

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. zmluvy u prenajímateľa : NZ/BTS/STRO/177/100/2012

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21
Korešpondenčná adresa: Letisko M. R. Štefánika, P. O. BOX 160, 823 11 Bratislava 216
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 35 884 916
Osoba oprávnená konať:

Ing. Maroš Jančula – člen a predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ

Ing. Jaroslav Mach – člen predstavenstva

Bankové spojenie: VÚB Bratislava - mesto
Číslo účtu: 1824573754/0200
IČ DPH: SK2021812683
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B

(ďalej len "**prenajímateľ** ") na jednej strane a

Nájomca :

Meno a priezvisko: Alojz Klíma
Adresa: Bratislava 42
Dátum narodenia:
Rodné číslo:

(ďalej len „**nájomca**“) na druhej strane

*ktorí súhlasne prehlasujú, že k všetkým právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení, uzatvárajú týmto podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto **nájomnú zmluvu** (ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom a za týchto podmienok :*

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku zapísaného na LV č. 1252 ako parcela č. **15 783/7** v katastrálnom území Trnávka o výmere 854 m², druh pozemku záhrada, ktorý je príľahlý k rodinnému domu nájomcu a je využívaný ako záhrada.
2. Predmetný pozemok (**bod 1, predmet nájmu**) prenecháva prenajímateľ nájomcovi do odplatného užívania – nájmu a nájomca predmet nájmu bez výhrad preberá.

3. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je zaťažený vecným bremenom „Právo výstavby projektu TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave – Stavba : ŽSR, Bratislava – Železničné prepojenie Letiska M. R. Štefánika, 3. etapa v prospech ŽSR“, tak, ako je to uvedené v časti C: TARCHY, listu vlastníctva č. 1252 kat. úz. Trnávka.

Článok III. **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu identifikovaný v čl. II. bod 1 tejto zmluvy za účelom využívania predmetu nájmu ako záhradu, v súlade so zápisom pozemku v registri „C-KN“ na LV č. 1252, kat. úz. Trnávka.

Článok IV. **Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán **vo výške 300,- EUR/rok za celý predmet nájmu.**
2. Nájomné sa bude platiť štvrtročne, vždy do konca prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa nájom platí.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za každý štvrtrok na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka, za ktorý faktúru vystavuje, so splatnosťou v posledný deň tohto mesiaca (mesiaca vystavenia faktúry). Alikvotnú časť v 2. štvrtroku 2012 (odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.6.2012) nájomca zaplatí spolu s nájomným za 3. štvrtrok podľa vystavenej faktúry prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania platby. Úrok z omeškania je nájomca povinný zaplatiť na hore uvedený účet prenajímateľa do 14 dní od vystavenia vyúčtovania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa od roku 2013 automaticky raz ročne zvýši s účinnosťou od 1.1. príslušného roku o mieru inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Táto úprava sa zohľadní a vykoná vo faktúre za nájomné, vystavenej v nasledujúcom štvrtroku, potom, čo bola miera inflácie zverejnená. Takto upravená výška nájomného bude základom pre ďalšie zvýšenie nájomného o mieru inflácie v nasledujúcom období.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný prenechať predmet nájmu za odplatu nájomcovi, aby ho v dojednanej dobe užíval a bral z neho úžitky len za účelom uvedeným v čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne za účelom uvedeným v čl. III. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že nebude na predmete nájmu stavať akúkoľvek stavbu ani drobnú stavbu alebo predmet nájmu inak využívať ako je užívanie vymedzené v čl. III tejto zmluvy. V prípade, že nájomca poruší povinnosť uvedenú v tomto ustanovení zmluvy, je prenajíateľ oprávnený od nájomcu žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky stavby a drobné stavby, ktoré boli na predmete nájmu postavené do doby podpisu tejto zmluvy, pokiaľ bude k tomu prenajíateľom vyzvaný. V prípade, že nájomca neodstráni uvedené stavby na základe výzvy prenajíateľa do troch mesiacov odo dňa doručenia výzvy prenajíateľa, budú tieto stavby odstránené prenajíateľom na náklady nájomcu.
4. Ustanovenie bodu 3 tohto článku sa použije súčasne s bodom 2 čl. VI. tejto zmluvy.
5. V prípade zmeny majiteľa rodinného domu, ku ktorému je pozemok príľahlý, si prenajíateľ vyhradzuje právo zmeniť podmienky nájmu. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje bezodkladne informovať prenajíateľa o každej takejto zmene.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu spôsobom primeraným povahe a určaniu 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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu najmä tak, aby neobmedzoval prenajíateľa a nepoškodzoval jeho majetok a prípadné obchodné záujmy. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prístup na prenajatý pozemok zamestnancom prenajíateľa, príp. ním povereným osobám.
7. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne obhospodarovať najmä vykonávať všetky potrebné mechanické a chemické ošetrovania stromov, kríkov a ďalších porastov, udržiavať priestory predmetu nájmu ako aj jeho okolie v čistote a poriadku, odstraňovať burinu a prípadné iné znečistenie.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do akejkoľvek inej formy užívania tretím osobám.
9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Nájomca nemá právo uplatňovať si u prenajíateľa náhradu za porasty, oplotenie, vodovod a iné úpravy, ktoré vykonal na pozemku.

11. Nájomca je povinný dodržiavať interné bezpečnostné a prevádzkové predpisy, najmä upravujúce oblasť bezpečnosti leteckej prevádzky na letisku M. R. Štefánika Bratislava, s ktorými bude v prípade potreby prenajímateľom oboznámený.
12. Každá zo zmluvných strán je povinná upovedomiť bez zbytočného odkladu druhú zmluvnú stranu o zmene týkajúcej sa jej identifikačných údajov (adresa, meno, sídlo, štatutárny orgán a pod.).
13. Práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
14. Užívanie predmetu nájmu nájomcom v ďalších rokoch, pokiaľ nebude riešené formou kúpnej zmluvy, bude možné na základe predĺženia tejto nájomnej zmluvy o ďalšie roky, **ak o to nájomca písomne požiada prenajímateľa 60 dní pred ukončením doby nájmu** a to formou písomného dodatku po súhlase oboch zmluvných strán. To znamená, že zmluvné strany sa dohodli, že na nájomný vzťah založený touto zmluvou sa ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepoužije.

Článok VI.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **na 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Pred uplynutím tejto doby môže nájom skončiť dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy v zmysle ustanovení občianskeho zákonníka, alebo môže zmluvu vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana z dôvodu podstatného porušenia zmluvy alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Omeškание nájomcu s úhradou platby o viac ako 30 dní; opakovaný prípad oneskorenej úhrady o viac ako 14 dní po lehote splatnosti sa považuje za také podstatné porušenie zmluvy s možnosťou výpovede bez nutnosti dodržania výpovednej lehoty uvedenej v nájomnej zmluve.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo skončiť nájom, prípadne upraviť predmet nájmu tejto zmluvy, v súlade s prevádzkovými, rozvojovými a investičnými zámermi prenajímateľa, prípadne 3. Osoby (v súvislosti s vecným bremenom uvedeným v bode 3 čl. II tejto zmluvy).

Článok VII.

Doručovanie písomností

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 adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve a zo strany nájomcu budú doručované prenajímateľovi na adresu prenajímateľa uvedenú v tejto zmluve.

Článok VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka účinného v deň podpisu tejto zmluvy. Prípadné spory vyplývajúce z porušenia zmluvy budú riešené príslušným súdom.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, a musia byť číslované arabskými číslicami a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom z toho jeden je určený pre nájomcu a dva pre evidenciu prenajímateľa.
5. 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 deň po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.

V Bratislave, dňa: 3. 4. 2012

V Bratislave, dňa:

Nájomca

Alojz Klím

Ing. Maroš Jančula

výkonný riaditeľ a predseda predstavenstva

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

člen predstavenstva

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