

Nájomná zmluva

Z/BTS/STR/10/2025

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

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko:

Ryan Monika, rod. Šarmírová

Miesto trvalého pobytu

Dátum narodenia:

Na základe generálnej plnej moci zo dňa 22.12.2022

zastúpená:

Marta Šarmírová, rod. Kinčešová

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**Prenajímateľ**“) na jednej strane

a

Nájomca:

Obchodné meno:

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

Sídlo:

Letisko M. R. Štefánika, 823 11 Bratislava

Korešpondenčná adresa:

Letisko M. R. Štefánika, P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216

Právna forma:

akciová spoločnosť

Konajúci:

Ing. Dušan Novota - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Juraj Vágner - 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 :*

II. Predmet zmluvy

2.1.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu, ktorý predstavuje 1/3 z celku, nehnuteľností – pozemku, parcela registra E KN, k.ú. Trnávka, parc. č. 16422, o výmere 3972 m², orná pôda (ďalej len „**Pozemok**“. Tento Pozemok nadobudol na základe darovacej zmluvy pod V-20599/22 zo dňa 29.07.2022 a je vedený na LV 3353 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 GP).

Časť Pozemku, podľa GP parcela registra C – KN parc. č. **15855/22 s výmerou 1221 m²**, zastavané plochy a nádvoria, je situovaná v bývalých skladoch ALPH (ďalej len „**Predmet nájmu 1**“).

2.2. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom v rozsahu spoluvlastníckeho podielu, ktorý predstavuje 1/9 k celku, nehnuteľností – pozemkov, parcel registra C KN, ktoré nadobudol na základe darovacej zmluvy pod V-20599/22 zo dňa 29.07.2022 a sú vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Ružová dolina č. 27, Bratislava na LV č. 2890 kat. úz. Trnávka:

- parc. č. **15855/3, o výmere 887 m²**, zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. **15855/4, o výmere 356 m²**, zastavané plochy a nádvoria
- parc. č. **15855/70, o výmere 175 m²**, zastavané plochy a nádvoria
- parc. č. **15855/71, o výmere 166 m²**, zastavané plochy a nádvoria
- parc. č. **15855/72, o výmere 272 m²**, zastavané plochy a nádvoria

(ďalej len „**Predmet nájmu 2**“).

2.3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je prenájom pozemkov podľa bodov 2.1.2. a 2.2. tejto Zmluvy v rozsahu spoluvlastníckeho podielu Prenajímateľa. (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2.4. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do odplatného užívania – nájmu a Nájomca Predmet nájmu preberá.

2.5. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviazu 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 – odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31. 12. 2029.

V. Výška, splatnosť a spôsob platby nájomného

5.1. Za užívanie Predmetu nájmu 1 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 4,35 EUR za 1 m² ročnej sadzby, čo znamená **1 770,63 EUR**

- (slovom: jeden tisíc sedemsto sedemdesiat eur a šesťdesiat tri euro centov) ročne za výmeru **407 m²** 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 4,80 EUR za 1 m² ročnej sadzby, čo znamená **988,81 EUR** (slovom: deväťstoosemdesiat osem eur a osemdesiat jeden euro centov) ročne za výmeru **206 m²** podľa príslušného spoluvlastníckeho podielu.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli na vyplatení jednorazovej náhrady za užívanie Pozemkov tvoriacich Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2 podľa tejto Zmluvy vo výške alikvotného nájomného podľa bodu 5.1. a 5.2. tohto článku, za obdobie od 1.1.2025 do dňa predchádzajúcemu dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ktorá bude vyplatená spolu s alikvotným ročným nájomným podľa bodu 5.4. tohto článku Zmluvy.
- 5.4. Ročné nájomné, vypočítané podľa bodu 5.1. a 5.2. a náhrada podľa bodu 5.3. tohto článku bude splatné do 31. mája daného roku a bude poukázané na bankový účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto Zmluvy, prípadne poštovou poukážkou.
- 5.5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že nájomné za obdobie od 29.07.2022 do 31.12.2024 za užívanie Predmetu nájmu, ktoré bolo v zmysle Zmluvy vyplatené každý príslušný rok ku dňu 31.05. pôvodnému Prenajímateľovi z nájomnej zmluvy č. NZ/BTS/STRO/231/222/2011 v znení jej dodatkov č. 1 až 4 pre Predmet nájmu 1 a z nájomnej zmluvy č. NZ/BTS/OddSR/153/201/2007 v znení jej dodatkov č. 1 až 6 pre Predmet nájmu 2, považujú za vysporiadané v celom rozsahu a žiadne ďalšie nároky voči sebe z tohto titulu nemajú, ani nebudú uplatňovať žiadnym spôsobom.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi za odplatu, aby ho v dojednanej dobe užíval a bral z neho úžitky.
- 6.2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, pričom povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj z rozhodnutí orgánov verejnej správy, vydaných v ich medziach a na ich základe, tým nie sú dotknuté.
- 6.3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu na Predmete nájmu, ktorá je potrebná pre dosiahnutie účelu nájmu podľa čl. III. Zmluvy, aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
- 6.4. Každá zo Zmluvných strán je povinná upovedomiť bez zbytočného odkladu druhú Zmluvnú stranu o zmene týkajúcej sa jej identifikačných údajov (miesto trvalého pobytu, meno, číslo účtu a pod.).
- 6.5. Práva a povinnosti Zmluvných strán z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 6.6. Nájomca môže dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.

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 štyri strany a po podpise Zmluvných strán platnosť originálu, pričom z toho jedno vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa a dve pre evidenciu Nájomcu.
- 9.5. Účinnosťou tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce zmluvy, ktoré sa vzťahovali na rovnaký Predmet nájmu, aký je upravený v tejto Zmluve, ibaže do toho momentu zaniknú skôr, v dôsledku inej právnej skutočnosti.
- 9.6. Táto Zmluva je uzatvorená dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacich platných právnych predpisov nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.

V Bratislave dňa :

V Bratislave dňa :

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ryan Monika

Na základe generálnej plnej moci

Marta Šarmírová

.....
Ing. Dušan Novota

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

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

.....
Ing. Juraj Vágner

člen predstavenstva

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