

## ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

č.Z/BTS/STRO/220/228/2012

### Článok I.

#### Zmluvné strany

#### Účastník zmluvy I.:

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: 358 884 916  
IČ DPH: SK2021812683  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, vl. č. 3327/B, odd.: Sa  
Osoby oprávnené konať: Ing. Maroš Jančula - predseda predstavenstva  
Ing. Jaroslav Mach - člen predstavenstva

(ďalej len „BTS“)

#### Účastník zmluvy II.:

Obchodné meno: **TRINITY SERVICES s.r.o.**  
Sídlo: Roľnícka 10, 831 07 Bratislava  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
IČO: 35 929 464  
IČ DPH: SK7020000251  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vl. č. 35568 /B,  
Osoba oprávnená konať: Tibor Vinc, konateľ  
Eva Maliariková, konateľ

(ďalej len „TRINITY“)

uzatvárajú túto ZÁMENNÚ ZMLUVU (ďalej len „Zmluva“) za týchto zmluvne dohodnutých podmienok:

### Článok II.

#### Úvodné vyhlásenia

- 2.1. BTS je výlučným vlastníkom pozemku registra KN „C“ :
- parc. č. 16099/199, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1093 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava, m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaného na liste vlastníctva č. 1252, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu

(ďalej len „Pôvodný pozemok A“),

pričom geometrickým plánom číslo 566/12, vyhotoveným spoločnosťou GEOMAP s.r.o., Borekova 54, 821 06 Bratislava 214, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pod číslom 1915/12 dňa 21.9.2012, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, bol z Pôvodného pozemku A odčlenený nový pozemok parc. č. 16099/685 o výmere 427 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Pozemok A“).

- 2.2. TRINITY je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov registra KN „C“:
- parc. č. 16099/117, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 523 m<sup>2</sup>
  - parc. č. 16099/162, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 628 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 16099/373, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1521 m<sup>2</sup>
- nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na liste vlastníctva č. 4360, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „**Pôvodné pozemky B**“), pričom geometrickým plánom číslo 566/12, vyhotoveným spoločnosťou GEOMAP s.r.o., Borekova 54, 821 06 Bratislava 214, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pod číslom 1915/12 dňa 21.9.2012, ktorý tvorí Prílohu č. 1, bol z Pôvodných pozemkov B oddelený *nový pozemok parc. č. 16099/684 o výmere 493 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria* (ďalej len „**Pozemok B**“).
- 2.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ohľadom pozemkov, špecifikovaných v bodoch 2.1. a 2.2. tohto článku ako Pozemok A a Pozemok B (ďalej len „**Zamieňané pozemky**“), neexistujú žiadne neuhradené dane alebo poplatky. Zmluvné strany vyhlasujú, pričom toto vyhlásenie je adresované druhej zmluvnej strane, že sú vlastníkami Zamieňaných pozemkov, neviaznu na nich s výnimkou nasledovných skutočností uvedených v časti C listu vlastníctva č. 4360:
- *Vecné bremeno v prospech predávajúceho - právo uloženia a opravy inž. sietí v rozsahu podľa GP č.1-4/2006 na parc.č. 16099/117,162,373 na dobu neurčitú podľa V-11301/06 zo dňa 11.8.2006 (predávajúcim podľa V-11301/06 bola spoločnosť Letisko M.R.Štefánika- Airport Bratislava, a.s. (BTS) identická s účastníkom I podľa tejto Zmluvy)*
- a s výnimkou záväzku prevádzaného BTS v zmysle bodu 2.4. tohto článku žiadne ťarchy, obmedzenia, či iné právne vady, ktoré by mohli byť prekážkou prevodu vlastníckeho práva najmä, nie však výlučne, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva nájmu, ani iné práva alebo nároky tretích osôb, ohľadom žiadneho z nich nie je nariadené žiadne predbežné opatrenie, žiadny z nich nie je predmetom súdneho alebo správneho výkonu rozhodnutia, ani výkonu exekúcie, zmluvné strany nemajú vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, ktoré by ohľadom Zamieňaných pozemkov hrozili. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Zamieňaným pozemkom podľa tejto Zmluvy Zamieňané pozemky, ani ich časti neprevedú do vlastníctva inej osoby, nezaťažia ich žiadnymi dlhmi, záložnými právami, nezriadia vecné bremená alebo iné práva v prospech tretích osôb.
- 2.4. BTS uzatvorila dňa 20.7.2010 s nájomcom – spoločnosťou DEVELOPMENT 4, s.r.o. Nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene č. NZ/BTS/STRO/64/122/2010 v znení dodatku č. 1 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), týkajúcu sa vo vzťahu k Zamieňaným pozemkom výlučne k časti Pôvodného pozemku A vo výmere 14,6m<sup>2</sup>, ktorého bližšie geometrické určenie vyplýva z Prílohy č. 2 tejto Zmluvy. Nájomná zmluva tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Dodatok č. 1 k vyššie uvedenej Nájomnej zmluve je uverejnený v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.
- 2.5. S ohľadom na záväzok prevzatý BTS v Nájomnej zmluve, ako aj skutočnosť, že k Pozemku A po nadobudnutí účinnosti zámeny v zmysle tejto Zmluvy nadobudne vlastnícke právo TRINITY, sa zmluvné strany dohodli na prevode práv a povinností z budúcej zmluvy o vecnom bremene, tvoriacich obsahovú súčasť Nájomnej zmluvy, v rozsahu časti Pozemku A v zmysle bodu 2.4. tohto článku z BTS na TRINITY, a to ku dňu vecnoprávnej účinnosti tejto Zmluvy. Budúce vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka pozemku zaťaženého vecným bremenom strpieť uloženie/prekládku VN kábla v rámci stavby „PHAROS BRATISLAVA, LETISKO – ZÁPAD, DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ INFRAŠTRUKÚRA – ČASŤ „C“.

Pre úplnosť veci:

- zmluvné strany konštatujú, že dňom vecnoprávnej účinnosti tejto Zmluvy vstupuje TRINITY zo zákona do práv a povinností BTS ako prenajímateľa z vyššie uvedenej Nájomnej zmluvy, a to v rozsahu časti Pozemku A podľa bodu 2.4. tohto článku;
  - BTS ako prenajímateľ podľa vyššie uvedenej Nájomnej zmluvy uvádza, že nájomné týkajúce sa časti Pôvodného pozemku A vo výmere 14,6m<sup>2</sup>, bolo zaplatené.
- 2.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav Zamieňaných pozemkov im je dostatočne známy.

### **Článok III.** **Predmet Zmluvy**

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je zámena - prevod Pozemku A, ktorý je vo výlučnom vlastníctve BTS, a súčasne zámena – prevod Pozemku B vo výlučnom vlastníctve TRINITY, pričom na základe tejto zámeny a po povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy sa výlučným vlastníkom Pozemku A stane TRINITY a výlučným vlastníkom Pozemku B sa stane BTS. S ohľadom na uvedené BTS Pozemok A odovzdáva a od TRINITY preberá Pozemok B a TRINITY pozemok B odovzdáva a od BTS preberá Pozemok A.
- 3.2. Zamieňané pozemky sa ďalej spoločne označujú aj len ako „**Predmet zámeny**“.

### **Článok IV.** **Stanovenie hodnoty Zamieňaných pozemkov**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na **nadobúdacej cene** každého zo Zamieňaných pozemkov v hodnote **62 157,59 EUR bez DPH** (slovom: šesťdesiatdvatisíc jednostopäťdesiatšesť eur a päťdesiatdeväť euro centov), **t.j. 74 589,11 EUR** (slovom: sedemdesiatštyritisíc päťstoosemdesiatdeväť eur a jedenásť euro centov) **s 20% DPH**, tzn. žiadna zo zmluvných strán nebude voči druhej zmluvnej strane zaviazaná zaplatiť doplatok za zmenu Zamieňaných pozemkov uskutočnenú v zmysle tejto Zmluvy.
- 4.2. Každá zo zmluvných strán je povinná vystaviť druhej zmluvnej strane daňový doklad (faktúru) so 14-dňovou lehotou splatnosti najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Nadobúdacie ceny Zamieňaných pozemkov sa následne vzájomne započítajú.

### **Článok V.** **Odstúpenie od Zmluvy**

- 5.1. Zmluvné strany sú oprávnené okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade jej podstatného porušenia. Pod podstatným porušením Zmluvy sa rozumie prípad, ak sa niektoré z prehlásení, uvedených v článku II., bode 2.3. Zmluvy, preukáže ako nepravdivé.
- 5.2. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká, keď v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona je prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy doručený druhej strane. Ohľadom právnych dôsledkov odstúpenia platí ustanovenie § 351 Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 5.3. Každá zo zmluvných strán je po účinnom odstúpení povinná vrátiť všetko, čo podľa tejto Zmluvy nadobudla a uviesť Predmet zámeny do pôvodného stavu, ibaže sa zmluvné strany písomne dohodnú inak.

## Článok VI.

### Návrh na vklad práv do katastra nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva spolu s jeho prílohami podá BTS do 10 dní po tom, čo táto Zmluva v súlade s článkom VII. bodom 7.1. nadobudla účinnosť tak, aby príslušná správa katastra na základe tohto návrhu vykonala, súčasne so zápisom geometrického plánu podľa článku II Zmluvy, **na liste vlastníctva 1 252, k.ú. Trnávka** nasledovný zápis:

**Časť A: Majetková podstata**  
Pozemky C KN:  
*parc. č. 16099/684 o výmere 493 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria*

**Časť B: Vlastníci**  
bez zmeny

a na liste vlastníctva 4360, k.ú. Trnávka, vedenom v prospech TRINITY nasledovný zápis:

**Časť A: Majetková podstata**  
*parc. č. 16099/685 o výmere 427 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria*

**Časť B: Vlastníci**  
bez zmeny

- 6.2. Ak príslušná správa katastra nehnuteľností vyzve zmluvné strany na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad alebo príloh, prípadne na predloženie listín podľa § 31a písm. c) Katastrálneho zákona, pričom sa jedná o takú listinu, ktorú majú u seba alebo môžu zabezpečiť, zaväzujú sa poskytnúť bezodkladne po doručení predvolania alebo rozhodnutia o prerušení konania vzájomnú súčinnosť a pomoc pri odstraňovaní nedostatkov návrhu na vklad alebo príloh tak, aby bolo možné vklad vlastníckeho práva čo najskôr povoliť. Náklady spojené so zabezpečením vyžiadaných listín znáša každá zo zmluvných strán za seba.
- 6.3. Náklady vkladového konania znáša BTS.
- 6.4. Náklady spojené s overením podpisov na Zmluvách, ktoré budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, znáša každá zo zmluvných strán za seba.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva je uzatvorená a obligačnoprávne účinky nadobúda v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Jej vecnoprávne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušnou správou katastra.
- 7.2. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po dvoch (2) rovnopisoch obdrží každá zo zmluvných strán a dva (2) rovnopisy sú určené pre príslušnú správu katastra.

3. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (záväzkovoprávne vzťahy) a ďalšie súvisiace platné právne predpisy.
4. Doručovanie
  - 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne skutočnosti podľa tejto Zmluvy, si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak. Písomnosťou obsahujúcou právne skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä odstúpenie od Zmluvy a podklady pre zápis do katastra.
    - 7.4.2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. 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 písomností.
      - 7.4.3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu určenú podľa bodu 7.4.2. tejto Zmluvy.
      - 7.4.4. 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.
      - 7.4.5. Pri ostatných spôsoboch doručovania (doručovanie zaslaním faxovej alebo e-mailovej správy) sa prejav vôle zmluvnej strany považuje za dôjdený adresátovi vytlačením potvrdenia o odoslaní faxovej správy z technického zariadenia odosielateľa alebo zobrazením potvrdenia o odoslaní emailovej správy na technickom zariadení odosielateľa. Týmto spôsobom možno doručovať také prejavy vôle zmluvných strán, ktoré nespadajú pod bod 7.4.1. Zmluvy.
  - 7.5. 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 sledovanému touto Zmluvou.
  - 7.6. Táto Zmluva bola uzavretá na základe slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, zbavenej akéhokoľvek omylu a jej obsah je vyjadrený dostatočne určito a zrozumiteľne. Zmluvné strany si ju pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.
  - 7.7. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
    - Príloha č. 1 - geometrický plán číslo 566/12, vyhotoviteľ GEOMAP s.r.o.
    - Príloha č. 2 – grafické znázornenie časti Pôvodného pozemku A
    - Príloha č. 3 – Nájomná zmluva

Bratislave, dňa 31.10. 2012

TS:



V Bratislave, dňa 29.10. 2012

TRINITY:

GEOMAP s.r.o.  
 Bratislava 214  
 IČO: 35 850 566  
 GEOINŽINIER  
 P. R. Á. C. E.  
 - 6 -

Spoplatnené v zmysle  
 zákona č. 232/99 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel' <b>GEOMAP s.r.o.</b> Borekova 54 821 06 Bratislava 214 tel.: 02/45640127, fax: 02/45640128 IČO: 35 850 566 e-mail: geomap@mail.t-com.sk		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava II</b>	Obec <b>Bratislava - m.č. Ružinov</b>
Kat. územie <b>Trnávka</b>		Číslo plánu <b>566/12</b>	Mapový list č. <b>Pezinok 6-9/11, 6-9/13</b>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na <i>oddelenie pozemkov pre účely zámény pozemkov, nové p.č. 16099/684, 685</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil <b>Ing. Ladislav BURIAN</b>
Dňa: <b>13.9.2012</b>	Meno: <b>Ing. Norbert Czikhardt</b>	Dňa: <b>13.9.2012</b>	Meno: <b>Ing. Norbert Czikhardt</b>	Dňa: <b>21 SEP. 2012</b> Číslo: <b>1915/12</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>roxormi</b>				
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>3812 E</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav				Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, (sidlo)
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód			
pzkn. vlozky	listu vlastn.	parcely	ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>				
PK	LV	PK	KN-E	KN-C												
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>																
	4360			16099/117	523	zast.pl.					16099/117	558	zast.pl. 22	Doterajši		
	4360			16099/162	628	zast.pl.					16099/162	597	zast.pl. 22	detto		
	4360			16099/373	1521	zast.pl.					16099/373	1024	zast.pl. 22	detto		
											16099/684	493	zast.pl. 22	detto		
	1252			16099/199	1093	zast.pl.					16099/199	666	zast.pl. 18	Doterajši		
											16099/685	427	zast.pl. 18	detto		
Spolu:					3765							3765				
Legenda:		kód spôsobu využívania: 18 - Pozemok, na ktorom je dvor 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti														

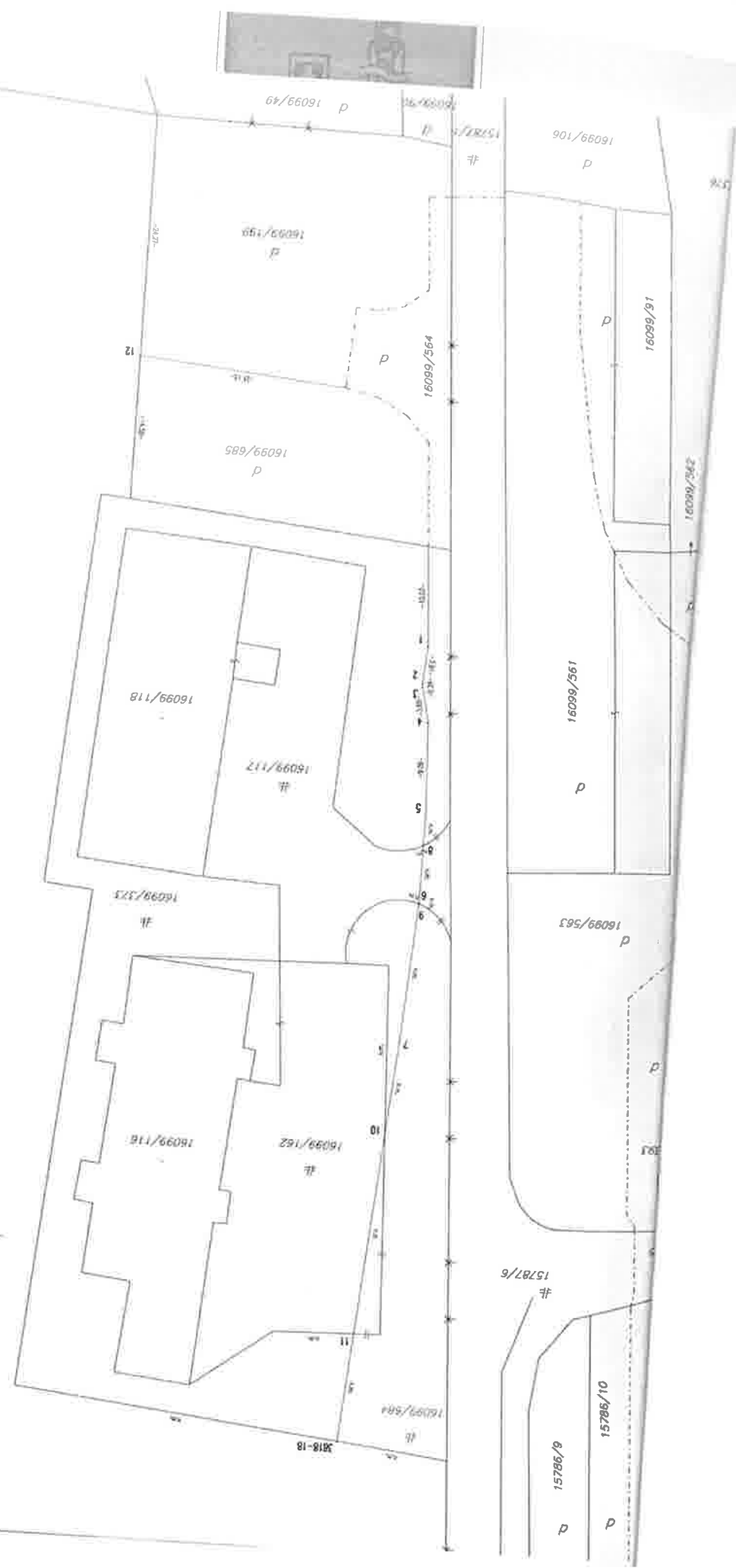


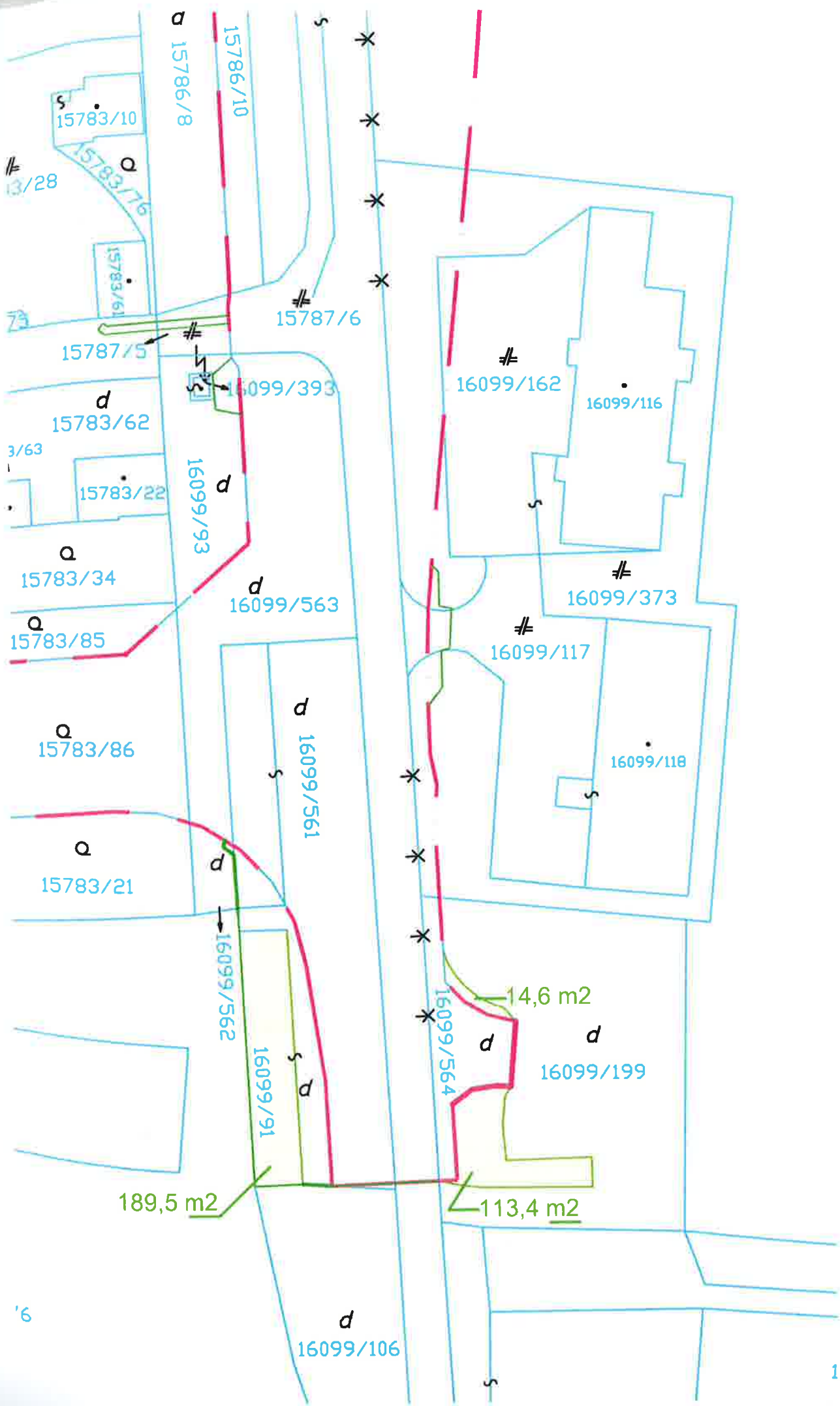


PEZINOK 6-9/11

PEZINOK 6-9/13

16099/200  
θ





# 13/28

15783/10

15783/16

15783/61

15787/5

15787/6

15786/10

15786/8

16099/393

15783/62

3/63

15783/22

16099/93

15783/34

16099/563

15783/85

16099/116

16099/162

16099/373

16099/117

15783/86

16099/561

16099/118

15783/21

16099/562

14,6 m<sup>2</sup>

16099/564

16099/199

16099/91

189,5 m<sup>2</sup>

113,4 m<sup>2</sup>

'6

16099/106

1

**Nájomná zmluva**

a

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene**

uzatvorené v súlade s ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,  
v súlade s ust. § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a ust. § 151n  
a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

**č. NZ/BTS/STRO/64/122/2010**

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 Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B**  
Osoba oprávnená konať: **JUDr. Zdeněk Schraml – predseda predstavenstva  
a výkonný riaditeľ  
Ing. Jozef Pojedinec – člen predstavenstva**  
Bankové spojenie: **VÚB Bratislava - mesto**  
Číslo účtu: **1824573754/0200**  
IČ DPH: **SK2021812683**

(ďalej len "Prenajímatel")

a

Obchodné meno: **DEVELOPMENT 4, s. r. o.**  
Právna forma: **spoločnosť s ručením obmedzeným**  
Sídlo: **Priemyselná 6, 821 09 Bratislava**  
IČO: **36 688 223**  
Zapísaná: **v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,  
vločka číslo: 42790/B,**  
Osoba oprávnená konať: **Ing. Pavel Hollý - konateľ  
Ing. Florian Horváth - konateľ**  
Bankové spojenie: **Tatra Banka, a. s.**  
Číslo účtu: **2625107368/1100**  
IČ DPH: **SK2022264431**

(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. NZ/BTS/STRO/64/122/2010 (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.

## Článok 2.

### Predmet zmluvy a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov:
- 2.1.1. parcely registra C-KN, parc. č. 15 783/13, o výmere 917m<sup>2</sup>, záhrada,
  - 2.1.2. parcely registra C-KN, parc. č. 15 783/15 o výmere 1085 m<sup>2</sup>, záhrada
  - 2.1.3. parcely registra C-KN, parc. č. 15 783/17 o výmere 1085 m<sup>2</sup>, záhrada
  - 2.1.4. parcely registra C-KN, parc. č. 15 783/19 o výmere 1097 m<sup>2</sup>, záhrada
  - 2.1.5. parcely registra C-KN, parc. č. 15 783/21 o výmere 1092 m<sup>2</sup>, záhrada
  - 2.1.6. parcely registra C-KN, parc. č. 15786/1 o výmere 503 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
  - 2.1.7. parcely registra C-KN, parc. č. 15 786/8 o výmere 740 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
  - 2.1.8. parcely registra C-KN, parc. č. 15787/1 o výmere 2269 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
  - 2.1.9. parcely registra C-KN, parc. č. 16 099/91 o výmere 1170 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
  - 2.1.10. parcely registra C-KN, parc. č. 16 099/93 o výmere 954 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
  - 2.1.11. parcely registra C-KN, parc. č. 16099/199 o výmere 1258 m<sup>2</sup> zapísaných na LV 1252 pre k.ú. Trnávka, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „Pozemky“).
- 2.2. Na základe geometrického plánu č. 574/a/2010, vyhotoveného spoločnosťou GEOMAP s.r.o., IČO: 65 850 566, zo dňa 19.10.2009, autorizačne overeného Ing. Janou Bizubovou dňa 23.06.2010 a úradne overeného pod č. 1575/2010, dňa 13.7.2010 (ďalej len „Geometrický plán“) došlo k odčleneniu nasledovných (novovytvorených) parciel:
- 2.2.1. od parcely registra C-KN, parc. č. 15 783/13, o výmere 917m<sup>2</sup>, záhrada, pozemku parc. č. **15 783/78, o výmere 544 m<sup>2</sup>, záhrada**
  - 2.2.2. od parcely registra C-KN, parc. č. 15 783/15, o výmere 1085 m<sup>2</sup>, záhrada, pozemku parc. č. **15 783/80, o výmere 547 m<sup>2</sup>, záhrada**
  - 2.2.3. od parcely registra C-KN, parc. č. 15 783/17, o výmere 1085 m<sup>2</sup>, záhrada, pozemku parc. č. **15 783/82, o výmere 503 m<sup>2</sup>, záhrada**
  - 2.2.4. od parcely registra C-KN, parc. č. 15 783/19 o výmere 1097 m<sup>2</sup>, záhrada, pozemku parc. č. **15 783/84, o výmere 559 m<sup>2</sup>, záhrada**
  - 2.2.5. od parcely registra C-KN, parc. č. 15 783/21 o výmere 1092 m<sup>2</sup>, záhrada, pozemku parc. č. **15 783/86, o výmere 570 m<sup>2</sup>, záhrada**
  - 2.2.6. od parcely registra C-KN, parc. č. 15 786/1 o výmere 503 m<sup>2</sup>, zast. plochy, pozemku parc. č. **15 786/9, o výmere 433 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria**
  - 2.2.7. od parcely registra C-KN, parc. č. 15 786/8 o výmere 740 m<sup>2</sup>, zast. plochy, pozemku parc. č. **15 786/10, o výmere 226 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria**
  - 2.2.8. od parcely registra C-KN, parc. č. 15 787/1 o výmere 2269 m<sup>2</sup>, zast. plochy, pozemku parc. č. **15 787/6, o výmere 1377 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria**
  - 2.2.9. od parcely registra C-KN, parc. č. 16 099/91 o výmere 1170 m<sup>2</sup>, zast. plochy, pozemku parc. č. **16 099/561, o výmere 836 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria**
  - 2.2.10. od parcely registra C-KN, parc. č. 16 099/93 o výmere 954 m<sup>2</sup>, zast. plochy, pozemku parc. č. **16 099/563, o výmere 644 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria**
  - 2.2.11. od parcely registra C-KN, parc. č. 16 099/199 o výmere 1258 m<sup>2</sup>, zast. plochy, pozemku parc. č. **16 099/564, o výmere 165 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria**
- (parcely s parc. č. 15 783/78, 80, 82, 84, 86, 15 786/9, 10, 15 787/6, 16 099/561, 563, 564 sa ďalej označujú ako „Novovytvorené parcely“)
- 2.3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenajať Nájomcovi Pozemky, označené ako Novovytvorené parcely v bode 2.2.1. až 2.2.11. tohto článku (ďalej len „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 článku 4. tejto Zmluvy.

- 2.4. Zmluvné strany určili Predmet nájmu takto:
- pozemky pod bodmi 2.2.1., 2.2.2., 2.2.4., 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7., 2.2.8., 2.2.10 a 2.2.11 predstavujú **Predmet nájmu I**
  - pozemky pod bodmi 2.2.3., a časť pozemku pod bodom 2.2.9. s výmerou 174 m<sup>2</sup> predstavuje **Predmet nájmu II**
- 2.5. Účelom tejto Zmluvy je :
- prenechanie Predmetu nájmu na užívanie v prospech Nájomcu, za účelom umiestnenia, prípravy, výstavby komunikácie a príslušných stavebných objektov v rámci projektu „Pharos, Bratislava, Letisko – západ, dopravná a technická infraštruktúra – časť C“ (ďalej len „Komunikácia“ alebo „Stavba“).
- 2.6. Stavba bude vo vlastníctve Nájomcu, ktorý na účely stavebného konania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v platnom znení, bude vystupovať v stavebnom konaní ako stavebník. Nájomca je zároveň oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom vykonania všetkých činností, ktoré sú s výstavbou a následným užívaním Stavby, v súlade s dohodnutým účelom, spravidla spojené.
- 2.7. Prenajímateľ týmto vyslovuje súhlas, aby Nájomca uskutočnil a umiestnil na Predmete nájmu Stavbu a vykonal všetky činnosti, ktoré sú spravidla s uskutočnením Stavby 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 Stavbu.
- 2.8. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať a skolaudovať Stavbu najneskôr do skončenia doby nájmu.
- 2.8. 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. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu vyhotovia Zmluvné strany písomný preberací protokol.

### Článok 3.

#### Vyhlásenia Zmluvných strán

- 3.1. 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, okrem tých, ktoré sú uvedené v bode 3.2. tohto článku.
- 3.2. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že na Predmete nájme viaznu tieto ťarchy:
- 3.2.1. na pozemku parc. č. 15 787/1, o výmere 2269 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia (novovytvorená parcela parc. č. 15 787/6, o výmere 1377 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia), viazne vecné bremeno práva prechodu a prejazdu v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 24/2006, v prospech vlastníka budovy súp. č. 1 029 na pozemku parc. č. 16 099/118.
- 3.2.2. na časti pozemku parc. č. 16 099/91, o výmere 1170 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia (novovytvorená parcela parc. č. 16 099/561, o výmere 836 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia), stojí rad panelových garáží vo vlastníctve tretích osôb v celkovej výmere pozemku 174 m<sup>2</sup>.
- 3.2.3. na pozemku parc. č. 16 099/93, o výmere 954 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia (novovytvorená parcela parc. č. 16 099/563, o výmere 644 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia), vo vzťahu ku ktorej existuje zákonné vecné bremeno v prospech ZSE Distribúcia, a.s., na dobu neurčitú, zapísané v katastri nehnuteľnosti, spočívajúce v práve strpenia zriadenia, uloženia, prevádzkovania a odstraňovania inžinierskych sietí (elektrické

- vedenie), strpenia vstupu počas ich bežnej údržby, revízie, havárie a v iných prípadoch, nevyhnutných na výkon povolenej činnosti a strpenia ostatných obmedzení vlastníckeho práva v zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v platnom znení.
- 3.2.4. na pozemkoch parc. č. 16 099/93, o výmere 954 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 15 787/1, o výmere 2269 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria (**novovytvorené parcely parc. č. 16 099/563, o výmere 644 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 15 787/6, o výmere 1377 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria**) viazne vecné bremeno in rem, na dobu neurčitú, v prospech spoločností 1/ Sloport BTS, s.r.o., IČO: 35 948 418 a 2/ TRINITY SERVICES s.r.o., IČO: 35 929 464, ako budúcich stavebníkov a vlastníkov stavby administratívnej budovy, postavenej na pozemkoch parc. č. 16 099/116, 16 099/117, 16 099/118, spočívajúce v práve strpenia uloženia, vedenia a údržby inžinierskych sietí v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 14/2009, vyhotovenom spoločnosťou GEODET PLÁN, s.r.o., autorizácie overeným dňa 09.07.2009 Ing. Ľubicou Burianovou a úradne overeným Správou katastra dňa 16.07.2009 pod č. 1701/2009.
- 3.2.5. ohľadom pozemku parc. č. 15 783/17, o výmere 1085 m<sup>2</sup>, záhrada (**novovytvorená parcela parc. č. 15 783/82, o výmere 503 m<sup>2</sup>, záhrada**), sa v súčasnosti vedie konanie na Okresnom súde Bratislava II o vypratanie nehnuteľnosti pod sp. zn. 9C 18/2009.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje realizovať výstavbu Komunikácie tak, aby neznemožnil výkon práv oprávnených z vecných bremien, v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 3.4. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade uplatnenia nárokov (najmä finančných) zo strany tretích osôb (vlastníkov stavieb), vynaložených v súvislosti s odstránením stavieb z Predmetu nájmu II, uhradí náklady na tento účel Prenajímateľom vynaložené, a to na základe faktúry Prenajímateľa, s lehotou splatnosti 14 dní od dátumu jej vystavenia.
- 3.5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po uzatvorení tejto Zmluvy podniknú spoločné právne kroky za účelom (podľa možnosti) dobrovoľného odstránenia stavieb tretích osôb z Predmetu nájmu.

#### Článok 4. Doba nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu podľa článku 2. takto:
- Predmet nájmu I na dobu určitú – **5 rokov, počnúc dňom podpisu tejto Zmluvy s tým, že táto Zmluva zanikne pred uplynutím tejto doby momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, zriadeného v súlade s článkom 7. tejto Zmluvy**
  - Predmet nájmu II na dobu určitú – **5 rokov, počnúc dňom podpisu preberacieho protokolu, ktorý nebude zo strany Prenajímateľa predložený Nájomcovi skôr, ako budú z pozemkov tvoriacich Predmet nájmu II odstránené v súčasnosti existujúce stavby príslušných vlastníkov resp. čo budú pozemky tvoriace Predmet nájmu II vypratane od ostatných vecí patriacich tretím osobám, s tým, že táto Zmluva zanikne pred uplynutím tejto doby momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, zriadeného v súlade s článkom 7. tejto Zmluvy**
- Užívanie Stavby na cudzích pozemkoch bude po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia riešené zriadením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v prospech vlastníka Stavby, za podmienok, špecifikovaných v článku 7. Zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nebude aplikovať.

## Článok 5. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného za Predmet nájmu takto:  
za Predmet nájmu I. činí nájomné za 1m<sup>2</sup> 1,-EUR (slovom: jedno euro) bez DPH, ročne, tzn. za celý Predmet nájmu 5 727 EUR ročne bez DPH za výmeru spolu 5727 m<sup>2</sup>, a bude následne, počas trvania záväzkov z tejto Zmluvy, každoročne navyšované o infláciu v zmysle bodu 4.6. tohto článku  
za Predmet nájmu II. činí nájomné za 1m<sup>2</sup> 1,-EUR (slovom: jedno euro) bez DPH, ročne, tzn. za celý Predmet nájmu 677 EUR ročne bez DPH za výmeru 677 m<sup>2</sup>, a bude následne, počas trvania záväzkov z tejto Zmluvy, každoročne navyšované o infláciu v zmysle bodu 4.6. tohto článku s tým, že Nájomca až do začiatku doby nájmu za tento Predmet nájmu II. nájomné neplatí.
- 5.2. V prípade užívania Predmetu nájmu počas obdobia kratšieho ako jeden kalendárny rok bude Nájomca platiť Nájomné pomerne znížené a pripadajúce na pomernú časť obdobia užívania.
- 5.3. Nájomca je povinný platiť nájomné počnúc začiatkom plynutia doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa bodu 5.1., resp. vo výške podľa bodu 5.2. tohto článku štvrťročne, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho po skončení príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti záväzku 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa počnúc rokom 2011 a nasledujúcimi 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, a to vrátane doúčtovania rozdielu medzi pôvodným a zvýšeným nájomným od 01.01.2011. Takto upravená výška nájomného bude základom pre ďalšie zvýšenie nájomného o mieru inflácie v nasledujúcom období.

## Článok 6. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu, vymedzenej v bode 3.1. Zmluvy (ďalej len „**riadne skončenie nájmu**“).
- 6.2. Nájom sa môže skončiť pred uplynutím dojednanej doby nájmu (ďalej len „**predčasné skončenie nájmu**“):
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán
  - b) výpoveďou
  - c) odstúpením
- 6.3. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitým účinkom v prípade, ak:
- a) Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že na Predmete nájmu vzniká škoda alebo bezprostredne hrozí vznik škody, pričom za takéto užívanie sa nepovažuje užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v bode 2.5. tejto Zmluvy,
  - b) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou postúpil (resp. inak previedol) práva resp. povinnosti v zmysle tejto Zmluvy na tretiu osobu (bod 9.3. Zmluvy),

- c) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou (bod 9.7. Zmluvy) vykonal ďalšie (stavebné) zmeny na pozemku(och) tvoriacom/-ich Predmet nájmu,
- d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo výpožičky alebo inej formy užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa (bod 9.8. Zmluvy),
- e) ak stavebné konanie, začaté na základe návrhu Nájomcu ako stavebníka Stavby, bolo zo strany príslušných správnych orgánov zastavené, a to z akéhokoľvek dôvodu.

6.4. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu, ak:

- a) Nájomca nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti najbližšieho štvrtročného Nájomného, a to napriek predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa na úhradu nájomného, adresovanej a doručenej Nájomcovi doporučeným listom,
- b) Nájomca opakovane porušil niektorú z povinností podľa článku 9 Zmluvy (s výnimkou bodov 9.3., 9.7. a 9.8. Zmluvy).

V prípade výpovede Prenajímateľa podľa tohto bodu plynie 3-mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.5. Nájomca môže túto Zmluvu vypovedať s okamžitým účinkom, ak:

- a) stavebné konanie, začaté na základe návrhu Nájomcu ako stavebníka Dočasnej Stavby, bolo zo strany príslušných správnych orgánov zastavené, a to z akéhokoľvek dôvodu.

### Článok 7.

#### Odovzdanie Predmetu nájmu po skončení nájmu inak ako zriadením vecného bremena v prospech Stavby

7.1. V súlade s účelom tejto Zmluvy, Prenajímateľ berie na vedomie, že Predmet nájmu bude pri skončení nájmu v zmenenom stave, a to v stave zodpovedajúcom účelu nájmu podľa bodu 2.5. Zmluvy. Vzhľadom na podstatnú zmenu Predmetu nájmu, Zmluvné strany po ukončení nájmu, prednostne pristúpia k usporiadaniu pomerov medzi vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, tvoriacich Predmet nájmu, a vlastníkom Stavby na nich zriadenej, a to postupom podľa bodu 7.2. tohto článku.

7.2. Vo vzťahu k Stavbe vo vlastníctve Nájomcu, postavenej na Predmete nájmu, sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom postupe:

7.2.1. V prípade *predčasného skončenia nájmu dohodou Zmluvných strán*, pristúpia Zmluvné strany k vzájomnému usporiadaniu vzťahov k Stavbe medzi jej vlastníkom a vlastníkom pozemku predovšetkým dohodou, inak platí, že Nájomca je povinný pristúpiť do troch (3) mesiacov od účinného skončenia nájmu k uzavretiu zmluvy o odplatnom prevode Stavby v prospech Prenajímateľa, resp. jeho právneho nástupcu, ako nadobúdateľa, za predpokladu, že tento písomnou formou, najneskôr do jedného (1) mesiaca od účinného skončenia nájmu, prejaví záujem o odkúpenie Stavby za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý bude vypracovaný v súlade s právnou úpravou, upravujúcou určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, platnej v čase uplatnenia nároku Prenajímateľa. Po tom, čo bude oznámenie Prenajímateľa o prejavení záujmu na odkúpenie Stavby doručené Nájomcovi, pristúpia Zmluvné strany do jedného (1) mesiaca od tohto doručenia k spoločnému výberu znalca zo zoznamu znalcov, vedeného Ministerstvom spravodlivosti SR. V prípade, ak k dohode o výbere znalca v tejto lehote nedôjde, je každá zo Zmluvných strán oprávnená do jedného (1) mesiaca určiť znalca na účely stanovenia všeobecnej hodnoty Stavby, pričom cena na účely jej odkúpenia bude zodpovedať priemeru hodnôt podľa oboch znaleckých posudkov. Ak bude aj v takom prípade Nájomca nečinný, záväznou cenou na účely odkúpenia Stavby bude všeobecná hodnota Stavby podľa znaleckého posudku, ktorého vypracovanie zabezpečil Prenajímateľ.



- 7.2.1.1. Ak Prenajímateľ neuplatní nárok na odkúpenie Stavby do svojho vlastníctva v lehote podľa bodu 7.2.1., veta prvá, Nájomca je povinný vyvinúť dostatočné úsilie na prevod vlastníckeho práva k Stavbe na tretiu osobu, za predpokladu predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vzájomne usporiadať právne vzťahy medzi vlastníkom pozemkov, tvoriacich Predmet nájmu, a nadobúdateľom Stavby týmto spôsobom, ak súčasne právna úprava v čase skončenia nájmu umožní predĺženie užívania Stavby.
- 7.2.1.2. Ak Prenajímateľ neuplatní nárok na odkúpenie Stavby do svojho vlastníctva v lehote podľa bodu 7.2.1., veta prvá, a súčasne nie je predaj Stavby možný, Nájomca, ako vlastník Stavby, je povinný pristúpiť k odstráneniu Stavby z pozemkov tvoriacich Predmet nájmu, a to na vlastné náklady, a je povinný uviesť Predmet nájmu do stavu podľa bodu 7.3. tohto článku. Na účely tejto Zmluvy predaj Stavby nie je možný, ak sa Nájomcovi nepodarilo právoplatne previesť vlastnícke právo k nej na tretiu osobu ani do dvadsiatich štyroch (24) mesiacov od skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 7.2.2. V prípade *predčasného skončenia nájmu Prenajímateľom z dôvodov na strane Nájomcu*, zmluvné strany vyporiadajú vzájomné vzťahy spôsobom podľa bodu 7.2.1. tohto článku.
- 7.2.3. V prípade *predčasného skončenia nájmu Nájomcom z dôvodov na strane Prenajímateľa* zmluvné strany vyporiadajú vzájomné vzťahy spôsobom podľa bodu 7.2.1. tohto článku.
- 7.3. Nájomca je povinný najneskôr do tridsiatich (30) dní po uplynutí lehoty podľa bodu 7.2.1.2., veta posledná, odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave primeranom jeho opotrebeniu, riadne a včas, vyčistený, vypratý od ním vnesených vecí na Predmet nájmu, a po odstránení Stavby pevne spojenej so zemou, a to na vlastné náklady.
- 7.4. Odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční formou spísania protokolu o prevzatí Predmetu nájmu. Súčasťou protokolu bude aj popis technického a vizuálneho stavu Predmetu nájmu a zápis o výsledku prehliadky Predmetu nájmu, ktorú vykoná Prenajímateľ alebo ním splnomocnená osoba za prítomnosti Nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby pred spísaním protokolu o prevzatí Predmetu nájmu.

## Článok 8.

### Zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu

- 8.1. Ak nájom neskončí predčasne, Zmluvné strany sa dohodli na dojednaní záväzku o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena - práva stavby, ako vecného bremena *in rem*, v rozsahu, ktorý bude špecifikovaný v geometrickom pláne, autorizačne aj úradne overenom, ktorý bude odrážať porealizačné zameranie Stavby, a ktorý na vlastné náklady obstará Nájomca (ďalej tiež „Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu“) a doručí Prenajímateľovi (ďalej tiež „Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu“) najneskôr do troch (3) mesiacov po kolaudácii Stavby. Znenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena tvorí prílohu č. 3 Zmluvy.
- 8.2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť budúcu zmluvu o zriadení odplatného vecného bremena najneskôr **do jedného (1) roka** po kolaudácii Stavby. Kópiu kolaudačného rozhodnutia doručí Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu Povinnému z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do troch (3) mesiacov po tom, čo nadobudlo právoplatnosť. Stranou oprávnenou vyzvať na uzavretie zmluvy bude Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Ak však Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nedoručí výzvu na uzavretie Zmluvy Oprávnenému z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do troch (3) mesiacov od doručenia kópie kolaudačného rozhodnutia, môže výzvu na uzavretie Zmluvy (výzvu na predloženie návrhu zmluvy) doručiť aj Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Návrh zmluvy je oprávnený predkladať výlučne Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Obe Zmluvné strany majú postavenie strán povinných

budúcu zmluvu o zriadení odplatného vecného bremena v dohodnutej dobe uzavrieť. Jednoročná lehota na uzatvorenie budúcej zmluvy sa bude predlžovať o čas omeškania Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu s predložením listín podľa bodu 8.1., veta posledná a podľa vety druhej tohto bodu.

- 8.3. Obsahom budúcej zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena môžu byť aj ďalšie zmluvné podmienky v tomto článku 8. výslovne neupravené, ak to bude zodpovedať vôli zmluvných strán.
- 8.4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje v prospech Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na Zaťažených pozemkoch (pozemky zaťažené Stavbou Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu) na *dobu neurčitú*, a to za peňažnú náhradu vo výške trhovej ceny za zriadenie vecného bremena – práva stavby, ku dňu kolaudácie Stavby, určenej znaleckým (odborným) posudkom, vypracovaným súdnym znalcom zapísaným do zoznamu znalcov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, ktorého vypracovanie zabezpečí Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na náklady Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. O určení výšky peňažnej náhrady upovedomí Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu doporučeným listom. V prípade, ak Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do jedného (1) mesiaca od doručenia doporučeného listu neoznámí Povinnému z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, že s výškou peňažnej náhrady nesúhlasí a v rovnakej lehote nepredloží/nedoručí vlastný znalecký (odborný) posudok (ďalej len „**Protiposudok**“), stáva sa pre zmluvné strany záväznou výška peňažnej náhrady, určená v súlade s týmto bodom zo strany Povinného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. V opačnom prípade (t.j. ak Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v jednomesačnej lehote podľa tretej vety tohto bodu Zmluvy predloží/doručí Povinnému z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu Protiposudok), sa určí záväzná výška peňažnej náhrady pre účely budúcej zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena priemerom jej výšky podľa oboch posudkov. Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je povinný poskytnúť Oprávnenému z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nevyhnutnú súčinnosť za účelom zabezpečenia vypracovania predmetného znaleckého posudku. Peňažná náhrada je splatná do 14 dní od podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena a bude poukázaná na číslo účtu, uvedené v tejto Zmluve alebo iné číslo, na tento účel Oprávnenému z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oznámené. V prípade omeškania je Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený uplatňovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bude povinný podať návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu až po splatení celej výšky peňažnej náhrady.
- 8.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nesplnenia záväzku uzavrieť budúcu zmluvu o zriadení odplatného vecného bremena v zmysle tohto článku 7. Zmluvy, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená domáhať sa v zmysle § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka, aby obsah zmluvy určil súd.
- 8.8. Právo na určenie obsahu budúcej zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena súdom sa premlčí za štyri roky odo dňa, keď oprávnená osoba (Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu) vyzvala zaviazanú stranu (Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu) na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena.

#### Článok 9.

##### Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1. 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.
- 9.2. Prenajímateľ, ako vlastník pozemku/(-ov) tvoriacich Predmet nájmu, súhlasí s tým, aby Nájomca po podpísaní tejto Zmluvy vykonával právne úkony smerujúce k budúcemu využitiu pozemku/(-ov) na účely realizácie výstavby Stavby, teda Prenajímateľ týmto dáva súhlas, aby Nájomca začal a pokračoval v územnom a stavebnom konaní smerujúcim k tomu, aby mohol/(-li) byť pozemok/(-ky), tvoriace Predmet nájmu, v budúcnosti využité na účel vymedzený v tejto Zmluve (ďalej len „realizácia výstavby“). Prenajímateľ týmto dáva súhlas aj k ďalším právnym úkonom na začatie a pokračovanie v konaniach nevyhnutných pred začatím samotnej realizácie výstavby. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje pre prípad, že by niektorý príslušný správny orgán nepovažoval v tomto bode udelený súhlas za dostačujúci pre konanie smerujúce k zmene využitia pozemku/(-ov) na realizáciu výstavby alebo pre iné konanie, ktoré je potrebné vykonať pred začatím samotnej výstavby, poskytnúť v plnej miere súčinnosť potrebnú na to, aby bolo možné v konaniach a činnostiach pokračovať.
  - 9.3. Nájomca nie je oprávnený previesť práva, ktoré mu vyplývajú z bodu 9.2. ani osobitne ani spoločne s touto Zmluvou na tretiu osobu (t.j. osobu odlišnú od Nájomcu), bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade porušenia záväzku podľa tohto bodu platí bod 6.3. písm. b) Zmluvy.
  - 9.4. Nájomca, v súvislosti s výstavbou na Predmete nájmu, preberá všetky povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Ružinov, okres Bratislava, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a poriadku na stavenisku, zimnej údržby, nakladania s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom a povinnosti jemu vyplývajúce z platných právnych predpisov, týkajúcich sa najmä požiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku, ochrany zdravia ľudí a ochrany životného prostredia.
  - 9.5. Nájomca je povinný Prenajímateľovi preplatiť náklady vynaložené na úhradu akéhokoľvek rozdielu medzi výškou dane z nehnuteľností k pôvodnému druhovému určeniu Predmetu nájmu pred začatím výstavby a výškou dane z nehnuteľností k Predmetu nájmu, v súvislosti s takouto výstavbou alebo v dôsledku zriadenia Stavby na pozemku/(-och); tento rozdiel Nájomca uhradí Prenajímateľovi, okrem prípadu ak daňovníkom takejto dane bude Nájomca sám, do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry Prenajímateľom.
  - 9.6. 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.
  - 9.7. Akékoľvek ďalšie (stavebné) zmeny na pozemku/(-och) tvoriacich Predmet nájmu, s výnimkou stavebných úprav Stavby ktoré súvisia s jej riadnou údržbou, je možné uskutočniť len na základe osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý bude daný vo forme dodatku k tejto Zmluve.
  - 9.8. 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.

#### Článok 10.

##### Utajovanie dôverných informácií

- 10.1. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať a zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s rokovaním o tejto Zmluve, s uzavretím tejto Zmluvy, s plnením záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za dôverné informácie sa považujú všetky informácie obchodného a finančného charakteru a iné informácie, ktoré nie sú bežne dostupné tretím osobám, alebo ktorých zverejnenie, sprístupnenie alebo prezradenie tretím osobám, by mohlo dotknutej Zmluvnej strane prívodiť ujmu.
- 10.3. V prípade porušenia záväzkov podľa tohto článku platia obdobne ustanovenia § 373 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení.

#### **Článok 10. Záverečné ustanovenia**

- 11.1. 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.  
Po pominutí právnych účinkov tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti z tejto Zmluvy s výnimkou tých, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.
- 11.2.1. 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, uplatnenie nároku Prenajímateľa na odkúpenie Stavby na Predmete nájmu, oznámenie novej korešpondenčnej adresy podľa bodu 11.2.2. 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.
- 11.2.2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel Zmluvných strán alebo ich 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.
- 11.2.3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu určenú podľa bodu 11.2.2. tejto Zmluvy.
- 11.2.4. 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.
- 11.2.5. 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 odosielateľa alebo zobrazením správy o odoslaní emailovej správy na technickom zariadení odosielateľa. Týmto spôsobom možno doručovať také prejavy vôle Zmluvných strán, ktoré nespádajú pod ods. 11.2.1. zmluvy.
- 11.3. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dvoch. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej. Zmluva je uzatvorená a právne účinky nadobúda dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

- 11.4. Práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a ďalšie súvisiace platné právne predpisy.
- 11.5. 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.
- 11.6. 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.
- 11.7. Neoddeliteľnými súčasťami Zmluvy sú tieto prílohy:  
Príloha č.1: Geometrická plán  
Príloha č.2: Grafická dokumentácia  
Príloha č.3: Budúca zmluva o zriadení vecného bremena

V Bratislave, dňa ..... 2010

Za Prenajímateľa :

V Bratislave, dňa 27. 8. 2010

Za Nájomcu :

Nájomná zmluva a Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene NZ/BTS/STRO/64/122/2010

**ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**  
uzatvorené v súlade s ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Z/BTS/STRO/.../.../2010

**Povinný z práva zodpovedajúceho vecného bremena:**

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,  
IČ DPH: SK/2021812683  
Za ktorého koná: predstavenstvo, v zložení:  
JUDr. Zdeněk Schraml – predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ  
Ing. Jozef Pojedinec – člen predstavenstva  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – mesto  
Číslo účtu: 1824573754/0200  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka  
č. 3327/B

(ďalej len ako „Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu“)

a

**Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu:**

Obchodné meno: **DEVELOPMENT 4, s. r. o.**  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
Sídlo: Priemyselná 6, 821 09 Bratislava  
IČO: 36 688 223  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 42790/B,  
Osoba oprávnená konať: Ing. Pavel Hollý - konateľ  
Ing. Florian Horváth - konateľ  
Bankové spojenie: Tatra Banka, a. s.  
Číslo účtu: 2625107368/1100  
IČ DPH: SK2022264431

(ďalej len ako „Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu“)

(Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a Povinný z práva zodpovedajúceho  
vecnému bremenu ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“)

## Článok 1 Predmet zmluvy

- 1.1. Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je vlastníkom týchto nehnuteľností – pozemkov:
  - Parcela reg. C KN, parc. č. ...., o výmere .....
  - Parcela reg. C KN, parc. č. ...., o výmere .....(ďalej len „Zaťažené pozemky“)
- 1.2. Na základe Nájomnej zmluvy č. Z/BTS/STRO...../...../..... zo dňa ..... Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadil na Zaťažných pozemkoch stavbu komunikácie a príslušných stavebných objektov v rámci projektu „Pharos, Bratislava, Letisko – západ, dopravná a technická infraštruktúra – časť C“ (ďalej len „Stavba“).
- 1.3. Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriaďuje k Zaťažným pozemkom vecné bremeno *in rem* v prospech Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktorému zodpovedá právo stavby (právo mať stavbu na Zaťažných pozemkoch) za podmienok stanovených touto Zmluvou.
- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriaďuje vecné bremeno podľa ods. 1.1. tohto článku k Zaťažným pozemkom v celom rozsahu ich výmery.
- 1.5. Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu právo zodpovedajúceho vecnému bremenu výstavby prijíma.
- 1.6. Právo zodpovedajúceho vecnému bremenu výstavby sa zriaďuje *za odplatu* – jednorazovú náhradu vo výške ..... EUR bez DPH. Daň z pridanej hodnoty bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov. Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je povinný zaplatiť jednorazovú náhradu poukázaním na číslo účtu Povinného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, uvedené v záhlaví Zmluvy, a to do štrnástich (14) dní od podpisu tejto Zmluvy. Do času, kým nedôjde k splneniu záväzku Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (splateniu odplaty), nedôjde k podaniu návrhu na vklad práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 1.7. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu stavby sa zriaďuje *na dobu neurčitú*.
- 1.8. Aby nedošlo k pochybnostiam, Zmluvné strany sa dohodli, že právu zodpovedajúceho vecnému bremenu stavby, zriadenému podľa tejto Zmluvy, zodpovedá povinnosť Povinného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu trpieť existenciu Stavby, jej užívanie a prevádzkovanie, vrátane činností súvisiacich s jej údržbou.

## Článok 2 Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 2.1. Všeobecné
- 2.1.1. Právo Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy, nie je obmedzené inak ako podľa ustanovení tejto Zmluvy a nezávisí od splnenia podmienok, ktoré nie sú v tejto Zmluve výslovne stanovené.
- 2.1.2. Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vyhlasuje, že má ako vlastník Zaťažných pozemkov plné a ničím neobmedzené právo na zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Zaťažným pozemkom podľa príslušných platných právnych predpisov, a že žiadna tretia osoba nemá právo alebo nárok, ktorý by mohol znemožniť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, vyplývajúceho z tejto Zmluvy.
- 3.1. Práva a povinnosti Povinného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu

## Nájomná zmluva a Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene NZ/BTS/STRO/64/122/2010

- 3.1.1. Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa zaväzuje, že odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o zápise práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy umožní Oprávnenému z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výkon tohto práva.
- 3.2. Práva a povinnosti Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu
- 3.2.1. Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je povinný počas celej doby trvania práva z vecného bremena podľa tejto Zmluvy Stavbu užívať výlučne na účel stanovený v právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí.
- 3.2.2. Akékoľvek ďalšie (stavebné) zmeny na Zaťažených pozemkoch, s výnimkou stavebných úprav Stavby, ktoré súvisia s jej riadnou údržbou počas doby životnosti, môže Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vykonať len na základe osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu Povinného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
- 3.2.3. Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je povinný užívať Zaťažené pozemky v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a iným predpismi tak, aby Povinnému z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nevznikla žiadna škoda. Zároveň je počas doby trvania práva vyplývajúceho z vecného bremena užívať Zaťažené pozemky tak, aby neobmedzoval a nerušil Povinného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a jeho zamestnancov, ako aj ďalších užívateľov letiska pri plnení ich povinností a prác.
- 3.2.4. Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je povinný umožniť Povinnému z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (bezodplatne) prístup na Zaťažené pozemky, ak je to nevyhnutne potrebné za účelom plnenia jeho prevádzkových potrieb, a to až do času, kým sa Stavba nestane verejnou (miestnou) komunikáciou.

## Článok 4

## Vyhlásenia Zmluvných strán

- 4.1. Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vyhlasuje, že na Zaťažených pozemkoch neviaznu žiadne skryté vady, ktoré by boli dôvodom jeho nespôsobilosti na užívanie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve.
- 4.2. Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zároveň vyhlasuje, že na Zaťažených pozemkoch neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, iné vecnoprávne obmedzenia a práva tretích osôb okrem týchto obmedzení: .....(doplní sa podľa aktuálneho skutkového stavu).
- 4.3. Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 Zaťažených pozemkoch vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 Zaťažených pozemkov, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho, exekučného alebo správneho orgánu.

## Článok 5

## Vklad do katastra nehnuteľností

- 5.1. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa článku 1, bodu 1.3. tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá na príslušnej správe katastra v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa pripísania sumy jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy v prospech účtu Povinného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, a to tak, aby príslušná správa katastra na základe tohto návrhu vykonala, súčasne so zápisom geometrického plánu č....., vyhotoveného..... dňa....., autorizačne overeného.....



## Nájomná zmluva a Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene NZ/BTS/STRO/64/122/2010

dňa 28.01.2009, úradne overeného....., dňa ....., na liste vlastníctva č. 1252, pre k.ú. Trnávka nasledovný zápis:

Časť A: Majetková podstata  
Bez zmeny

Časť B: Vlastníci  
Bez zmeny

Časť C: Ľarchy

„Vecné bremeno spočívajúce v strpení stavby komunikácie, postavenej na pozemkoch

• s parcelným číslom....., druh pozemku: ....., o výmere: .....m<sup>2</sup>,

• s parcelným číslom....., druh pozemku: ....., o výmere: .....m<sup>2</sup>,

zriaďované, v prospech spoločnosti....., IČO: ....., ako vlastníka stavby komunikácie, zriaďované na dobu neurčitú“

- 5.2. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu na príslušnej správe katastra (správne poplatky) hradí Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
- 5.3. Ak príslušná správa katastra nehnuteľností vyzve Zmluvné strany na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad alebo príloh, prípadne na predloženie listín podľa § 31a písm. c) Katastrálneho zákona, pričom sa jedná o takú listinu, ktorú má u seba alebo môže zabezpečiť len príslušná Zmluvná strana, táto je povinná, bezodkladne po doručení predvolania alebo rozhodnutia o prerušení konania, poskytnúť súčinnosť a pomoc pri odstraňovaní nedostatkov návrhu na vklad alebo príloh tak, aby bolo možné vklad práva čo najskôr povoliť. Náklady vyvolané alebo súvisiace s prerušeným konaním znáša každá zo Zmluvných strán za seba.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušná správa katastra právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práva podľa tejto Zmluvy, sú povinné v lehote do šesťdesiatich (60) dní od právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad uzatvoriť novú zmluvu v obdobnom význame, po odstránení príčiny zamietnutia vkladu práva.

### Článok 6

#### Zánik záväzkov zo Zmluvy a odovzdanie Zaťažných pozemkov

- 6.1. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu zanikne aj vtedy, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec/Zaťažné pozemky už nebudú môcť slúžiť potrebám Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu resp. prospešnejšiemu využívaniu jeho Stavby.
- 6.1. Odovzdanie Zaťažných pozemkov po zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa uskutoční formou spísania protokolu o prevzatí Zaťažných pozemkov. Súčasťou protokolu bude aj popis ich technického a vizuálneho stavu a zápis o výsledku prehliadky, ktorú vykoná Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu alebo ním splnomocnená osoba, za prítomnosti Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu alebo ním splnomocnenej osoby pred spísaním protokolu o prevzatí Zaťažných pozemkov.

### Článok 7

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Ak sa Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu dostane do omeškania so splnením záväzkov podľa tejto Zmluvy, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý, čo aj začatý deň omeškania.

- 7.2. Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých dve (2) vyhotovenia si ponechá Oprávnený z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, dve (2) vyhotovenia si ponechá Povinný z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a dve (2) vyhotovenia budú predložené príslušnej správe katastra ako príloha k návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Zaťaženým pozemkom. Zmluvné strany sa dohodli, že meniť obsah tejto Zmluvy možno len vo forme písomných dodatkov k Zmluve na základe prejavu vôle oboch Zmluvných strán.
- 7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony a zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená.
- 7.4. Pokiaľ táto Zmluva nerieši všetky práva a povinnosti Zmluvných strán a v Zmluve nie je uvedené inak, riadia sa Zmluvné strany všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Vzájomné záväzkovoprávne vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 7.5. Táto Zmluva vzniká a nadobúda obligačnoprávne účinky dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a vecnoprávne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 7.6. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné alebo nedostatočné, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do šesťdesiatich (30) dní, čo sa o tejto skutočnosti dozvedeli, odstrániť dodatkom takúto vadnosť tak, aby bol zmysel Zmluvy naplnený.
- 7.7. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si na požiadanie všetku súčinnosť potrebnú alebo žiaducu pre splnenie predmetu, účelu a obsahu tejto Zmluvy, vrátane vykonania všetkých potrebných úkonov v konaní o povolenie vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností príslušnou správou katastra.
- 7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom Zmluvy sa riadne oboznámili, že s ním súhlasia, že sú oprávnené k uzavretiu Zmluvy s daným obsahom a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú vlastnoručným podpisom.
- 7.9. Doručovanie
- 7.9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre vzájomné zasielanie akýchkoľvek písomností, v súvislosti s touto Zmluvou, použijú adresu Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a adresu Povinného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, uvedené pri identifikácii zmluvných strán v záhlaví zmluvy.
- 7.9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomných oznámení medzi sebou budú používať predovšetkým nasledovné spôsoby:
- doručovanie poštou, ako zásielku s doručenkou zaslanú doporučené, pričom v prípade neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení uplynutím 3 (slovom: troch) pracovných dní (i) odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo (ii) odo dňa, keď uplynie lehota na uloženie zásielky na pošte,
  - doručovanie kuriérom expresnej doručovateľskej služby (napr. DHL, IN TIME a pod.), pričom v prípade neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení uplynutím 3 (slovom: troch) pracovných dní (i) odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo (ii) odo dňa neprevzatia zásielky,
  - doručovanie osobne, pričom zásielka sa bude považovať za doručení momentom prevzatia zásielky osobou poverenou u adresáta písomnosti preberaním zásielok.
- 7.10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

Priloha

Priloha

Priloha

Priloha

V Bratislave, d

Za Povinného

JUDr.

predseda preds

(úradne

Ing. J.

člen p

(úradne o

V Bratislave, d

Za Oprávneného

Príloha č. 1: Kópia geometrického plánu....., vyhotoveného .....dňa ....., autorizačne overeného .....dňa .....a úradne overeného ....., dňa .....

Príloha č. 2: Výpis z Listu vlastníctva číslo 1252, pre k.ú. Trnávka (kópia)

Príloha č. 3: Grafická dokumentácia (kópia)

Príloha č. 4: Právoplatné kolaudačné rozhodnutie (kópia)

V Bratislave, dňa .....

**Za Povinného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu:**

JUDr. Zdeněk Schraml

predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ  
(úradne osvedčený podpis)

Ing. Jozef Pojedinec

člen predstavenstva  
(úradne osvedčený podpis)

V Bratislave, dňa .....

**Za Oprávneného z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu:**

Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 232/99 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel <b>GEOMAP s.r.o.</b> Borekova 54 821 06 Bratislava 214 tel.:02/45640127,fax:02/45640128 IČO: 35 850 566	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>Bratislava - m.č.Ružinov</i>
	Kat. územie <i>Trnávka</i>	Číslo plánu <i>574/a/2010</i>	Mapový list č. <i>Pezinok 6-9/11,13</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na		<i>oddelenie pozemkov p.č.15783/77-86, 15786/9-10, 15787/5,6, 16099/561-564.</i>	
Vyhotovil		Autorizačne overil	Úradne overil Meno: <b>ing. Ladislav BURJAN</b>
Dňa: <i>22.6.2010</i>	Meno: <i>Ing. Eva Máčková</i>	Dí: <i>23</i>	
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>3506 E</i>			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

		Doterajší stav					Zmeny					Nový stav		Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, (sídlo)			
pzkn. vložky	listu vlastn.	Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	
		PK	LV	PK	KN-E	KN-C								ha	m <sup>2</sup>		
													15786/9		433	zast. pl. 18	doterajší
	1252			15786/8		740	zast. pl.						15786/8		514	zast. pl. 18	doterajší
													15786/10		226	zast. pl. 18	doterajší
	1252			15787/1		2269	zast. pl.						15787/1		835	zast. pl. 22	doterajší
													15787/5		57	zast. pl. 22	doterajší
													15787/6		1377	zast. pl. 22	doterajší
	1252			16099/91		1170	zast. pl.						16099/91		334	zast. pl. 23	doterajší
													16099/561		836	zast. pl. 23	doterajší
	1252			16099/93		954	zast. pl.						16099/93		258	zast. pl. 18	doterajší
													16099/562		52	zast. pl. 18	doterajší
													16099/563		644	zast. pl. 18	doterajší
	1252			16099/199		1258	zast. pl.						16099/199		1093	zast. pl. 18	doterajší
													16099/564		165	zast. pl. 18	doterajší
Spolu:						1	2170							1	2170		

Legenda:

kód spôsobu využívania:

4- pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18- pozemok, na ktorom je dvor

22- pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

23- pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - vzletová, pristávací a rolovacia dráha letiska a jej súčasť



PDF Complete

Your commentary  
will be lost if this email  
is not sent. Thank you for using  
PDF Complete

Click here to  
return to the  
main menu

