

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

č. Z/BTS/STR/15/2024

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Právna forma: akciová spoločnosť
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava II
Korešpondenčná adresa: Letisko M.R. Štefánika, P. O. BOX 160, 823 11 Bratislava 216
IČO: 35 884 916
Zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B
Osoba oprávnená konať: Ing. Dušan Novota – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Juraj Vágner – člen predstavenstva
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK94 0900 0000 0050 3163 4885
IČ DPH: SK2021812683
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Slovenský hydrometeorologický ústav**
Sídlo: Jeséniova 17, 833 15 Bratislava
IČO: 00 156 884
DIČ: 2020749852
IČ DPH: SK2020749852
Zriaďovateľ: Ministerstvo životného prostredia SR
Zriaďovacia listina: Úplné znenie Zriaďovacej listiny SHMÚ bolo vydané rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky 12. júna 2006 č. 23/2006-1.6.
Osoba oprávnená konať: RNDr. Martin Benko, PhD. - generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000391728/8180
IBAN: SK59 8180 0000 0070 0039 1728
(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

**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/STR/15/2024 (ďalej len „**Zmluva**“).

- 1.2. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia zmluvných strán na tejto Zmluve a jej obsahu.
- 1.3. Obidve Zmluvné strany týmto prehlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.
- 1.4. Nájomca na základe predchádzajúceho súhlasu udeleného Prenajímateľom zamýšľa na Letisku M. R. Štefánika Bratislava rekonštruovať anemometre na pozícií 22TDZ (ďalej len „**Stavba 1**“), na pozícií 22END (ďalej len „**Stavba 2**“), na pozícií 31TDZ (ďalej len „**Stavba 3**“) a na pozícií 31END (ďalej len „**Stavba 4**“). Ďalej Prenajímateľ zamýšľa na Letisku M. R. Štefánika Bratislava doplniť záložné rádiové pripojenie ceilometrov na pozícií 31MM (ďalej len „**Stavba 5**“), na pozícií 22MM (ďalej len „**Stavba 6**“) a na pozícií 13LL (ďalej len „**Stavba 7**“), všetky spoločne ako „drobné stavby“ na základe ohlásenia stavebnému úradu v zmysle projektu, ktorého podstatná časť tvorí Prílohu č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 tejto Zmluvy (ďalej len „**Projekt**“).
- 1.5. Nájomca a Prenajímateľ majú uzatvorenú Zmluvu o poskytovaní leteckej meteorologickej služby na zabezpečenie prevádzky Letiska M. R. Štefánika Bratislava č. Z/BTS/DOP-PLZ/143/2014 (ďalej len „**Prevádzková zmluva**“), ktorej Príloha C obsahuje zoznam a opis informácií/služieb poskytovaných prevádzkovateľom Letiska M. R. Štefánika Bratislava (BTS pre SHMU a Príloha D obsahuje súpis Infraštruktúry SHMÚ a prevádzkovateľa Letiska M. R. Štefánika Bratislava (BTS) používanej na poskytovanie leteckej meteorologickej služby, ktorej súčasťou sú obdobné zariadenia, ako Stavba.
- 1.6. Zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu tejto Zmluvy za účelom stanovenia podmienok realizácie a následného užívania Stavby, na ktorej základe dôjde k
 - (i) uloženiu a vedeniu inžinierskych sietí v rozsahu podľa Projektu na pozemkoch Prenajímateľa, špecifikovaných v článku 2. Zmluvy,
 - (ii) výstavbe a následnému sprevádzkovaniu a užívaniu Stavby, spojenej so zemou pevným základom.

Článok 2.

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 2.1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Senec, obci Ivánka pri Dunaji, kat. územie Farná, zapísanej na LV č. 1535, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, ako pozemok – parcela registra “C”:
 - parc. č. 952/2, o výmere 315 232 m², zast. plocha a nádvorie (**Stavba 1**)
- 2.1.2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Bratislava II, obci Bratislava -m.č. Ružinov, kat. územie Trnávka, zapísanej na LV č. 1252, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, ako pozemok – parcela registra “C”:
 - parc. č. 16099/104, o výmere 15 588 m², zast. plocha a nádvorie (**Stavba 2**)

2.1.3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Bratislava II, obci Bratislava -m.č. Vrakuňa, kat. územie Vrakuňa, zapísanej na LV č. 3714, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, ako pozemok – parcela registra "C":

- parc. č. 3187/80, o výmere 55 m², zast. plocha a nádvorie (**Stavba 3**)

2.1.4. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Bratislava II, obci Bratislava -m.č. Ružinov, kat. územie Trnávka, zapísanej na LV č. 1252, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, ako pozemok – parcela registra "C":

- parc. č. 16099/18, o výmere 89 531 m², zast. plocha a nádvorie (**Stavba 4**)

2.1.5. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Senec, obci Most pri Bratislave, kat. územie Most pri Bratislave, zapísanej na LV č. 464, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, ako pozemok – parcela registra "C":

- parc. č. 543/2, o výmere 7 244 m², zast. plocha a nádvorie (**Stavba 5**)

2.1.6. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Senec, obci Ivánka pri Dunaji, kat. územie Farná, zapísanej na LV č. 1535, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, ako pozemok – parcela registra "C":

- parc. č. 952/2, o výmere 315 232 m², zast. plocha a nádvorie (**Stavba 6**)

2.1.7. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Bratislava II, obci Bratislava -m.č. Ružinov, kat. územie Trnávka, zapísanej na LV č. 1252, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, ako pozemok – parcela registra "C":

- parc. č. 15881/296, o výmere 308 m², zast. plocha a nádvorie (**Stavba 7**)

(ďalej len „Pozemok“)

2.2. Predmet nájmu

2.2.1. Predmetom nájmu 1 je časť pozemku podľa bodu 2.1.1. tohto článku, špecifikovaná v grafickej časti Projektu, na ktorej bude v časti výmery 4,4 m² vybudovaná nová základová doska podľa Projektu pre Stavbu 1. Presnú špecifikáciu (geodetické určenie) Predmetu nájmu 1 však bude možné určiť až na základe geodetického zamerania (ďalej len „GZ“), ktoré vyhotoví Nájomca na vlastné náklady po realizácii Stavby.

2.2.2. Predmetom nájmu 2 je časť pozemku podľa bodu 2.1.2. tohto článku, špecifikovaná v grafickej časti Projektu, na ktorej bude v časti výmery 4,4 m² vybudovaná nová základová doska podľa Projektu pre Stavbu 2. Presnú špecifikáciu (geodetické určenie) Predmetu nájmu 2 však bude možné určiť až na základe geodetického zamerania (ďalej len „GZ“), ktoré vyhotoví Nájomca na vlastné náklady po realizácii Stavby.

- 2.2.3. Predmetom nájmu 3** je časť pozemku podľa bodu 2.1.3. tohto článku, špecifikovaná v grafickej časti Projektu, na ktorej bude v časti výmery 4,4 m² vybudovaná nová základová doska podľa Projektu pre Stavbu 3. Presnú špecifikáciu (geodetické určenie) Predmetu nájmu 3 však bude možné určiť až na základe geodetického zamerania (ďalej len „GZ“), ktoré vyhotoví Nájomca na vlastné náklady po realizácii Stavby.
- 2.2.4. Predmetom nájmu 4** je časť pozemku podľa bodu 2.1.4. tohto článku, špecifikovaná v grafickej časti Projektu, na ktorej bude v časti výmery 4,4 m² vybudovaná nová základová doska podľa Projektu pre Stavbu 4. Presnú špecifikáciu (geodetické určenie) Predmetu nájmu 4 však bude možné určiť až na základe geodetického zamerania (ďalej len „GZ“), ktoré vyhotoví Nájomca na vlastné náklady po realizácii Stavby.
- 2.2.5. Predmetom nájmu 5** je časť pozemku podľa bodu 2.1.5. tohto článku, špecifikovaná v grafickej časti Projektu, na ktorej bude v časti výmery 0,36 m² vybudovaná základová doska pre stožiar antény výšky 200 cm vo vzdialenosti 2 m od ceilometra s osadením stavebných objektov a prevádzkových súborov podľa Projektu pre Stavbu 5. Na častiach pozemku, špecifikovaného v bode 2.1.5. tohto článku a v rozsahu podľa príslušných častí Projektu budú realizované prípojky inžinierskych sietí: Káblové rozvody NN, („Prípojky“). Presnú špecifikáciu (geodetické určenie) Predmetu nájmu 5 však bude možné určiť až na základe geodetického zamerania (ďalej len „GZ“), ktorý vyhotoví Nájomca na vlastné náklady po realizácii Stavby.
- 2.2.6. Predmetom nájmu 6** je časť pozemku podľa bodu 2.1.6. tohto článku, špecifikovaná v grafickej časti Projektu, na ktorej bude v časti výmery 0,36 m² vybudovaná základová doska pre stožiar antény výšky 200 cm vo vzdialenosti 2 m od ceilometra s osadením stavebných objektov a prevádzkových súborov podľa Projektu pre Stavbu 6. Na častiach pozemku, špecifikovaného v bode 2.1.6. tohto článku a v rozsahu podľa príslušných častí Projektu budú realizované prípojky inžinierskych sietí: Káblové rozvody NN, („Prípojky“). Presnú špecifikáciu (geodetické určenie) Predmetu nájmu 6 však bude možné určiť až na základe geodetického zamerania (ďalej len „GZ“), ktorý vyhotoví Nájomca na vlastné náklady po realizácii Stavby.
- 2.2.7. Predmetom nájmu 7** je časť pozemku podľa bodu 2.1.7. tohto článku, špecifikovaná v grafickej časti Projektu, na ktorej bude v časti výmery 0,36 m² vybudovaná základová doska pre stožiar antény výšky 200 cm vo vzdialenosti 2 m od ceilometra s osadením stavebných objektov a prevádzkových súborov podľa Projektu pre Stavbu 7. Na častiach pozemku, špecifikovaného v bode 2.1.7. tohto článku a v rozsahu podľa príslušných častí Projektu budú realizované prípojky inžinierskych sietí: Káblové rozvody NN, („Prípojky“). Presnú špecifikáciu (geodetické určenie) Predmetu nájmu 7 však bude možné určiť až na základe geodetického zamerania (ďalej len „GZ“), ktorý vyhotoví Nájomca na vlastné náklady po realizácii Stavby.

Predmet nájmu 1 až 7 ďalej spoločne aj ako „Predmet nájmu“.

- 2.3.** Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenajať Nájomcovi časť Pozemku, označeného v bode 2.2. tohto článku ako Predmet nájmu za podmienok stanovených touto Zmluvou, a na druhej strane záväzok Nájomcu platiť za prenájom Predmetu nájmu počas doby nájmu nájomné vo výške podľa čl. 4. tejto Zmluvy.
- 2.4.** Účelom tejto Zmluvy je užívanie Predmetu nájmu po dobu určenú v zmysle článku 3 tejto Zmluvy výlučne za účelom realizácie Stavby.

2.5. Niektoré práva a povinnosti súvisiace s Prípojkami

- 2.5.1. Nájomca je povinný pred začatím stavebných prác a na vlastné náklady zabezpečiť vytýčenie existujúcich inžinierskych sietí.
- 2.5.2. Nájomca je povinný predložiť zameranie skutočného vyhotovenia Stavby na Predmete nájmu 1 až 7 podľa „Postup – Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve č. 10/2023, platný od 12.06.2023, vrátane Prípojek vybudovaných na Predmete nájmu 5 až 7, do 30 (slovom: tridsiatich) pracovných dní po ich realizácii. V prípade omeškania s predložením zamerania je Prenajímateľ oprávnený uplatňovať voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur) za každý, čo aj začatý deň omeškania; tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, čo aj v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty.
- 2.6. Prenajímateľ zabezpečí publikovanie Stavby v AIP SR – Mape letiska ICAO – AD2-LZIB-2-1.
- 2.7. Po realizácii Stavby a jej uvedenia do prevádzky bude táto zaradená do súboru zariadení infraštruktúry SHMU do Prílohy C a Prílohy D Prevádzkovej zmluvy dodatkom a jej prevádzka sa bude riadiť ustanoveniami v Prevádzkovej zmluve dohodnutými. Povinnosť vyhotoviť aktualizovanú Prílohu C a Prílohu D Prevádzkovej zmluvy má Nájomca, ktorý ich bezodkladne zašle Prenajímateľovi ako podklad pre vyhotovenie dodatku k Prevádzkovej zmluve.
- 2.8. Prenajímateľ týmto vyslovuje súhlas, aby Nájomca uskutočnil a na Predmete nájmu umiestnil Prípojky a Stavbu a vykonal všetky činnosti, ktoré sú spravidla s ich uskutočnením spojené. Táto Zmluva je súčasne ako „iné právo k pozemku“ titulom pre Nájomcu ako stavebníka, v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v platnom znení, aby na Predmete nájmu zriadil Prípojky a Stavbu.
- 2.9. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať a skolaudovať Stavbu a Prípojky najneskôr do ukončenia doby nájmu stanovenej v zmysle čl. 3 odsek 3.1. tejto Zmluvy.
- 2.10. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá, a to ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.
- 2.11. Pred zahájením stavebných prác Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu, ako stavenisko v zmysle Projektu, o čom poverení zástupcovia Zmluvných strán spíšu odovzdávací protokol.

**Článok 3.
Doba nájmu**

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú – na 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, alebo do ukončenia realizácie Stavby, podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nebude aplikovať.

Článok 4. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 4.1. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného za Predmet nájmu takto:
 - 4.1.1. za Predmet nájmu spoločne činí nájomné 1,- EUR (slovom: jedno euro) bez DPH, za celé obdobie trvania záväzkov z tejto Zmluvy.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa bodu 4.1.1. tohto článku jednorazovo, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr prvý deň prvého mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, s lehotou splatnosti záväzku 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 4.3. Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, čo aj začatý, deň omeškania až do zaplatenia.
- 4.4. Nájomné podľa tohto článku je uvádzané bez DPH. Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať príslušnú sadzbu DPH v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z pridanej hodnoty.

Článok 5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a inými predpismi tak, aby Prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda. Zároveň je Nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom, a to tak, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov v užívaní, a aby neobmedzoval Prenajímateľa, ako aj jeho zamestnancov, pri plnení jeho povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky celého areálu letiska.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje vynaložiť všetku odbornú starostlivosť a všetko úsilie, ktoré možno od neho očakávať v súvislosti s výkonom činnosti na Predmete nájmu, v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä bude dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy, predpisy upravujúce ochranu životného prostredia a zdravia ľudí.
- 5.3. Akékoľvek ďalšie (stavebné) zmeny na Pozemku tvoriacom Predmet nájmu, s výnimkou stavebných úprav Stavby ktoré súvisia s jej riadnou údržbou počas doby životnosti, je možné uskutočniť len na základe osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý bude daný vo forme dodatku k tejto zmluve.
- 5.4. Nájomca nemá právo dať Predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo výpožičky alebo inej formy užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, podpísaného štatutárnym orgánom Prenajímateľa.
- 5.5. Prenajímateľ garantuje Nájomcovi vstup na Predmet nájmu pri dodržaní interných právnych predpisov Prenajímateľa, s ktorými sa pred podpisom tejto zmluvy Nájomca oboznámil. Nájomca sa naproti tomu zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na časť

Pozemku, tvoriaci Predmet nájmu, ak je to nevyhnutne potrebné za účelom plnenia jeho prevádzkových potrieb.

- 5.6. 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 požiarnu ochranu počas výstavby a následnom užívaní plánovanej stavby na objektoch, ktoré sa budú nachádzať na Pozemku, špecifikovanom ako Predmet nájmu.
- 5.7. Nájomca je povinný 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.
- 5.8. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky vyplývajúce ustanovenia NV SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
- 5.9. 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. 3 tejto nájomnej zmluvy. Prenajímateľ poskytne nájomcovi internú dokumentáciu budúceho povinného ktorá zahŕňa:
- ON-18/BTS-BEZ – „Postupy a podmienky vydávania oprávnení na vstup a vjazd do neverejných priestorov LMRŠ“
 - MAN-ATR/BTS – „Dopravný poriadok Letiska M.R. Štefánika Bratislava“
 - 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
- 5.10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostný program Letiska v rozsahu, v akom bude pre Nájomcu, ako prevádzkovateľa Stavby záväzný.
- 5.11. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ v zmysle § 32 ods. 5 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon), v znení neskorších predpisov, zodpovedá za bezpečnosť leteckej prevádzky na Letisku a za týmto účelom 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 platnosti tejto Zmluvy. V prípade porušenia týchto predpisov alebo pokynov prenájomcu, je Prenajímateľ oprávnený okamžite upozorniť Nájomcu na porušenie predpisov a žiadať okamžitú nápravu. Ak

nedôjde k takejto náprave v lehote poskytnutej Prenajímateľom, je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok 6. Vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne skryté vady, ktoré by boli dôvodom jeho nespôsobilosti na užívanie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve.
- 6.2. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a iné vecnoprávne obmedzenia a práva tretích osôb.
- 6.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá žiadne neuhradené splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na Predmete nájmu vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Prenajímateľ nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa ich znalostí hrozili ohľadom Predmetu nájmu, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho, exekučného alebo správneho orgánu.

Článok 7. Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu, vymedzenej v bode 3.1. Zmluvy (ďalej len „**riadne skončenie nájmu**“).
- 7.2. Nájom sa môže skončiť pred uplynutím dojednanej doby nájmu (ďalej len „**predčasné skončenie nájmu**“):
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán
 - b) výpoveďou
 - c) odstúpením
- 7.3. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu, ak:
 - a) Nájomca nezaplatí splatné nájomné, a to napriek predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa na úhradu nájomného, adresovanej a doručenej Nájomcovi;
 - b) Nájomca opakovane porušil akúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy a bol na porušenie tejto povinnosti písomne prenajímateľom upozornený;
 - c) Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu taktiež aj ak na Predmete nájmu bude plánovaná investičná výstavba.V prípade výpovede Prenajímateľa podľa tohto bodu 7.3. plynie 1-mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.4. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:

- a) Prenajímateľ porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie;
- b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
- c) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

V prípade výpovede Nájomcu podľa tohto bodu 7.4. plyní 1-mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

7.5. Odstúpenie od Zmluvy musí byť oznámené druhej Zmluvnej strane písomne. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Písomné oznámenie o odstúpení od Zmluvy musí obsahovať dostatočne špecifikovaný dôvod odstúpenia, inak sa naň neprihliada a považuje sa za neplatné. Pri porušení záväzkov, ktoré nie sú označené za podstatné porušenie Zmluvy sa odstúpenie riadi § 346 Obchodného zákonníka v platnom a účinnom znení. Odstúpenie je možné aj od čiastočne splnenej Zmluvy.

7.6. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovujú všeobecne záväzné právne predpisy. Taktiež môže odstúpiť od Zmluvy v prípadoch jej podstatného porušenia, pričom na účely tejto Zmluvy sa za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcu považuje:

- a) porušenie článku 5 odsek 5.8. Zmluvy;
- b) ak Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že na Predmete nájmu vzniká škoda alebo bezprostredne hrozí vznik škody;
- c) ak Nájomca previedol práva resp. povinnosti (záväzky) v zmysle tejto Zmluvy na tretiu osobu;
- d) ak Nájomca v rozpore s touto Zmluvou (bod 5.3. Zmluvy) vykonal ďalšie (stavebné) zmeny na Pozemku tvoriacom Predmet nájmu;
- e) ak Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo výpožičky alebo inej formy užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

7.7. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán môže okamžite odstúpiť od Zmluvy, ak u druhej Zmluvnej strany nastanú tieto okolnosti:

- (i) Zmluvná strana vstúpi do likvidácie a/alebo
- (ii) na majetok Zmluvnej strany je vyhlásený konkurz, a/alebo
- (iii) je návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Zmluvnej strany zamietnutý z dôvodu nedostatku majetku, a/alebo
- (iv) Zmluvná strana podá návrh na vyhlásenie konkurzu na svoj majetok.

Článok 8.

Záverečné ustanovenia

8.1. Nájomca sa zaväzuje že žiadne právo a/alebo povinnosť, vyplývajúcu z tejto Zmluvy, a to tak jednotlivé, ako aj všetky, ktoré sú jej obsahom, neprevedie na tretiu osobu (napr. nepostúpi, nezaloží), ibaže sa Zmluvné strany v konkrétnom prípade písomne dohodnú inak.

8.2. Doručovanie

- 8.2.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto Zmluvy, si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie odstúpenie od zmluvy, výpoveď zmluvy, doručenie faktúry, výzvy na zaplatenie, oznámenie novej korešpondenčnej adresy podľa bodu 8.2.2. tohto článku, akýkoľvek súhlas Prenajímateľa, udelený v zmysle tejto Zmluvy Nájomcovi, ako aj akákoľvek písomnosť, ktorá má alebo môže mať vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.
- 8.2.2.** Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel Zmluvných strán alebo korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú korešpondenčnú adresu. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto 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 písomnosti.
- 8.2.3.** Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu určenú podľa bodu 8.2.2. tejto Zmluvy.
- 8.2.4.** Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo tretí pracovný deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.
- 8.2.5.** Pri ostatných spôsoboch doručovania (doručovanie zaslaním faxovej alebo emailovej správy) sa prejav vôle Zmluvnej strany považuje za dôjdený adresátovi vytlačením potvrdenia o odoslaní faxovej správy z technického zariadenia odosielaťa alebo zobrazením správy o odoslaní emailovej správy na technickom zariadení odosielaťa.
- 8.3.** Táto Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 3 vyhotovenia. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
- 8.4.** Práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 8.5.** Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto 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 tejto 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 jej uzavieraní.
- 8.6.** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.

8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, predstavuje ich skutočnú slobodnú a vážnu vôľu bez akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

8.8. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú tieto prílohy:

Príloha č.1: Podstatná časť projektu pre Stavbu 1

Príloha č.2: Podstatná časť projektu pre Stavbu 2

Príloha č.3: Podstatná časť projektu pre Stavbu 3

Príloha č.4: Podstatná časť projektu pre Stavbu 4

Príloha č.5: Podstatná časť projektu pre Stavbu 5

Príloha č.6: Podstatná časť projektu pre Stavbu 6

Príloha č.7: Podstatná časť projektu pre Stavbu 7

Príloha č.8: Dohoda o zaistení bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov

V Bratislave, dňa 23.2.2024

V Bratislave, dňa 22 JAN. 2024

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu :

Ing. Dušan Novota

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Letisko M. R. Štefánika- Airport Bratislava, a.s. (BTS)

RNDr. Martin Benko, PhD.

generálny riaditeľ
Slovenský hydrometeorologický ústav

Ing. Juraj Vágner

člen predstavenstva
Letisko M. R. Štefánika- Airport Bratislava, a.s. (BTS)

Príloha č. 8 - Dohoda o zaistení bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov

v nadväznosti na článok 5. Nájomnej zmluvy č. Z/BTS/STR/15/2024 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

IČO: 35 884 916

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Slovenský hydrometeorologický ústav

Jeséniova 17, 833 15 Bratislava

IČO: 00 156 884

(ďalej len „Nájomca“)

Uzatvárajú túto dohodu:

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca bude dodržiavať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci počas celej doby trvania nájomnej zmluvy 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 sú z hľadiska zabezpečenia ochrany zdravia pri práci v priamej súvislosti s výkonom prác Nájomcu hradí Nájomca.

2. Prevencia:

Prenajímateľ a Nájomca sú povinní vykonávať neustále na spoločných pracoviskách v areáli BTS, kde sa budú pohybovať zamestnanci Nájomcu, Zhotoviteľa stavby, zamestnanci subdodávateľa, dozor a iné osoby zainteresované do realizácie stavby (ďalej len „zamestnanci Nájomcu“) 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 zo strany Nájomcu 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 sú povinní dodržiavať ustanovenia definované v interných dokumentoch BTS uvedených v Nájomnej zmluve č. Z/BTS/STR/92/2023. 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 zamestnancov Nájomcu oboznámi Nájomca.

4. Koordinácia činnosti

Nájomca je povinný dodržiavať v rámci priestorov BTS pokyny zamestnancov BTS a znenie interných dokumentov BTS na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

5. Vzájomná informovanosť

Prenajímateľ a Nájomca sú povinní sa navzájom písomne informovať o všetkých zmenách, ktoré môžu mať vplyv na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na spoločných pracoviskách počas stavebných prác alebo v rámci areálu BTS, kde sa budú pohybovať zamestnanci Nájomcu.

Prenajímateľ informuje Nájomcu v interných dokumentoch BTS, ktoré vopred preukázateľne doručí Nájomcovi 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

V Bratislave, dňa 23.2.2024

Za Prenajímateľa :

22 JAN. 2024

V Bratislave, dňa

Za Nájomcu :

Ing. Dušan Novota

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Letisko M. R. Štefánika- Airport Bratislava, a.s. (BTS)

RNDr. Martin Benko, PhD.

generálny riaditeľ
Slovenský hydrometeorologický ústav

Ing. Juraj Vágner

člen predstavenstva
Letisko M. R. Štefánika- Airport Bratislava, a.s. (BTS)