-mailovú adresu, určenú Nájomcom pre tieto účely v bode 4.2.3. tohto článku Zmluvy.
- 4.2.2. V zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) sa elektronickou faktúrou rozumie faktúra, ktorá obsahuje údaje podľa § 74 zákona o DPH a je vydaná a prijatá v akomkoľvek elektronickom formáte. Elektronická faktúra, ktorá spĺňa všetky náležitosti faktúry v zmysle § 74 zákona o DPH sa považuje za daňový doklad, teda je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme.
- 4.2.3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj výslovný súhlas s elektronickým doručovaním faktúr v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH, a to na emailovú adresu:
V prípade zmeny e-mailovej adresy, uvedenej v tejto zmluve ako adresa pre doručovanie elektronických faktúr, je Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi pre tieto účely novú e-mailovú adresu, a to najneskôr do 5 (slovom: piatich) dní odo dňa kedy ku zmene došlo. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade nie je potrebné vyhotoviť dodatok k Zmluve, ale postačí len jednostranné oznámenie novej e-mailovej adresy Nájomcom elektronicky na e-mailovú adresu Prenajímateľa a následne aj písomne na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.2.4. Elektronická faktúra sa považuje za doručenie okamihom odoslania e-mailovej správy zo strany Prenajímateľa na elektronickú adresu Nájomcu; v prípade pochybností sa elektronická faktúra považuje za doručenie uplynutím dvoch pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania elektronickej faktúry Nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu Nájomcu.
- 4.2.5. Nájomca je oprávnený vrátiť elektronickú faktúru pred uplynutím lehoty jej splatnosti bez zaplatenia, len ak neobsahuje niektorú z náležitostí, ustanovenú všeobecne záväzným právnym predpisom alebo označenie banky a čísla účtu Prenajímateľa, alebo ak je faktúra vystavená v rozpore so Zmluvou, pričom Nájomca musí uviesť dôvod vrátenia. V takom prípade plynie nová lehota splatnosti odo dňa doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.
- 4.2.6. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, ak poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití Internetu. Prenajímateľ ďalej nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného alebo nedostatočného pripojenia Nájomcu do siete Internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k Nájomcovi alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa Nájomcovi nepodarilo nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k Internetu.
- 4.2.7. Zaslanie tej istej elektronickej faktúry bude Prenajímateľ opakovať najviac 3krát. Ak ani po opakovaných pokusoch nebude možné z dôvodov na strane Nájomcu zaslať niektorú elektronickú

faktúru na poslednú známu e-mailovú adresu, zašle Prenajímateľ Nájomcovi faktúru poštou, pričom ho zároveň upovedomí o nemožnosti zaslať faktúru elektronicky a vyzve ho na odstránenie vzniknutého nedostatku, prípadne na oznámenie novej e-mailovej adresy.

Článok 5.

Zabezpečenie Pohľadávok Prenajímateľa

- 5.1. Pohľadávky Prenajímateľa, vzniknuté zo Zmluvy, budú zabezpečené kauciou.
- 5.2. Zabezpečenie Pohľadávok, poskytnuté Nájomcom ako dlžníkom v prospech Prenajímateľa ako veriteľa, zabezpečuje všetky budúce Pohľadávky Prenajímateľa ako veriteľa voči Nájomcovi ako dlžníkovi.
- 5.3. Zabezpečenie sa vzťahuje, aj bez výslovnej úpravy, aj na také Pohľadávky Prenajímateľa ako veriteľa, ktoré vznikli alebo vzniknú zo záväzkového vzťahu, ktorý sa stane neplatným alebo sa zistí, že bol neplatne uzatvorený.
- 5.4. Nájomca je povinný starať sa o udržanie zabezpečovacieho inštitútu v zmluvne určenej výške počas celého obdobia trvania Zmluvy.

Článok 6.

Dodávané tovary a služby spojené s nájmom, splatnosť platieb a spôsob úhrady

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na dodané tovary a služby spojené s nájmom, pokiaľ by také vznikli, budú upravené samostatnou zmluvou, na ten účel uzatvorenou po splnení všetkých podmienok pre uzatvorenie takejto zmluvy s Nájomcom, ktorej predchádza aj uzatvorenie príslušnej zmluvy o pripojení medzi Nájomcom a Prenajímateľom v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi z oblasti energetiky (ďalej len „Zmluva o pripojení“).

Článok 7.

Kaucia

- 7.1. Nájomca, uvedený v záhlaví Zmluvy, jednorazovo zloží na účet Prenajímateľa finančnú kauciu vo výške 6-násobku mesačného (Fixného) nájomného opísaného v ods. 4.1. tejto Zmluvy (ďalej len „Kaucia“). Nájomcom zložená kaucia vo výške podľa predchádzajúcej vety bude kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu použitá na krytie prípadných (splatných) záväzkov (napr. dlžné nájomné, zmluvná pokuta a pod.), vzniknutých v súvislosti s právnym vzťahom podľa Zmluvy. Kaucia môže byť taktiež použitá v prípade, ak nájomca po skončení nájmu z akýchkoľvek dôvodov neuvedie Predmet nájmu do pôvodného stavu, t.j. neodstráni Unimobunku z Predmetu nájmu. Vtedy tak môže urobiť Prenajímateľ, pričom náklady na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu môžu byť kryté z Nájomcom zloženej kaucie. V prípade skončenia nájmu uplynutím dohodnutej doby nájmu môže časť zloženej kaucie slúžiť na úhradu Nájomného za obdobie posledných 3 (slovom: troch) mesiacov trvania nájomného vzťahu.
- 7.2. Nájomca zloží sumu kaucie v prospech účtu Prenajímateľa do 10 (slovom: desiatich) pracovných dní po tom, čo došlo k účinnosti Zmluvy. V prípade, ak Nájomca túto zmluvnú povinnosť nesplní, vyzve ho Prenajímateľ v písomnej výzve, zaslanej formou doporučenej zásielky, aby v lehote, určenej v písomnej výzve, zložil v prospech účtu Prenajímateľa, uvedeného v záhlaví Zmluvy, sumu kaucie. Ak v posledný deň lehoty nebude suma kaucie pripísaná v prospech účtu Prenajímateľa, môže od Zmluvy odstúpiť v súlade s článkom 10. Zmluvy.
- 7.3. Ak je kaucia, prípadne len jej časť, použitá na krytie splatných záväzkov Nájomcu, je ten povinný, na základe písomnej výzvy Prenajímateľa, zaslanej formou doporučenej zásielky, doplniť ju tak, aby v každom momente trvania nájomného vzťahu predstavovala sumu súčtu 3-násobku aktuálneho

mesačného Nájomného. V prípade, ak v posledný deň lehoty, určenej v písomnej výzve, ktorá nebude kratšia ako 5 (slovom: päť) pracovných dní, Nájomca nedoplní sumu kaucie podľa predchádzajúcej vety tohto odseku, môže od Zmluvy odstúpiť v súlade s článkom 10 Zmluvy.

- 7.4. Výška kaucie bude zo strany Prenajímateľa každoročne upravovaná/zvyšovaná o mieru inflácie, zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca doplní kauciu poukázaním rozdielu medzi pôvodnou a zvýšenou sumou kaucie na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, a to do 10 (slovom: desiatich) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o úprave výšky kaucie. V prípade nesplnenia zmluvnej povinnosti doplniť kauciu v zmysle príslušného oznámenia o úprave výšky kaucie sa uplatní ustanovenie ods. 7.3. tohto článku Zmluvy.
- 7.5. Pri prevodoch podľa tohto článku Zmluvy sa ako variabilný symbol použije číslo Zmluvy.
- 7.6. V prípade, ak na základe dohody Zmluvných strán, počas trvania nájmu, dôjde k zmene (rozšíreniu) Predmetu nájmu a/alebo k nárastu objemu/začatiu dodávania tovarov a služieb spojených s nájmom, čo sa odrazí v zvýšení výšky nájomného a/alebo v zavedení/zvýšení platby za dodávané tovary a služby spojené s nájmom, a následne v zmene výšky kaucie, v takom prípade platí, že Nájomca je povinný doplatiť rozdiel kaucie v lehote 10 (slovom: desiatich) pracovných dní, čo k účinnosti príslušného dodatku došlo.

Článok 8.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

8.1. Práva a povinnosti Zmluvných strán – Všeobecné

- 8.1.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby Prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda. Zároveň je Nájomca, počas doby trvania nájmu, povinný užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby neobmedzoval a/alebo nerušil (i) cestujúcu verejnosť, (ii) iných užívateľov letiska v ich oprávnenom užívaní, (iii) Prenajímateľa (tzn. najmä jeho zamestnancov), pri plnení povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky areálu Letiska. V tejto súvislosti Nájomca najmä nesmie používať pri svojej činnosti látky, zariadenia, postupy poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem, platných na území SR. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný konať ďalej tak, aby bolo jeho správanie a konanie v súlade so zásadou prevencie vzniku škôd a podľa svojich schopností a možností predchádzať a/alebo zabrániť hroziacim škodám, prípadne obmedziť rozsah škody už vzniknutej.
- 8.1.2. Ak sa na základe príslušných ustanovení Zmluvy vyžaduje, aby bol zo strany niektorého z účastníkov Zmluvy v súvislosti s vykonaním určitých činností, úkonov alebo oprávnení udelený predchádzajúci súhlas, platí, že príslušná Zmluvná strana je povinná o udelení/neudelení súhlasu rozhodnúť do 30 (slovom: tridsiatich) dní od doručenia žiadosti, ak na inom mieste v Zmluve nie je uvedené inak.
- 8.1.3. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade ak Prenajímateľ ku dňu skončenia nájmu prejaví záujem o odkúpenie Stavebných prác Zmluvné strany sa dohodli na budúcej kúpnej cene za Stavebné práce vo výške 1,- EUR bez DPH, pričom odkúpenie Stavebných prác Prenajímateľom bude za týchto dohodnutých cenových podmienok predmetom samostatnej kúpnej zmluvy uzatvorenej ku dňu skončenia nájmu medzi Prenajímateľom ako kupujúcim a Nájomcom ako predávajúcim.
- 8.1.4. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, (a všetkých súvisiacich predpisov), v zmysle ktorých bude

zabezpečovať požiaru ochranu počas stavebných prác a následnom užívaní Unimobunky, ktorá sa bude nachádzať na Pozemku, špecifikovanom ako Predmet nájmu.

Nájomca je povinný počas výkopových prác a spevnenia plôch zabezpečiť všetky vyplývajúce ustanovenia vyhlášky MPSVR SR č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.

Nájomca je povinný počas výkopových prác a spevnenia plôch zabezpečiť všetky vyplývajúce ustanovenia NV SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.

- 8.1.5 Nájomca je povinný podpísať dohodu o zaistení bezpečnosti a ochrany zdravia vyhotovenú v zmysle § 18 ods. 1 zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorá je prílohou č. 4 tejto nájomnej zmluvy. Prenajímateľ poskytne nájomcovi internú dokumentáciu budúceho povinného ktorá zahŕňa:

- ON-10/BTS-BOZP Oboznámenie dodávateľov z hľadiska zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
- ON-09/BTS-BOZP Určenie podmienok fajčenia na pracovisku
- ON-02/BTS-BOZP Kontrola požívania alkoholických, omamných a psychotropných látok
- ON-12/BTS-BOZP Postup pri vzniku pracovného úrazu, iného úrazu, choroby z povolania a nebezpečnej udalosti
- Požiarne poplachové smernice BTS

Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca bude dodržiavať a zaisťovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci počas celej doby výkonu prác v priestoroch Prenajímateľa v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä, nie však výlučne v zmysle zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v platnom znení, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Náklady, ktoré súvisia so správou Predmetu nájmu pri zabezpečení prevencie, príprave a vykonávaní opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci hradí Prenajímateľ. Náklady, ktoré sú z hľadiska zabezpečenia ochrany zdravia pri práci v priamej súvislosti s Unimobunkou hradí Nájomca. Nájomca umožní Prenajímateľovi vykonávať pravidelné kontroly a prehliadky prenajatých priestorov v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky. V prípade, že Nájomca neumožní Prenajímateľovi vykonávať pravidelné kontroly a prehliadky prenajatých priestorov v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky, Prenajímateľ je oprávnený žiadať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu tým vznikne.

- 8.1.6. Ak sa Nájomca dozvie že bol v/na Predmete nájmu a/alebo v/na Ploche, na ktorej sa Predmet nájmu nachádza, alebo aj na mieste, ktoré je súčasťou Plochy, spáchaný akýkoľvek, najmä majetkový trestný čin, je povinný každú takúto skutočnosť, a to aj len podozrenie z jeho spáchania, resp. z pokusu o jeho spáchanie, bez meškania oznámiť. Takúto oznamovaciu povinnosť má Nájomca aj v prípade, ak sa dozvie, že došlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb a/alebo majetku, nachádzajúceho sa v/na Ploche, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza; tým nie je dotknutá generálna oznamovacia

povinnosť voči orgánom činným v trestnom konaní, vyplývajúca z ustanovení osobitných predpisov, najmä Trestného poriadku.

8.1.7. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vzniku požiaru, prípadne iného nebezpečenstva takúto udalosť bezodkladne oznámi na nasledovné telefónne čísla:

i) Ohlasovňa požiarov:

ii) Bezpečnostný dispečing:

8.1.8. Nájomca sa zaväzuje používať pri svojej činnosti zariadenia, ktoré sú v súlade s predloženou technickou dokumentáciou a STN. Spôsobilosť je povinný preukázať Prenajímateľovi na vyžiadanie, poprípade doložením platných revíznych správ, oprávňujúcich k riadnej prevádzke jednotlivých častí zariadení. Prenajímateľ môže požiadať, podľa vlastného uváženia a bez uvedenia dôvodu, aby Nájomca nepoužíval konkrétne zariadenie, prípadne typ zariadenia, na Predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje takejto žiadosti bez výhrad a bezodkladne vyhovieť.

8.1.9. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ v zmysle ust. § 32 ods. 5 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon), a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zodpovedá za bezpečnosť leteckej prevádzky na Letisku. Na tento účel koordinuje činnosť všetkých právnických osôb a fyzických osôb, zúčastnených na prevádzkovaní a používaní Letiska. Nájomca sa zaväzuje pri akomkoľvek prípadnom užívaní plôch a priestorov v areáli Letiska dodržiavať všetky interné predpisy a pokyny Prenajímateľa, vydané za účelom zabezpečenia bezpečnosti leteckej prevádzky, s ktorými sa oboznámil pri podpise alebo počas trvania Zmluvy. V prípade porušenia týchto predpisov alebo pokynov Prenajímateľa Nájomcom, je Prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy, v súlade s článkom 10. Zmluvy.

8.1.10. Nájomca je povinný na vlastné náklady obstaráť a udržiavať v platnosti všetky a akékoľvek povolenia, potrebné v zmysle platných, všeobecne záväzných právnych predpisov na prevádzkovanie činnosti Nájomcu na/v Predmete nájmu. Po vydaní predmetných povolení je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu odovzdať Prenajímateľovi kópiu každého povolenia, ako aj jeho prípadné zmeny alebo doplnenia. Ak by z akéhokoľvek dôvodu pre nezabezpečenie príslušného povolenia, potrebného na vykonávanie prevádzkovej činnosti na/v Predmete nájmu, bol zo strany príslušného správneho orgánu sankcionovaný priamo Prenajímateľ, Nájomca sa zaväzuje odškodniť ho v celom rozsahu nákladov, vynaložených na splnenie uloženej sankcie; náklady budú uplatnené faktúrou s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa jej vystavenia.

8.1.11. Nájomca potvrdzuje, že Prenajímateľ neposkytol Nájomcovi pred podpisom Zmluvy žiadne ubezpečenia alebo záruky vo vzťahu k získaniu akýchkoľvek povolení, avšak Prenajímateľ sa týmto zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť, potrebnú pre získanie príslušných povolení a Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady, vynaložené v súvislosti s poskytnutím súčinnosti, a to v plnej výške; náklady budú uplatnené faktúrou s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa jej vystavenia.

8.1.12. Nájomca sa zaväzuje, že bude Prenajímateľa bezodkladne informovať o všetkých a akýchkoľvek skutočnostiach, známych Nájomcovi, ktoré mu bránia v riadnom užívaní Predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že Prenajímateľovi doručí v lehote 5 (slovom: päť) pracovných dní po osadení Unimobunky Východziu revíznú správu od zrealizovanej elektrickej prípojky, Revíznú správu od

Unimobunky, zameranie trasy elektrickej prípojky a všetky ďalšie revízne a technické správy vzťahujúce sa k realizovanej Unimobunke a Stavebným prácam.

8.1.13 Dohľad a odborná prehliadka

8.1.13.1. Nájomca umožní Prenajímateľovi vykonávať dohľad nad dodržiavaním ustanovení Zmluvy, ako aj vykonávať odbornú prehliadku stavu Predmetu nájmu počas trvania Zmluvy, a to v priebehu obvyklých hodín pracovného dňa (tzn. v čase od 8.00 hod. do 1400 hod.), aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly Predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj prípravy a uskutočňovania potrebných úprav a opráv Predmetu nájmu a/alebo Unimobunky a z dôvodu odstraňovania akejkoľvek škody, havárie, alebo inej prekážky. Prenajímateľ sa zaväzuje, že činnosť, uvedenú v predchádzajúcej vete, bude vykonávať len v nevyhnutnom a opodstatnenom rozsahu a takým spôsobom, aby tým nad mieru primeranú pomerom a okolnostiam neobmedzil prevádzku Nájomcu na/v Predmete nájmu.

8.1.13.2. Nájomca s oprávneniami Prenajímateľa podľa tohto článku Zmluvy súhlasí, výkon uvedených činností sa zaväzuje strpieť, a ak to bude v konkrétnom prípade nevyhnutné, zaväzuje sa poskytnúť Prenajímateľovi všetku nevyhnutnú súčinnosť.

8.1.13.3. Prenajímateľ je povinný výkon kontroly /odbornú prehliadku stavu Predmetu nájmu/ oznámiť nájomcovi minimálne 1 (slovom: jeden) pracovný deň vopred, okrem havarijných a iných obdobných naliehavých prípadov, kedy je Prenajímateľ oprávnený vykonať odbornú prehliadku aj bez predchádzajúcej písomnej notifikácie Nájomcovi, o čom však bude Nájomcu bez meškania informovať.

8.1.13.4. Prenajímateľ je ďalej oprávnený kedykoľvek, avšak vždy len tak, aby tým nad mieru nevyhnutnú pomerom a okolnostiam neobmedzoval prevádzku na/v Predmete nájmu, vykonať kontrolu /dohľad nad dodržiavaním ustanovení Zmluvy.

8.1.14. Ak dôjde k takej zmene v majetkovej účasti na základnom imaní Nájomcu, ak ho Nájomca v zmysle ObZ má povinnosť vytvárať, alebo k takým personálnym zmenám v štatutárnom alebo kontrolnom orgáne Nájomcu, že u neho majetkovú účasť získa (bez ohľadu na jej rozsah) alebo pôsobnosť štatutárneho/ kontrolného orgánu čo aj len ako jeden z jeho členov bude vykonávať tretia osoba, ktorá však ku dňu zápisu zmeny do obchodného registra je vo vzťahu k Prenajímateľovi v postavení dlžníka z iného právneho vzťahu (ďalej len „Osoba spriaznená s Nájomcom“), tak pre tento prípad Nájomca Prenajímateľovi poskytuje ručiteľské vyhlásenie, že uspokojí všetky a akékoľvek pohľadávky Prenajímateľa, ktoré vzniknú v budúcnosti, a to od momentu účinnosti zmeny majetkovej účasti na základnom imaní Nájomcu, ak ich na základe predchádzajúcej výzvy neuspokojí dlžník – Osoba spriaznená s Nájomcom.

Článok 9.

Skončenie nájmu a výpovedné lehoty

9.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu.

9.2. Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu; v takom prípade v predmetnej dohode zároveň vysporiadajú všetky záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi, eventuálne aj záväzky Prenajímateľa voči Nájomcovi, viažuce sa na predmetný nájomný vzťah.

9.3. Dôvody odstúpenia od Zmluvy

9.3.1. Prenajímateľ má právo okamžite písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:

- Nájomca užíva Predmet nájmu na iný ako zmluvne určený účel;
- v prípade porušenie povinnosti podľa článku 8.1.12. Zmluvy;
- ak dôjde k takej zmene v majetkovej účasti na základnom imaní Nájomcu alebo k takým personálnym zmenám v štatutárnom alebo kontrolnom orgáne Nájomcu, že u neho majetkovú účasť získa alebo pôsobnosť štatutárneho/ kontrolného orgánu čo aj len ako jeden z jeho členov

bude vykonávať tretia osoba, ktorá však ku dňu zápisu zmeny do obchodného registra je vo vzťahu k Prenajímateľovi v postavení dlžníka z iného právneho vzťahu, a to v rozsahu viac ako 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur);

- d) je na majetok Nájomcu vyhlásený konkurz, alebo ak dôjde k zamietnutiu návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku Nájomcu;
- e) sú dané dôvody, pre ktoré by Prenajímateľ ako veriteľ mohol podať návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka v zmysle ust. § 11 ods. 3 zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení;
- f) nájomca vstúpil do likvidácie.

9.3.2. Prenajímateľ má právo písomne odstúpiť od zmluvy:

- a) ak Nájomca, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, užíva Predmet nájmu alebo vykonáva obchodnú činnosť takým spôsobom, že na Predmete nájmu vzniká škoda alebo bezprostredne hrozí vznik škody, či už materiálnej alebo na dobrom mene;
- b) ak došlo k omeškaniu Nájomcu so zložením sumy kaucie v prospech účtu Prenajímateľa, po márnom uplynutí lehoty, určenej v písomnej výzve, v zmysle článku 7. Zmluvy;
- c) ak Nájomca, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, nepredloží poistnú zmluvu;
- d) ak Nájomca, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, opakovane poruší niektoré z ustanovení článku 8. Zmluvy.

9.3.3. Nájomca má právo písomne odstúpiť od zmluvy:

- a) ak Nájomca, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, nebude mať umožnený prístup k Predmetu nájmu.

9.4. V prípade odstúpenia od Zmluvy podľa ods. 9.3.1, 9.3.2. a 9.3.3. tohto článku Zmluvy sú si Zmluvné strany vedomé, že odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Nájomcovi, po odpočítaní dlžného Nájomného, bude vrátená časť kaucie, predstavujúca rozdiel medzi výškou zloženej kaucie a výškou z nej uhradeného záväzku Nájomcu, a to v súlade s ods. 9.15. tohto článku Zmluvy.

9.5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu, ak:

- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;
- b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
- c) Nájomca, jeho zamestnanci, podnájomníci, alebo osoby, ktoré s Nájomcom užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa v zmysle tejto Zmluvy;
- e) bolo rozhodnuté o odstránení Unimobunky alebo o zmenách Unimobunky, čo bráni užívať Predmet nájmu.

9.6. V prípade výpovede podľa ods. 9.5. tohto článku Zmluvy bude Nájomcovi, po uplynutí výpovednej doby, po odpočítaní dlžného Nájomného vrátená časť kaucie, predstavujúca rozdiel medzi výškou zloženej kaucie a výškou z nej uhradeného záväzku Nájomcu, a to v súlade s ods. 9.15. tohto článku Zmluvy.

9.7. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu, ak:

- a) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
- b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

9.8. V prípade výpovede podľa ods. 9.7. tohto článku Zmluvy sa pre vrátenie kaucie použije ustanovenie ods. 9.15 tohto článku Zmluvy.

- 9.9. Nájom zaniká:
a) zánikom Predmetu nájmu;
b) zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.
- 9.10. V prípade zániku nájmu sa ohľadom vrátenia kaucie použije ustanovenie ods. 9.15 tohto článku Zmluvy.
- 9.11. Výpovedná lehota v prípade výpovede podľa ods. 9.5. a 9.7. tohto článku Zmluvy je 1 (slovom: jeden) mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede a uplynie posledným dňom predmetného mesiaca.
- 9.12. Ak nájom neskončil zo žiadneho z dôvodov, uvádzaných v ods. 9.2. až 9.7. tohto článku Zmluvy, končí nájom uplynutím doby nájmu, vymedzenej v článku 3. ods. 3.1. Zmluvy.
- 9.13. (Zúčtovanie kaucie na Nájomné)**
- 9.13.1. Ak sa nájom končí uplynutím doby nájmu, Nájomca nie je povinný zaplatiť za obdobie posledných 3 (slovom: troch) mesiacov trvania nájmu. Na úhradu Nájomného sa použije časť Nájomcom zloženej kaucie.
- 9.13.2. Ostatné prípady, na ktoré ustanovenie ods. 9.13.1. Zmluvy nedopadá, budú predmetom osobitnej zmluvnej úpravy.
- 9.13.3. V prípade zistenia rozdielu medzi výškou zloženej kaucie a výškou Nájomného za tieto 3 (slovom: tri) mesiace sa rozdiel vysporiada v súlade s ods. 9.15. tohto článku Zmluvy.
- 9.14. Ustanovenie ods. 9.13. tohto článku Zmluvy sa nepoužije pre prípad, že Nájomca má voči Prenajímateľovi k prvému dňu mesiaca, v ktorom sa má na úhradu Nájomného s použitím kaucie podľa ods. 9.13. tohto článku Zmluvy začať, nesplatené záväzky po lehote splatnosti, ako aj v prípade, ak Nájomca nemá zloženú alebo doplnenú kauciu v zmluvne určenej výške. V takom prípade je Nájomca povinný platiť naďalej, za podmienok vymedzených v článku 5., ods. 5.1. Zmluvy. Ak sa nájom skončí, bude Nájomcovi, po odpočítaní dlžného Nájomného, vrátená časť kaucie, predstavujúca rozdiel medzi výškou zloženej kaucie a výškou z nej uhradeného záväzku Nájomcu, a to v súlade s ods. 9.15. tohto článku Zmluvy.
- 9.15. Kaucia (jej zvyšok) bude v prípadoch podľa ods. 9.2., 9.4., 9.6., 9.8., 9.10., 9.13 a 9.14. tohto článku Zmluvy vrátená Nájomcovi v lehote 30 (slovom: tridsať) dní od skončenia Zmluvy, nie však skôr, ako bude Predmet nájmu protokolárne odovzdaný podľa bodu 10.2. Zmluvy a nie v prípade, ak nebude Predmet nájmu uvedený do pôvodného stavu a to na základe zúčtovacieho protokolu, doručeného Nájomcovi v tejto istej lehote (tô neplatí v prípade postupu v zmysle článku 8.1.3 tejto Zmluvy posledná veta). Kaucia bude Nájomcovi prevedená na účet.

Článok 10.

Odovzdanie Predmetu nájmu

- 10.1. Nájomca je povinný najneskôr v nasledujúci deň po dni skončenia/zániku nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi; ak sa nájom skončí v dôsledku odstúpenia, lehota na odovzdanie Predmetu nájmu sa predlžuje o 3 (slovom: tri) dni odo dňa nasledujúceho po jeho doručení. V priebehu tejto doby (t.j. do odovzdania Predmetu nájmu) Nájomca nie je oprávnený vykonávať činnosť, na účely ktorej si Predmet nájmu prenajal. V súvislosti s odovzdaním Predmetu nájmu je Nájomca povinný:
- (i) odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu a všetok iný majetok, nachádzajúci sa na/v Predmete nájmu, ku ktorému nemá Prenajímateľ vlastnícke právo;
 - (ii) odstrániť z Predmetu nájmu akékoľvek Úpravy, prevedené Nájomcom (ak sa Zmluvné strany pri skončení nájmu nedohodnú inak);
 - (iii) odborným spôsobom opraviť a odstrániť z Predmetu nájmu akékoľvek škody spôsobené Nájomcom aj v dôsledku vypratávania alebo v dôsledku odstraňovania Úprav.

- 10.2. O odovzdaní Predmetu nájmu sa vyhotoví Protokol, podpísaný osobami na to zmluvnými stranami poverenými.
- 10.3. V prípade, ak po skončení nájmu Nájomca, v rozpore so Zmluvou, naďalej Predmet nájmu užíva (bez ohľadu na to, či na Predmete nájmu vykonáva alebo nevykonáva činnosť, na účely ktorej si Predmet nájmu prenajal), je povinný zaplatiť finančnú náhradu za užívanie cudzej veci bez právneho dôvodu vo výške podľa článku 4. ods. 4.1. Zmluvy, ako aj finančnú náhradu za užívanie služieb podľa článku 6. Zmluvy (ak budú dodávané), a to za celú dobu, po ktorú užívanie bez právneho dôvodu trvá.
- 10.4. V prípade porušenia záväzkov Nájomcu podľa ods. 10.1. alebo 10.3. tohto článku Zmluvy má Prenajímateľ nárok na uplatňovanie zmluvnej pokuty vo výške 35,- EUR (slovom: tridsaťpäť eur) za každý, čo aj začatý deň, po ktorý protiprávny stav pretrváva. Tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, čo aj v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty.
- 10.5. Ustanovenia tohto článku, vrátane tých, na ktoré sa v tomto článku odkazuje, trvajú naďalej aj po pominutí právnych účinkov Zmluvy.
- 10.6. Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení nebude aplikovať.

Článok 11.

Spoločné ustanovenia k peňažným záväzkom

- 11.1. Peňažné záväzky vyplývajúce zo Zmluvy sa považujú za splnené v ten deň, kedy bola suma, odpovedajúca príslušnému peňažnému záväzku, pripísaná na účet oprávneného príjemcu. Ak je v tejto Zmluve uvedený účet, na ktorý sa má plniť Prenajímateľovi iný ako je účet, uvedený na faktúre vystavenej Prenajímateľom, Nájomca môže plniť aj na účet, uvedený na takejto faktúre. Ak dlžná suma alebo jej časť bola pripísaná na iný účet Prenajímateľa ako je účet, určený na úhradu v tejto Zmluve alebo na faktúre, vystavenej Prenajímateľom, peňažný záväzok Nájomcu sa považuje za uhradený dňom pripísania dlžnej sumy aj na takýto iný účet. Prenajímateľ má však v takom prípade voči Nájomcovi nárok na náhradu skutočných nákladov, spojených s predisponovaním príslušnej sumy na účet, na ktorý bol Nájomca povinný príslušný peňažný záväzok splniť pôvodne v zmysle Zmluvy, resp. podľa faktúry.
- 11.2. V prípade, ak je Nájomca subjektom práva, ktorý nemá v Slovenskej republike sídlo alebo miesto podnikania alebo bydlisko, a uhradí Pohľadávky, vzniknuté v zmysle Zmluvy prostredníctvom banky, znáša aj akékoľvek a všetky bankové poplatky, ktoré v súvislosti s prijatím zahraničnej platby musel Prenajímateľ banke vynaložiť.
- 11.3. Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením Pohľadávok Prenajímateľa podľa Zmluvy, môže Prenajímateľ požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úrok z omeškania je Nájomca povinný zaplatiť na bankový účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, do 14 (slovom: štrnástich) dní od vystavenia faktúry na úroky z omeškania (ďalej len „Penalizačná faktúra“); ustanovenie ods. 11.1. tohto článku platí pre tento prípad rovnako. Okrem toho má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy, a to za každý, čo aj začatý, deň omeškania, počnúc začiatkom omeškania, avšak to len za predpokladu, že Nájomca neuhradí príslušnú Pohľadávku ani na základe a v lehote, uvedenej vo výzve (upomienke) Prenajímateľa; nárok na náhradu škody, čo aj v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty tým nie je dotknutý.
- 11.3.1. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že omeškaním s úhradou splatných Pohľadávok nevznikajú Prenajímateľovi len nároky podľa ods. 11.3. tohto článku, ale aj zákonný nárok na paušálnu náhradu

nákladov spojených s uplatnením Pohľadávky/-ok vo výške ustanovenej nariadením vlády č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

- 11.4. Odchyľne od ustanovenia § 330 ods. 1 a 2 ObZ sa Zmluvné strany dohodli, že ak má Prenajímateľovi ako veriteľovi Nájomca ako dlžník splniť niekoľko peňažných záväzkov a poskytnuté plnenie nestačí na splnenie všetkých záväzkov, je splnený záväzok, určený pri plnení dlžníkom tak, že ako identifikátor (variabilný symbol) uvedie číslo faktúry, ktorú mieni uhradiť (tzv. identifikované plnenie). Ak Nájomca ako dlžník neurčí, ktorý z viacerých peňažných záväzkov plní (tzv. neidentifikované plnenie), je splnený záväzok najskôr splatný, konkrétne jeho istina; to znamená, že Prenajímateľ ako veriteľ nebude povinný prednostne započítavať/priradovať prijaté a neidentifikované plnenia na úroky z omeškania. Prípadné úroky z omeškania bude Prenajímateľ ako veriteľ uplatňovať Penalizačnou faktúrou.
- 11.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Prenajímateľ zistí, že Nájomca plnil viac ako bol povinný v zmysle Zmluvy (preplatok), tento sa mu nevydá, ale sa použije na účely vyrovnania v budúcnosti najskôr splatných peňažných Pohľadávok, pred použitím kaucie, a to bez ohľadu na to, či titulom ich vzniku bola táto Zmluva alebo iný právny dôvod. Ak ku dňu skončenia Zmluvy Prenajímateľ neeviduje voči Nájomcovi žiadne pohľadávky, vzniknuté z akékoľvek právneho dôvodu, zaväzuje sa preplatok previesť na účet Nájomcu, a to do 30 (slovom: tridsiatich) dní od skončenia Zmluvy.
- 11.6. Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať príslušnú sadzbu DPH v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z pridanej hodnoty.
- 11.7. V prípade, ak pre porušenie niektorej zo zmluvných alebo zákonných povinností Nájomcom vznikne Prenajímateľovi škoda (napr. v podobe sankcie za správny delikt), bude ju Prenajímateľ uplatňovať voči Nájomcovi v zmysle ust. § 373 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 11.8. S ohľadom na ust. § 401 Obchodného zákonníka v platnom znení Nájomca ako dlžník vyhlasuje, že Pohľadávky, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti so Zmluvou, sa voči nemu premlčujú v 10-ročnej premlčacej dobe.

Článok 12. Doručovanie

- 12.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa Zmluvy, si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, alebo osobne s potvrdením o prijatí písomnosti, pokiaľ nie je dohodnuté inak. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, výzvy na zaplatenie a akékoľvek výzvy na plnenie.
- 12.2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel Zmluvných strán resp. korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielaajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla prípadne inú novú korešpondenčnú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy, sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená Zmluvnej strane pred odoslaním písomností. Odsielaajúca Zmluvná strana nenesie prípadné právne následky spojené s nesplnením oznamovacej povinnosti adresáta písomnosti v zmysle tohto odseku Zmluvy.
- 12.3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu, určenú podľa ods. 12.2. tohto článku Zmluvy.

- 12.4. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo 3. (slovom: tretí) pracovný deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.
- 12.5. Pri ostatných spôsoboch doručovania správ (doručovanie zaslaním faxovej alebo e-mailovej správy), ktoré neobsahujú právny úkon a slúžia len na účely urýchlenia vzájomnej komunikácie Zmluvných strán, sa tieto považujú za dôjdené vytlačením potvrdenia o odoslaní faxovej správy z technického zariadenia odosielateľa alebo zobrazením potvrdenia o odoslaní e-mailovej správy na technickom zariadení odosielateľa. Týmto spôsobom je vylúčené adresovanie a doručovanie:
- (i) písomností, obsahujúcich prejavy vôle Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v ods. 12.1. tohto článku Zmluvy;
 - (ii) ostatných písomností, ktoré majú u ich adresáta vyvolať právne účinky (tzn. zakladať, meniť alebo rušiť práva alebo povinnosti).

Článok 13. Záverečné ustanovenia

- 13.1. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po 2 (slovom: dvoch).
- 13.2. Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať po dohode oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
- 13.3. Zmluva je uzatvorená dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, a právne účinky nadobúda dňa 01.02.2024, ibaže by právne predpisy, platné v čase uskutočnenia právneho úkonu pre nastúpenie jej právnych účinkov vyžadovali prístupenie ďalšej právnej skutočnosti (napr. zverejnenie zmluvy).
- 13.4. Po pominutí právnych účinkov tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zo Zmluvy s výnimkou tých, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po jej zániku.
- 13.5. Práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 13.6. Pre prípad, ak by vznikli pochybnosti, či sa na právny vzťah Zmluvných strán použijú/nepoužijú, s ohľadom na povahu subjektov Zmluvy, ustanovenia ObZ, sa Zmluvné strany dohodli na voľbe tohto zákona, v zmysle ust. § 262, ods. 1 Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 13.7. Na právne vzťahy v tejto Zmluve výslovne neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení, Obchodného zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšie súvisiace platné právne predpisy.
- 13.8. Pre prípad, že niektoré z ustanovení Zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému Zmluvnými stranami pri uzavieraní Zmluvy.
- 13.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva predstavuje ich skutočnú a vážnu vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu, jej obsah je vyjadrený dostatočne určito a zrozumiteľne, bola uzavretá po vzájomnom súhlase a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

13.10. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je táto Príloha:

- Príloha č. 1: List vlastníctva
Príloha č. 2: Pôdorys
Príloha č. 3: Špecifikácia predmetu nájmu
Príloha č. 4: Dohoda o zaistení bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov

V Bratislave, dňa: 24.1.2024

Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa: 29.01.2024

Za Nájomcu:

Ing. Dušan Novota
predseda predstavenstva
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)

Ing. Martin Rybanský
predseda predstavenstva
Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Ing. Juraj Vágner
člen predstavenstva
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)

Ing. Michal Halomi
člen predstavenstva – CIO
Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

bts.aero
BRATISLAVA AIRPORT

M. R. Šte



DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.
Olejkár
31401

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805343 Trnávka

Dátum vyhotovenia : 17.8.2023
Čas vyhotovenia : 14:29:08
Údaje platné k : 16.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1252

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

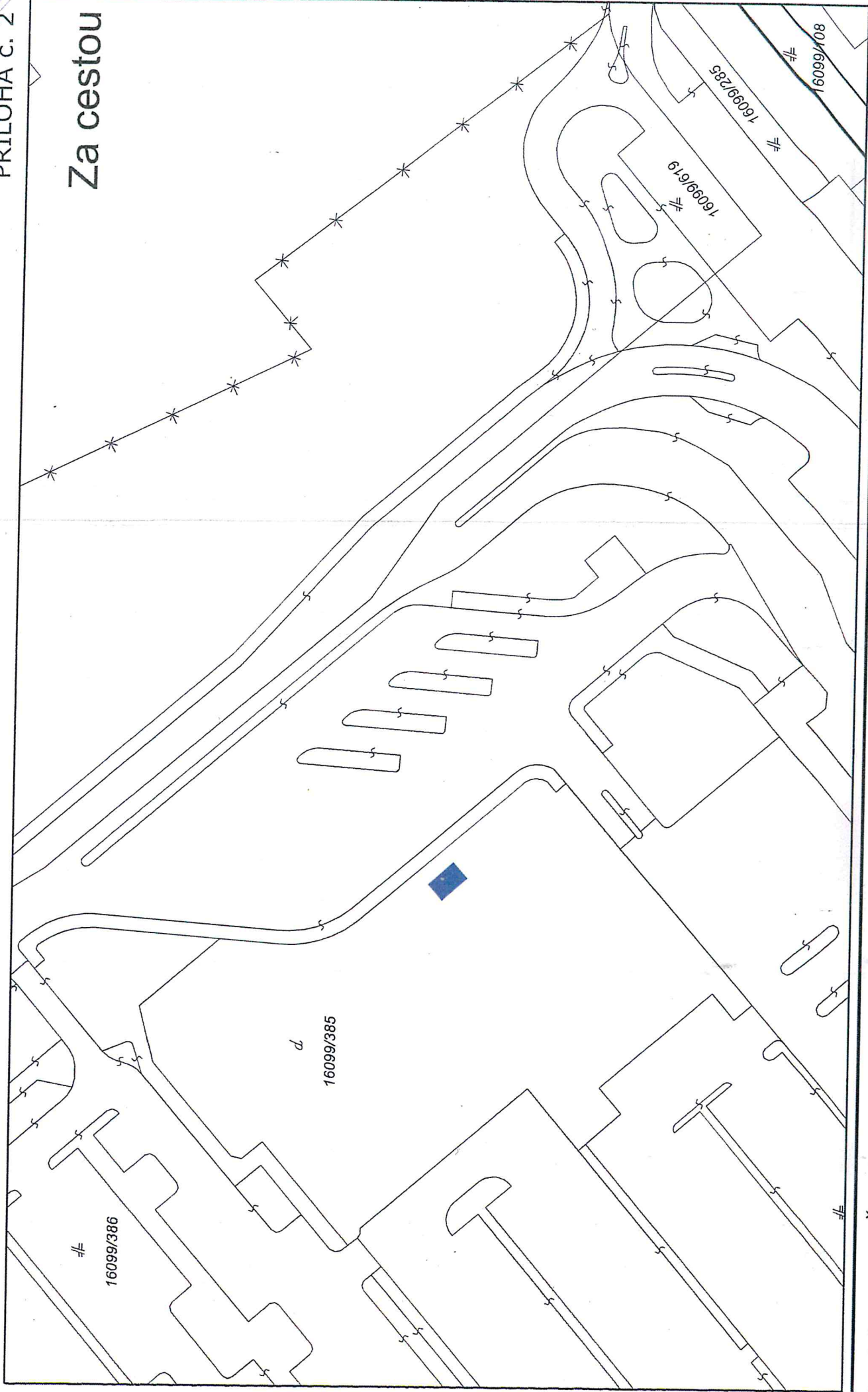
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 753

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15774/5	283	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15774/6	202	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15774/7	6143	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15774/8	4859	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15774/41	651	Zastavaná plocha a nádvorie	23		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15774/44	1840	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15774/51	590	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15774/52	528	Orná pôda	1		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu							
16099/381	398	Zastavaná plocha a nádvorie	23		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/382	46	Zastavaná plocha a nádvorie	23		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/383	527	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/385	3053	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/386	9551	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/423	787	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 16913 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16099/423							
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/424	1007	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/425	714	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/426	478	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/427	591	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/428	81	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/429	48	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16099/430	42	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Za cestou



Špecifikácia predmetu nájmu

Nájomca: Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
Rok: 2024
Č. zmluvy: Z/BTS/NOB/4/2024
Doba nájmu: 01.02.2024 do 31.01.2025

Fixné nájomné:

Typ priestoru	Počet ks	Cena v € bez DPH v mesiacoch	Ročná platba v € bez DPH	Mesačná platba v € bez DPH
Unimobunka	1	250,00 €	3 000,00 €	250,00 €

Ročná úhrada:	3 000,00 € bez DPH	20 % DPH	Výška DPH:	600,00 €
Mesačná úhrada:	250,00 € bez DPH	20 % DPH	Výška DPH:	50,00 €

Kaucia:

Zložka		Mesačná platba	6-mes. platba
Fixné nájomné		300,00 €	1 800,00 €
Výška kaucie s DPH:			1 800,00 €

Príloha č. 4 - Dohoda o zaistení bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov

v nadväznosti na článok 8, ods. 8.1.5 Zmluvy o nájme č. Z/BTS/NOB/4/2024 v spojení s § 18 ods. 1 zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov

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

Letisko M. R. Štefánika

823 11 Bratislava II

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Olejkárska 1

814 52 Bratislava

(ďalej len „Nájomca“)

Uzavvárajú túto dohodu:

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca bude dodržiavať a zaistiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci počas celej doby na spoločnom pracovisku v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä, nie však výlučne v zmysle zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v platnom znení, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Za vytvorenie podmienok na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov na spoločnom pracovisku zodpovedná v plnom rozsahu Prenajímateľ.

Náklady, ktoré sú z hľadiska zabezpečenia ochrany zdravia pri práci v priamej súvislosti s výkonom prác Nájomcu hradí Nájomca.

2. Prevencia:

Prenajímateľ a Nájomca je povinní vykonávať neustále na spoločných pracoviskách kontrolnú činnosť v zmysle § 9 Zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci zameranú najmä na:

- dodržiavanie bezpečných pracovných postupov,
- používanie zariadení v zmysle návodu na obsluhu,
- kontrolu zamestnanca či nie je v pracovnom čase pod vplyvom alkoholu, omamných alebo psychotropných látok,
- dodržiavanie určeného zákazu fajčenia v priestoroch zamestnávateľa mimo vyhradených miest na fajčenie,
- používanie pridelených osobných ochranných pracovných prostriedkov.

V prípade zistenia porušenia počas kontrolnej činnosti na spoločnom pracovisku zo strany Prenajímateľa je Nájomca povinný informovať Prenajímateľa a žiadať odstránenie porušenia.

V prípade zistenia porušenia počas kontrolnej činnosti zo strany Nájomca bude Prenajímateľ žiadať odstránenie. V prípade opakovaného zistenia porušenia si Prenajímateľ vyhradzuje právo obmedziť vstup zamestnancov Nájomcu na spoločné pracovisko v zmysle interných dokumentov BTS.

3. Opatrenia

Prenajímateľ a Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia definované v interných dokumentoch BTS uvedených v Zmluve o nájme č. Z/BTS/NOB/4/2024. Odovzdanie interných dokumentov sa považuje v zmysle § 6 ods. 4 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov za odovzdanie potrebných informácií a pokynov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci platné pre spoločné pracoviská a priestory, s ktorými svojich zamestnancov oboznámi Nájomca.

4. Koordinácia činnosti

Nájomca je povinný dodržiavať pokyny zamestnancov BTS a znenie interných dokumentov BTS na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na spoločných pracoviskách.

5. Vzájomná informovanosť

Prenajímateľ a Nájomca je povinný sa navzájom písomne informovať o všetkých zmenách, ktoré môžu mať vplyv na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na spoločných pracoviskách.

Prenajímateľ informuje Nájomcu v interných dokumentoch BTS o:

- povinnostiach pred vstupom a odchodom z priestorov BTS,
- informáciách o nebezpečenstvách, ohrozeniach a výsledkoch posúdenia rizika,
- informáciách o preventívnych a ochranných opatreniach,
- zakázaných činnostiach,
- povinnostiach,
- postupe pri vzniku pracovného úrazu.

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

Za Dopravný podnik Bratislava,
akciová spoločnosť:

Ing. Dušan Novota
predseda predstavenstva

Ing. Martin Rybánský
predseda predstavenstva

Ing. Juraj Vágnér
člen predstavenstva

Ing. Michal Halomi
člen predstavenstva - CIO