

## Nájomná zmluva

uzatvorené v súlade s ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „OZ“)

č. NZ/BTS/STRO/9/32/2013

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**  
Právna forma: akciová spoločnosť  
Korešpondenčná adresa: Letisko M.R. Štefánika, P. O. BOX 160, 823 11 Bratislava 216  
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21  
IČO: 35 884 916  
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B  
Osoba oprávnená konať: Ing. Ivan Trhlík – predseda predstavenstva  
a výkonný riaditeľ  
Ing. Richard Pokorný – člen predstavenstva  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - mesto  
Číslo účtu: 1824573754/0200  
IČ DPH: SK2021812683

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **PointPark Properties SK, s. r. o.**  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
Sídlo: Poštová 3, SK-811 06 Bratislava  
IČO: 36 856 720  
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sro, Vložka č. 50358/B  
Osoba oprávnená konať: Peter Bečár - konateľ  
Martin Konečný konateľ  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.  
Číslo účtu: 1430024007/1111  
IČ DPH: SK2022534217

(ďalej len „Nájomca“)

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

### Článok 1. Preambula

1.1. Keďže:

- (i) Prenajímateľ je letiskovou spoločnosťou, ktorá prevádzkuje Letisko M. R. Štefánika Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „Letisko“);
- (ii) Nájomca je obchodnou spoločnosťou, ktorá má záujem realizovať na pozemkoch Prenajímateľa pre svojho budúceho nájomcu - obchodnú spoločnosť DHL Expres (Slovakia), spol. s r.o., so sídlom: Letisko M.R.Štefánika 65, 820 01 Bratislava, IČO: 31 342 876, zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,

Vložka č. 4400/B (ďalej len „DHL“), trvalú stavbu, označenú ako „Logistické Centrum Bratislava Letisko“;

- (iii) DHL na základe Letter of Intent podpísaného s PointPark Properties SK, s.r.o. dňa 30.7.2012 písomne deklarovalo svoj zámer prenajať si Stavbu parku (ako je tento pojem definovaný nižšie);
- (iv) DHL listom zo dňa 12.7.2012 doručeným Prenajímateľovi deklarovala záujem o prenájom logistických, skladových a kancelárskych priestorov, ktorých vybudovanie má byť zabezpečené Nájomcom;
- (v) rozšírenie obchodných aktivít budúceho nájomcu stavby pod písm. (ii) vyššie – spoločnosti DHL - bude mať synergický efekt na zvýšenie prevádzkových výkonov na Letisku a z toho dôvodu aj na zvýšenie príjmov z leteckej činnosti Prenajímateľa ako prevádzkovateľa Letiska;
- (vi) Prenajímateľ má záujem napomáhať v jeho územnom obvode rozvoju takých investičných zámerov, ktoré budú mať o. i. vplyv na aj na zvýšenie príjmov z leteckej činnosti Prenajímateľa ako prevádzkovateľa Letiska,

rozhodli sa Zmluvné strany, v súlade s podpísanou Zmluvou o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy č. Z/BTS/STRO/217/216/2012 zo dňa 1.11.2012 a účinnou dňa 3.11.2012 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“) uzatvoriť túto Nájomnú zmluvu č. Z/BTS/STRO/9/32/2013 (ďalej len „Zmluva“).

- 1.2. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, 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 vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.

## Článok 2.

### Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ, ako vlastník nehnuteľností uvedených v článku 2. bode 2.1 Zmluvy o budúcej zmluve (a tam označených ako Pozemky) nachádzajúcich sa v Bratislave, zapísaných na LV č. 1252 pre k. ú. Trnávka, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, zabezpečil v súlade s ustanoveniami Zmluvy o budúcej zmluve vypracovanie a overenie geometrického plánu č. 106/2012, vyhotoveného spoločnosťou Nobapan, s.r.o., autorizačne overeného Ing. Milanom Štruplom dňa 18.12.2012 a úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 23.1.2013 (ďalej zhodne so Zmluvou o budúcej zmluve len „GP“), ktorý tvorí Prílohu č. 3 Zmluvy. Ak ku dňu podpisu tejto Zmluvy nebude GP, ktorý slúžil na účely špecifikácie Predmetu nájmu podľa bodu 2.2. tohto článku, zapísaný v katastri nehnuteľností (tzn. i na príslušnom liste vlastníctva), Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť Nájomcovi výpis z listu vlastníctva najneskôr do 5 (slovom: piatich) pracovných dní po tom, čo sa o zápise GP dozvedel; pre tento prípad Príloha č. 2 tejto Zmluvy netvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Na základe predmetného GP došlo k oddeleniu častí (dielov) od pôvodných Pozemkov a k vzniku nového pozemku resp. nových pozemkov uvedených ako Predmet budúceho nájmu I v Zmluve o budúcej zmluve, pričom sa jedná o pozemky (kategorizované v súlade s PD), ktoré sú špecifikované v bode 2.2 tohto článku nižšie.

- 2.2. Pozemky určené na výstavbu *Stavby parku*:

Pozemok registra „C“, parc. č. 15 774/79, o výmere 632m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,  
 Pozemok registra „C“, parc. č. 15 774/80, o výmere 2.204m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,  
 Pozemok registra „C“, parc. č. 15 774/81, o výmere 110m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,  
 Pozemok registra „C“, parc. č. 15 774/82, o výmere 110m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,  
 Pozemok registra „C“, parc. č. 15 774/84, o výmere 11.815m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,

Pozemok registra „C“, parc. č. **15 774/85**, o výmere 29m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda

(ďalej len „**Predmet nájmu I**“).

Pozemky určené na výstavbu *Prípojok* (ako je tento pojem definovaný nižšie v tejto Zmluve):

Pozemok registra „C“, parc. č. **15774/84**, o výmere 11.815m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,  
Pozemok registra „C“, parc. č. **15774/5**, o výmere 1.617m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría,  
Pozemok registra „C“, parc. č. **16099/293**, o výmere 5.437m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría,  
Pozemok registra „C“, parc. č. **16099/341**, o výmere 4.067m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría,  
Pozemok registra „C“, parc. č. **16099/345**, o výmere 1.992m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría,  
Pozemok registra „C“, parc. č. **16099/156**, o výmere 4.858m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría,  
Pozemok registra „C“, parc. č. **16099/243**, o výmere 3.062m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría,  
Pozemok registra „C“, parc. č. **16099/244**, o výmere 2.305m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría,  
Pozemok registra „C“, parc. č. **16099/289**, o výmere 27.542m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría,

a to výlučne v takom rozsahu, v akom to vyplýva z Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.

(ďalej len „**Predmet nájmu II**“).

Pozemky určené na výstavbu *Stavby komunikácie* (ako je tento pojem definovaný nižšie v tejto Zmluve):

Pozemok registra „C“, parc. č. **15774/54**, o výmere 9.644m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,  
Pozemok registra „C“, parc. č. **15774/5**, o výmere 1.617m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría

a to výlučne v takom rozsahu, v akom to vyplýva z Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.

(ďalej len „**Predmet nájmu III**“).

Pozemky určené na výstavbu *Stavby obslužnej komunikácie* (ako je tento pojem definovaný nižšie v tejto Zmluve):

Pozemok registra „C“, parc. č. **15774/5**, o výmere 1.617m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría  
Pozemok registra „C“, parc. č. **16099/293**, o výmere 5.437m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría,  
Pozemok registra „C“, parc. č. **16099/341**, o výmere 4.067m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría,  
Pozemok registra „C“, parc. č. **16099/345**, o výmere 1.992m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a  
nádvoría,

a to výlučne v takom rozsahu, v akom to vyplýva z Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.

(ďalej len „**Predmet nájmu IV**“).

(Všetky pozemky uvedené v tomto bode 2.2 tohto článku sa ďalej spoločne označujú len ako „Predmet nájmu“).

- 2.3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenajať Nájomcovi 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. Účelom tejto Zmluvy je:
- (i) prenechanie Predmetu nájmu I na užívanie v prospech Nájomcu za účelom prípravy, výstavby a následného nerušeného prevádzkovania stavby – „Logistické Centrum Bratislava Letisko“ (ďalej len „**Stavba parku**“), v súlade s PD, a súčasne
  - (ii) prenechanie Predmetu nájmu II na užívanie v prospech Nájomcu za účelom umiestnenia a vedenia prípojok inžinierskych sietí (ďalej len „**Prípojky**“), podľa PD,
  - (iii) prenechanie Predmetu nájmu III na užívanie v prospech Nájomcu za účelom prípravy a výstavby stavby objazdovej komunikácie (ďalej len „**Stavba komunikácie**“), pričom Stavba komunikácie bude pozostávať z dvoch častí, a to „**Časti A**“, ktorá bude postavená na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti DEVELOPMENT 4, a. s., IČO: 36 688 223, a „**Časti B**“, ktorá bude postavená na pozemku Prenajímateľa, a súčasne na pozemkoch vo vlastníctve spoločností DEVELOPMENT 4, a. s., IČO: 36 688 223 a FORESPO DEVELOPMENT 4 a.s., IČO: 47 232 561, ako je bližšie špecifikované a znázornené v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve,
  - (iv) prenechanie Predmetu nájmu IV na užívanie v prospech Nájomcu za účelom prípravy a výstavby stavby obslužnej komunikácie (ďalej len „**Stavba obslužnej komunikácie**“),
- (ďalej spolu len „**Stavba**“); to všetko na náklady Nájomcu.
- 2.5. 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.
- 2.6. Niektoré práva a povinnosti súvisiace s Prípojkami, Stavbou komunikácie a Stavbou obslužnej komunikácie**
- 2.6.1. Nájomca je povinný pred začatím stavebných prác na Predmete nájmu II a na vlastné náklady zabezpečiť vytýčenie existujúcich inžinierskych sietí v súlade s PD. Prenajímateľ poskytol informácie o uložení existujúci inžinierskych sietí Nájomcovi pred podpisom Zmluvy o budúcej zmluve.
- 2.7. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve týkajúcej sa prevodu Prípojok a určených meradiel, Stavby obslužnej komunikácie a Časti B Stavby komunikácie**
- 2.7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že po splnení podmienok uvedených nižšie v tomto článku pristúpia k uzatvoreniu kúpnej zmluvy (ďalej len „**Budúca kúpna zmluva**“).
- 2.7.2. Predmetom Budúcej kúpnej zmluvy bude záväzok Nájomcu previesť na Prenajímateľa za kúpnu cenu, ktorej spôsob určenia je určený nižšie, vlastnícke právo k Prípojkám a určeným meradlám, Stavbe obslužnej komunikácie a Časti B Stavby komunikácie (ďalej len „**Predmet kúpy**“) a na druhej strane záväzok Prenajímateľa Predmet kúpy prevziať a zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.7.3. Stranou oprávnenou písomne vyzvať na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy v akceptačnej lehote uvedenej v bode 2.7.8. tohto článku a predložiť jej návrh, bude Prenajímateľ; môže tak urobiť najskôr po tom, čo mu Nájomca doručí doklady v zmysle bodu 2.7.7. tohto článku, najneskôr však v lehote 30 (slovom: tridsiatich) dní po ich doručení.

- 2.7.4. Text Budúcej kúpnej zmluvy bude obsahovať tieto základné náležitosti:
- (i) záväzok Nájomcu previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Prenajímateľa, a to za kúpnu cenu určenú v súlade s bodom 2.7.9. tohto článku;
  - (ii) záväzok Nájomcu postúpiť na Prenajímateľa všetky práva Nájomcu ako vlastníka Predmetu kúpy, ktoré mu svedčia zo zodpovednosti za vady, vrátane práv zo záruky;
  - (iii) záväzok Nájomcu protokolárne odovzdať všetky a akékoľvek doklady, vzťahujúce sa k Predmetu kúpy, ktoré sú potrebné pre ich riadne užívanie a údržbu v súlade s účelom, ktorému majú slúžiť;
  - (iv) záväzok Prenajímateľa protokolárne prevziať Predmet kúpy;
  - (v) záväzok Prenajímateľa udržiavať Predmet kúpy v takom stave, aký vyžaduje platná právna úprava najmä vzhľadom na postavenie Prenajímateľa ako prevádzkovateľa distribučnej sústavy a siete a/alebo dodávateľa médií (elektriny, plynu, vody).
- 2.7.5. Nájomca má právo vzniesť k textu navrhovanej Budúcej kúpnej zmluvy pripomienky a Prenajímateľ bude povinný tieto akceptovať, s výnimkou:
- (i) vážneho dôvodu na strane Prenajímateľa (v ktorom prípade sú Zmluvné strany povinné rokovať bez odkladu a dosiahnuť dohodu s ekonomickým výsledkom tak, ako bolo zamýšľané v tejto Zmluve)
  - (ii) ak budú vznesené neskôr ako po 15 (slovom: pätnástich) dňoch od doručenia výzvy obsahujúcej návrh Budúcej kúpnej zmluvy.
- 2.7.6. V prípade, že Prenajímateľ nevyzve Nájomcu na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy riadne a včas (t.j. v súlade s bodom 2.7.3. tohto článku), môže tak urobiť Nájomca.
- 2.7.7. Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi:
- (i) porealizačné zameranie stavby Prípojok, a súčasne
  - (ii) geometrický plán overený príslušnou správou katastra bez potreby jeho zápisu do evidencie katastra nehnuteľností, vyhotovený k Stavbe obslužnej komunikácie a k Časti B Stavby komunikácie, a súčasne
  - (iii) špecifikáciu určených meradiel;
- to všetko do 30 (slovom: tridsiatich) dní od kolaudácie posledného z týchto stavieb/stavebných objektov.
- 2.7.8. Obe Zmluvné strany sú povinné v akceptačnej lehote uvedenej nižšie Budúcu kúpnu zmluvu uzavrieť. Nájomca sa zaväzuje akceptovať návrh (výzvu) na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy, predložený Prenajímateľom, a teda uzavrieť s Prenajímateľom Budúcu kúpnu zmluvu, najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa. Rovnaká lehota sa uplatní aj v prípade výzvy zo strany Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 2.7.9. Odplata (kúpna cena) za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy bude v Budúcej kúpnej zmluve určená ako súčet
- (i) fixná čiastka 50.000,- EUR bez DPH, ktorá predstavujú 50% (slovom: päťdesiat percent) nákladov vynaložených Nájomcom na výstavbu Časti A Stavby komunikácie a ktoré budú preukázané predložením kópie zmluvnej dokumentácie preukazujúcej obstaranie predmetnej výstavby a
  - (ii) 100% nákladov vynaložených na výstavbu Časti B Stavby komunikácie preukázaných v špecifikácii podľa bodu 2.7.10. tohto článku resp. v zmysle tohto bodu redukovaných, pričom odhadovaná výška týchto nákladov predstavuje 390 000,- EUR bez DPH,
- t.j. v zmysle vyššie uvedeného, celková odhadovaná odplata (kúpna cena) za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy je cca 440.000,- EUR (slovom: štyristoštyridsaťtisíc eur) bez DPH, čo je 528 000,- EUR (slovom: päťstodvadsaťosemtisíc eur) s DPH. Konečnú výšku odplaty (kúpnej ceny) za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy uvedú strany v Budúcej kúpnej zmluve a táto bude považovaná za konečnú a záväznú medzi stranami.



- 2.7.10. Pre účely posúdenia primeranosti nákladov vynaložených na výstavbu Stavby komunikácie, ako aj kúpnej ceny, pre ktorej stanovenie sú rozhodujúce, sa ako východisko použije cenník UNIKA platný pre rok, v ktorom došlo k podpisu zmluvy o dielo alebo obdobnej zmluvy na výstavbu Stavby komunikácie. Ak bude špecifikácia nákladov predložená Nájomcom podľa bodu 2.7.9. tohto článku, presahovať v cenníku uvedené ceny/náklady na zhotovenie predmetnej stavby o viac ako 10% (slovom: desať percent), je Prenajímateľ povinný akceptovať náklady uvedené v cenníku zvýšené najviac o 10% (slovom: desať percent).
- 2.7.11. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávka Nájomcu, vzniknutá z titulu kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy sa započíta oproti budúcim pohľadávkam Prenajímateľa vzniknutým na Počiatočnom nájomnom a Prechodnom nájomnom za Predmet nájmu I (vylučujúc Predmet nájmu Ia) v zmysle tento Zmluvy.

Ďalej sa Zmluvné strany dohodli, že ku dňu splatnosti Počiatočného nájomného resp. Prechodného nájomného za príslušné fakturačné obdobie sa stane splatnou len taká časť kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy (t.j. jej splátka), ktorá bude korešpondovať s fakturovaným nájomným. Oznámenie o započítaní vzájomných pohľadávok je oprávnená adresovať druhej Zmluvnej strane ktorákoľvek Zmluvná strana. V prípade predčasného skončenia nájmu sa ku dňu právnych účinkov dohody o skončení, výpovede alebo odstúpenia stáva splatnou zvyšná časť kúpnej ceny, nekompenzovaná nájomným, ktorú sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 (slovom: tridsiatich) dní od skončenia nájmu.

## 2.8. Poskytovanie médií

- 2.8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že (najmä prostredníctvom vybudovaných Prípojok) bude Nájomcovi, resp. iným užívateľom Stavby parku určeným Nájomcom počas doby nájmu dodávať médiá (elektrinu, vodu, plyn) na základe samostatných zmlúv na tento účel uzatvorených. Vo vzťahu k dodávke stavebnej elektriny platí, že jej odber bude možný (nedotknúc splnenie iných podmienok v zmysle prevádzkového poriadku a technických podmienok špecifikovaných nižšie) najskôr od momentu, čo Nájomca na vlastné náklady zaobstará a na Predmete nájmu umiestni staveniskový rozvádzač elektriny so zabudovaným meradlom odobratého množstva. Fakturácia dodávok médií bude realizovaná podľa skutočnej potreby (pokiaľ bude možné skutočný odber zistiť) na mesačnej báze podľa údajov dodávateľov médií.
- 2.8.2. Nájomca súčasne berie na vedomie, že postup od realizácie zámeru výstavby Prípojok až po začatie odberu na základe zmluvy o združenej dodávke elektriny alebo plynu sa riadi prevádzkovým poriadkom prevádzkovateľa distribučnej sústavy a siete a technickými podmienkami pripojenia do sústavy a siete, zverejnenými na webovom sídle prevádzkovateľa distribučnej sústavy a siete ([www.airportbratislava.sk](http://www.airportbratislava.sk), sekcia B2B, energetika), ktorý má v zmysle tejto Zmluvy postavenie Prenajímateľa. Za účelom zistenia podrobností súvisiacich so zámerom Nájomcu odoberať príslušné médiá dodávané Prenajímateľom a súčasne dodávateľom Nájomca kontaktoval technický útvar Prenajímateľa, a to pred nadobudnutím účinnosti Zmluvy o budúcej zmluve. Prenajímateľ prehlasuje, že voči Nájomcovi nebude uplatňovať žiadne pripojovacie poplatky za pripojenie do sietí Prenajímateľa (najmä žiadne pripojovacie poplatky za pripojenie pre účely dodávky elektriny a plynu).
- 2.8.3. Prenajímateľ týmto Nájomcovi záväzne vyhlasuje, že s Nájomcom Stavby parku uzatvorí zmluvy o združenej dodávke elektriny alebo plynu a zmluvu o dodávke vody, ak tento subjekt splní všetky podmienky predpokladané prevádzkovým poriadkom prevádzkovateľa distribučnej sústavy a siete a technickými podmienkami pripojenia do sústavy a siete, ktorý má v zmysle tejto Zmluvy postavenie Prenajímateľa.

V prípade, že Nájomca splní podmienky na pripojenie, avšak Prenajímateľ odmietne Nájomcu k médiám pripojiť alebo neposkytne potrebnú súčinnosť, v dôsledku čoho nebude môcť Nájomca médiá užívať, je Nájomca oprávnený požadovať od Prenajímateľa zaplatenie

zmluvnej pokuty vo výške 200,-EUR (slovom: dvesto eur) za každý deň omeškania, samostatne pre každé médium, v celkovom úhrne neprevyšujúcom sumu 10 000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur). Okrem toho je Nájomca oprávnený žiadať úhradu škôd, pričom tieto môžu vzniknúť aj spoločnosti DHL ako klientovi Nájomcu, a to v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty .

- 2.9. Prenajímateľ týmto vyslovuje súhlas, aby Nájomca uskutočnil a na Predmete nájmu umiestnil Stavbu a vykonal všetky činnosti, ktoré sú spravidla s jej 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 Stavbu zriadil. Zmluvné strany sa dohodli, že článok 6. bod 6.3 Zmluvy o budúcej zmluve sa uplatní primerane aj pre potreby tejto Zmluvy.
- 2.10. Nájomca sa zaväzuje podať žiadosť o kolaudáciu Stavby najneskôr **do 24 (slovom: dvadsaťštyri)** mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy. Ak do konca lehoty k splneniu záväzku podľa prvej vety tohto bodu nedôjde, je Prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu s okamžitým účinkom (článok 7. bod 7.4. písm. d) Zmluvy).
- 2.11. Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpisom tejto Zmluvy oboznámený so stavom Predmetu nájmu I, a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu vyhotovia Zmluvné strany písomný preberací protokol. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu I bude okamihom odovzdania Nájomcovi vo výlučnom užívaní Nájomcu, že Nájomca Predmet nájmu I oplotí a že Prenajímateľ, ani tretie osoby (s výnimkou písomného odsúhlasenia Nájomcu) nebudú mať vstup na Predmet nájmu I.
- 2.12. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že pri výstavbe Stavby, ako aj v rámci stavebných a súvisiacich konaní, môže dôjsť k (i) odchýlkam v projekte a PD (ii) zmenám výmer Stavby resp. zmenám výmer pozemkov potrebných na realizáciu Stavby alebo (iii) prípadným zmenám projektových požiadaviek zo strany DHL. Prenajímateľ sa zaväzuje, že tieto zmeny bude akceptovať, s výnimkou, že by tak objektívne nebolo možné alebo by sa nejednalo o vnútro areálové zmeny. Pokiaľ tieto zmeny budú mať vplyv na PD alebo stavebné konania, Prenajímateľ tieto odsúhlasí ako zmenu PD resp. zmenu pre potreby stavebného konania. Nájomca je za každých okolností povinný umiestniť Stavbu parku výlučne na pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa (tzn. rešpektovať vytyčovacie body umiestnenia Stavby parku tak, ako sú znázornené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy).
- 2.13. Porealizačné zameranie Stavby**
- 2.13.1. Pre potreby určenia konečných výmer pozemkov tvoriacich Predmet nájmu I Nájomca na vlastné náklady obstará a Prenajímateľovi doručí porealizačné zamerania Stavby parku spracované vo forme geometrického plánu (ďalej len „**Porealizačný GP**“). Ak tak Nájomca neurobí do 2 (slovom: dvoch) mesiacov od kolaudácie Stavby parku, môže tak urobiť Prenajímateľa na jeho náklady. Porealizačný GP musí byť vyhotovený tak, aby z Predmetu nájmu I vyčlenil samostatným parcelným číslom ako Predmet nájmu Ia tzv. zelené plochy (pre úplnosť Zmluvné strany uvádzajú, že v čase podpisu tejto Zmluvy boli zelené plochy plánované vo výmere približne 1.045m<sup>2</sup>) (ďalej len „**Predmet nájmu Ia**“). Ak nebude ďalej ustanovené inak (článok 4. bod 4.1. písm. (ii) Zmluvy), na Predmet nájmu Ia sa hľadí ako na súčasť Predmetu nájmu I.
- 2.13.2. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená doručiť druhej Zmluvnej strane v lehote 2 (slovom: dvoch) mesiacov od obstarania alebo doručenia Porealizačného GP príslušnou Zmluvou stranou výzvu na uzavretie dodatku k tejto Zmluve, ktorým sa táto Zmluva upraví tak, že sa:
- (i) určia konečné výmery pozemkov tvoriacich Predmet nájmu I podľa Porealizačného GP;
  - (ii) z Predmetu nájmu I vyčlení Predmet nájmu Ia; a súčasne

- (iii) vykonajú ďalšie súvisiace zmeny, najmä úprava nájomného, pričom Zmluvné strany sa zaväzujú, že dodatok uzatvoria v lehote 30 (slovom: tridsiatich) dní od doručenia výzvy ktoroukoľvek z nich druhej Zmluvnej strane.
- 2.13.3. Vyššia uvedená dohoda Zmluvných strán sa považuje za právo požadovať uzatvorenie budúcej zmluvy v zmysle § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a v prípade, že by ktorákoľvek Zmluvná strana odmietla vyššie uvedený dodatok uzatvoriť, môže druhá Zmluvná strana žiadať nahradenie jej súhlasu súdnou cestou.
- 2.13.4. Nájomca je zodpovedný (so súčinnosťou Prenajímateľa) za zápis Porealizačného GP (t.j. zápis novovytvorených parciel na základe GP na príslušný list vlastníctva) do príslušnej evidencie katastra nehnuteľností, pričom je tak povinný urobiť pri zápise Stavby parku na list vlastníctva. Nájomca je oprávnený požadovať zápis nájmu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností a Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi pre tento prípad potrebnú súčinnosť.  
V prípade, že sa v súvislosti so zápisom nájmu v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností alebo z akýchkoľvek iných dôvodov Nájomca stane povinným platiť daň z nehnuteľností za Predmet nájmu I, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude oprávnený takúto daň z nehnuteľnosti refakturovať Prenajímateľovi a Prenajímateľ túto uhradí na základe faktúry, splatnej v lehote 14 (slovom: štrnásť) dní od doručenia.  
Nájomca sa zaväzuje poskytnúť návrh daňového priznania Prenajímateľovi pred jeho podaním, ku ktorému je Prenajímateľ oprávnený vzniesť svoje pripomienky.
- 2.13.5. Nedotknúc ustanovenia týkajúce sa Porealizačného GP, vyhotoveného a zapísaného do príslušnej evidencie katastra nehnuteľností v zmysle predchádzajúceho bodu, sa Prenajímateľ zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu nepožiada o vyhotovenie, nepodá návrh na zápis, ani neumožní zápis žiadneho geometrického plánu, ktorým by došlo k zmene parciel (t.j. najmä ich výmer) oproti stavu podľa Porealizačného GP vyhotoveného a zapísaného v súlade s touto Zmluvou.

### Článok 3. Doba nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu takto:
- (i) Predmet nájmu I na **dobu určitú určenú nasledovným spôsobom: 30 (slovom: tridsať) rokov plus doba od právoplatnosti stavebného povolenia do dňa predchádzajúceho právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najviac však na 32 (slovom: tridsaťdva) rokov**; pre odstránenie pochybností, doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy;
- (ii) Predmet nájmu II, Predmet nájmu III a Predmet nájmu IV na **dobu určitú – počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti Budúcej kúpnej zmluvy podľa článku 2. bodu 2.7 tejto Zmluvy.**
- 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.
- 3.3. Opcia na prenájom pozemkov pod Stavbou parku na ďalšie obdobie**
- 3.3.1. Nájomca je pred skončením doby nájmu podľa bodu 3.1. tohto článku, za podmienok uvedených nižšie, oprávnený požadovať predĺženie doby nájmu o dobu 5 (slovom: piatich) rokov, a to aj opakovane, najviac však 4 (slovom: štyri) krát, a tak dosiahnuť predĺženie doby nájmu spolu o dodatočných 20 (slovom: dvadsať) rokov.
- 3.3.2. Za účelom uplatnenie práva predĺženia doby nájmu Nájomca doručí Prenajímateľovi písomné oznámenie, v ktorom uvedie, že uplatňuje právo predĺžiť dobu nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Oznámenie o predĺžení**“). Nájomca je povinný zaslať Oznámenie o predĺžení



Prenajímateľovi najneskôr 6 (slovom: šesť) mesiacov pred uplynutím doby nájmu. V prípade, že Nájomca doručil Oznámenie o predĺžení Prenajímateľovi v lehote ako je uvedené vyššie, Zmluvné strany budú povinné podpísať dodatok k tejto Zmluve najneskôr do 2 (slovom: dvoch) mesiacov odo dňa, keď bolo Oznámenie o predĺžení doručené Prenajímateľovi, ktorým dodatkom sa upraví príslušné ustanovenia Zmluvy, najmä doba nájmu. Všetky ostatné podmienky Zmluvy ostanú zachované. Povaha dodatku je len deklaratórna a predstavuje potvrdenie Zmluvných strán, v záujme právnej istoty, že k predĺženiu doby nájmu došlo. Bez ohľadu na podpísanie dodatku, Nájomca, v prípade riadneho a včasného uplatnenia práva predĺženia, je oprávnený pokračovať v užívaní Predmetu nájmu a doba nájmu sa bude považovať sa automaticky predĺženú.

3.3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo Nájomcu požadovať predĺženie doby nájmu sa považuje za právo požadovať uzatvorenie budúcej zmluvy v zmysle § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a v prípade, že by Prenajímateľ odmietol vyššie uvedený dodatok uzatvoriť, môže Nájomca žiadať nahradenie súhlasu súdnou cestou.

3.3.4. V prípade, že by Prenajímateľ nepristúpil k uzatvoreniu dodatku ako je uvedené v bode 3.3.2. vyššie, bude Nájomca oprávnený vyzvať Prenajímateľa, a to v lehote 1 (slovom: jedného) roka od márneho uplynutia lehoty ustanovenej pre uzatvorenie dodatku k Zmluve, aby mu v lehote 30 (slovom: tridsiatich) dní od doručenia výzvy predložil návrh a uzavrel s nim zmluvu o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno bude zriadené:

- (i) tak, že právo z neho vyplývajúce bude zriadené in rem, t.j. v prospech vlastníka Stavby parku;
- (ii) v celom rozsahu výmery pozemkov (tvoriacich v zmysle tejto Zmluvy Predmet nájmu I) zastavaných Stavbou parku;
- (iii) tak, že jeho obsahom bude povinnosť Prenajímateľa strpieť obmedzenia vlastníckeho práva k predmetným pozemkom v takom rozsahu, ktorý je nevyhnutný na výkon vlastníckeho práva Nájomcu k Stavbe parku, najmä obmedzenia súvisiace s existenciou, užívaním a údržbou Stavby parku, so vstupom a prechodom peši, vjazdom motorovými i nemotorovými vozidlami;
- (iv) na dobu neurčitú;
- (v) za odplatu ktorá bude zodpovedať výške nájomného podľa tejto Zmluvy, platného v čase, keď Nájomca Prenajímateľa o zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v zmysle tohto bodu požiada. Spôsob platby bude zhodný so spôsobom platby podľa tejto Zmluvy.

Nájomca je oprávnený akceptovať návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena predložený Prenajímateľom v súlade s bodmi (i) až (v) vyššie, a teda uzavrieť s Prenajímateľom predmetnú zmluvu, v lehote 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní od jej doručenia Nájomcovi. Ak by Prenajímateľ návrh zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote podľa prvej vety tohto bodu nepredložil, prechádza toto právo na Nájomcu a Prenajímateľ je následne povinný návrh zmluvy, predložený Nájomcom, v lehote podľa predchádzajúcej vety akceptovať. V prípade, že tak neurobí, môže sa Nájomca v zmysle § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka domáhať nahradenie jeho súhlasu súdnou cestou.

#### Článok 4.

##### Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 4.1. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného za Predmet nájmu takto:
- (i) za Predmet nájmu I činí nájomné za 1m<sup>2</sup> 5,- EUR (slovom: päť eur) bez DPH, ročne, a bude následne, počas trvania záväzkov z tejto Zmluvy, každoročne zvýšené o indexáciu v zmysle bodu 4.3. tohto článku;
  - (ii) za Predmet nájmu Ia (tak, ako je tento pojem známy z článku 2. bodu 2.13.1. Zmluvy) činí nájomné za celý Predmet nájmu Ia 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc eur) bez

- DPH ročne, počas trvania záväzkov z tejto Zmluvy však nepodlieha každoročnej indexácii podľa bodu 4.3. tohto článku;
- (iii) za Predmet nájmu II činí nájomné za celú jeho výmeru **1,- EUR** (slovom: jedno euro) bez DPH, za celú dobu nájmu;
  - (iv) za Predmet nájmu III činí nájomné za celú jeho výmeru **1,- EUR** (slovom: jedno euro) bez DPH, za celú dobu nájmu
  - (v) za Predmet nájmu IV činí nájomné za celú jeho výmeru **1,- EUR** (slovom: jedno euro) bez DPH, za celú dobu nájmu.

- 4.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za počiatočné obdobie trvania nájmu, určené ako obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do konca štvrtého roka, v ktorom došlo k nadobudnutiu právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (ďalej len „**Počiatočné obdobie**“), zaplatí Nájomca za Predmet nájmu I (bez Predmetu nájmu Ia) počiatočné nájomné (ďalej len „**Počiatočné nájomné**“) pričom výška Počiatočného nájomného za Počiatočné obdobie sa určí takto:

*(suma ročného nájomného) / (365) x (počet dní odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia do konca štvrtého roka, v ktorom došlo k nadobudnutiu právoplatnosti predmetného kolaudačného rozhodnutia).*

Súčasťou faktúry na Počiatočné nájomné bude aj fakturácia nájomného za Predmet nájmu II až Predmet nájmu IV.

Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru na Počiatočné nájomné v posledný deň Počiatočného obdobia, pričom ju bezodkladne doručí Nájomcovi; splatnosť tejto faktúry bude 60 (slovom: šesťdesiat) dní odo dňa jej vystavenia.

Znením tohto bodu nie je dotknuté dojednanie Zmluvných strán o započítavaní Počiatočného nájomného proti kúpnej cene za Predmet kúpy podľa článku 2. bodu 2.7.11 Zmluvy.

- 4.1.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca bude počas prechodného obdobia, určeného ako obdobie so začiatkom 1. deň kalendárneho štvrtého roka nasledujúceho po Počiatočnom období do dňa, kedy zápočtom zanikne pohľadávka Nájomcu, vzniknutá titulom kúpnej ceny za Predmet kúpy podľa článku 2 bodu 2.7.9. tejto Zmluvy (ďalej len „**Prechodné obdobie**“), platiť nájomné za Predmet nájmu I (vyjmúc Predmet nájmu Ia) určené takto:

za Predmet nájmu I činí nájomné za 1m<sup>2</sup> 10,- EUR (slovom: desať eur) bez DPH, ročne (ďalej len „**Prechodné nájomné**“).

Pre prípad, že deň, kedy dôjde k zániku pohľadávky Nájomcu vzniknutej titulom kúpnej ceny za Predmet kúpy podľa článku 2 bodu 2.7.9. tejto Zmluvy započítaním, nebude posledným dňom štvrtého roka, sa Zmluvné strany dohodli, že Prechodné nájomné sa uhradí len za tú časť štvrtého roka, ktorá sa považuje za Prechodné obdobie, pričom za ostávajúcu časť daného štvrtého roka (ako aj za celé ďalšie obdobie trvania tejto Zmluvy) sa už zaplatí nájomné vo výške stanovenej podľa čl. 4.1 (i) tejto Zmluvy. Prenajímateľ tieto dve položky uvedie na svojej faktúre.

Faktúru na prvé Prechodné nájomné vystaví Prenajímateľ najskôr dňom začatia Prechodného obdobia.

V rozsahu, v akom to nekoliduje zneniu tohto bodu platí vo vzťahu k fakturácii a splatnosti Prechodného nájomného počas Prechodného obdobia ustanovenie bodu 4.2. tohto článku rovnako.

Znením tohto bodu nie je dotknuté dojednanie Zmluvných strán o započítavaní Prechodného nájomného proti kúpnej cene za Predmet kúpy podľa článku 2. bodu 2.7.11 Zmluvy.

- 4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa bodu 4.1. písm. (i) tohto článku štvrťročne, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr 1. (slovom: prvý) deň prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa vystavenia faktúry na fakturačnú adresu, ktorá je zhodná s adresou sídla Nájomcu. Prenajímateľ je povinný odoslať faktúru na poštovú prepravu najneskôr do 3 (slovom: troch) dní odo dňa jej vystavenia.

Pre odstránenie pochybností, pod pojmom „štvrťročne“ v súvislosti s nájomným a jeho fakturáciou sa rozumie vždy kalendárny štvrťrok.

Prenajímateľ vystaví faktúru na nájomné za Predmet nájmu Ia vždy v prvý deň posledného mesiaca 12-mesačného obdobia (ďalej len „**Fakturačné obdobie Predmetu nájmu Ia**“) a tento deň sa bude rovnako považovať za deň poskytnutia služby, pričom prvé Fakturačné obdobie Predmetu nájmu Ia začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy; ak by tento deň nepripadal na 1. deň v mesiaci, začne prvé Fakturačné obdobie Predmetu nájmu Ia plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po účinnosti tejto Zmluvy. Prípadné omeškanie s vystavením faktúry nemá vplyv na vznik a trvanie práva na predmetné nájomné.

Nájomné za Predmet nájmu Ia je splatné v deň vystavenia faktúry, ktorou sa vyfakturuje.

Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že ktorákolvek zo Zmluvných strán môže písomným oznámením zaslaným druhej Zmluvnej strane jednostranným úkonom započítať svoju pohľadávku, vzniknutú na strane Prenajímateľa na základe bodu 4.1. písm. (ii) v spojení s týmto bodom a na strane Nájomcu na základe článku 5. bodu 5.9.1 tejto Zmluvy, proti pohľadávke druhej Zmluvnej strany, a to v rozsahu, v akom sa kryjú, pričom tak môže urobiť najskôr po tom, čo jednak sama vystavila faktúru druhej Zmluvnej strane, a súčasne jej bola doručená faktúra druhej Zmluvnej strany. Zápočet v rozsahu, v akom sa vzájomné pohľadávky budú kryť, nastane k okamihu, keď sa vzájomné pohľadávky Zmluvných strán, stretli.

### 4.3. Indexácia nájomného

- 4.3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za Predmet nájmu I sa počnúc kalendárnym štvrťrokom, ktorý bude nasledovať po kalendárnom štvrťroku, v ktorom došlo k ukončeniu započítavania kúpnej ceny podľa článku 2. bodu 2.7.11., do konca príslušného kalendárneho roka (ďalej len „**Počiatočná indexácia nájomného**“) a v nasledujúcich kalendárných rokoch trvania nájmu bude indexovať podľa indexu „HICP“ pre eurozónu zverejneného EUROSTAT-om za predchádzajúci kalendárny rok. Index za predchádzajúci rok je štandardne zverejňovaný k 1.4. nasledujúceho roka. Pre odstránenie pochybností, k indexácii nájomného nedochádza v období od účinnosti tejto Zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom došlo k ukončeniu započítavania kúpnej ceny podľa článku 2. bodu 2.7.11. Zmluvy.

Táto úprava nájomného sa zohľadní a vykoná v prvej faktúre, vystavenej po zverejnení indexu za uplynulý kalendárny rok, a to vrátane doúčtovania rozdielu medzi pôvodným a zvýšeným nájomným od 1. januára nového kalendárneho roka; to neplatí a doúčtovanie spätne k 1. januáru kalendárneho roka sa neaplikuje na kalendárny rok, v ktorom došlo k Počiatočnej indexácii nájomného. Nájomné upravené podľa predchádzajúcej vety bude základom pre ďalšie zvýšenie nájomného o hodnotu indexu v nasledujúcom období.

- 4.3.2. V prípade, že sa Nájomca výlučne so spoločnosťou DHL ako užívateľom Stavby parku dohodnú na inom spôsobe indexácie, ktorý sa medzi nimi uplatní vo veci nájomného za Predmet nájmu I, Prenajímateľ sa zaväzuje akceptovať takto zmenený spôsob indexácie a uzatvoriť s Nájomcom dodatok k tejto Zmluve, ktorým sa index alebo spôsob indexácie upravený v tomto bode Zmluvy v nevyhnutnej rozsahu zmení alebo doplní.
- 4.3.3. Stranou oprávnenou vyzvať na uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve v (akceptačnej) lehote 30 (slovom: tridsiatich) dní po tom čo sa splnili všetky podmienky pod písm. (i) a (ii) tohto bodu, a súčasne predložiť návrh dodatku k Zmluve bude Nájomca.

Prenajímateľ nie je povinný uzavrieť dodatok k Zmluve, pokiaľ:

- (i) mu výzva Nájomcu na jeho uzavretie nebola doručená v lehote 30 (slovom: tridsiatich) dní od účinnosti zmeny spôsobu indexácie dohodnutej medzi Nájomcom a spoločnosťou DHL;
- (ii) spoločne s výzvou Nájomca Prenajímateľovi nepredložil
  - 1) návrh dodatku k Zmluve,
  - 2) doklad (napr. rozhodná časť zmluvy/ dodatku k zmluve) preukazujúci, že k zmene dohodnutej spôsobu indexácie medzi Nájomcom a spoločnosťou DHL došlo.

## 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. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za prípadné škody na Predmete nájmu. Prenajímateľ výslovne uznáva, že činnosti pri výstavbe Stavby vykonávané spôsobom obvyklým pre podobné stavby a v súlade so stavebným povolením sa nepovažujú za obmedzenie Prenajímateľa, ani jeho zamestnancov, pri plnení jeho povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky celého areálu Letiska.
- 5.2. Prenajímateľ, ako vlastník pozemkov tvoriacich Predmet nájmu, súhlasí s tým, aby Nájomca po podpísaní tejto Zmluvy (resp. aj pred jej podpísom, v zmysle súhlasu udeleného v Zmluve o budúcej zmluve) vykonával právne úkony smerujúce k budúcemu využitiu pozemkov na účely uloženia a vedenia Prípojok, na účely realizácie výstavby Stavby parku, Stavby komunikácie a Stavby obslužnej komunikácie, teda Prenajímateľ týmto dáva súhlas, aby Nájomca začal a pokračoval v stavebnom konaní smerujúcom k tomu, aby mohli byť pozemky, 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 pozemkov na realizáciu výstavby alebo pre iné konanie, ktoré je potrebné vykonať pred začatím samotnej realizácie výstavby, poskytnúť v plnej miere súčinnosť potrebnú na to, aby bolo možné v konaniach a činnostiach pokračovať.

Pre vylúčenie pochybností toto ustanovenie neznamená:

- (i) predchádzajúci resp. vopred daný súhlas Prenajímateľa na zmenu Stavby pred jej dokončením, ak takáto zmena smeruje k zmene účelu využitia Stavby a súčasne predpokladá zmenu PD;
- (ii) že by sa v stavebnom konaní neprihliadalo na ustanovenie článku 4. bodu 4.11 posledná veta Zmluvy o budúcej zmluve;
- (iii) že by sa v stavebnom konaní neprihliadalo na ustanovenie článku 2. bodu 2.2.6. Zmluvy o budúcej zmluve resp. ustanovenie článku 2. bodu 2.12. tejto Zmluvy.

Prenajímateľ je vo vyššie uvedených prípadoch oprávnený vzniesť k zmenám navrhovaným Budúcim nájomcom v stavebnom konaní námietky resp. určiť podmienky za dodržania ktorých s príslušnou zmenou Stavby pred dokončením súhlasí, ku ktorým je stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 68 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v platnom znení povinný prihliadať.

- 5.3. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a/alebo povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy a to tak jednotlivé, ako aj všetky, ktoré sú obsahom tejto Zmluvy, na tretiu osobu (t.j. osobu odlišnú od Nájomcu). V prípade porušenia záväzku podľa tohto bodu platí bod 7.4. písm. a) Zmluvy; To neplatí, a Nájomca je oprávnený:
  - (i) previesť jednotlivé alebo aj všetky:



- a) práva na peňažné plnenie z tejto Zmluvy na svoju dcérsku spoločnosť;
  - b) práva na peňažné plnenie z tejto Zmluvy na svoju materskú spoločnosť alebo inú spoločnosť patriacu do skupiny Nájomcu;
  - c) práva na peňažné plnenie z tejto Zmluvy na veriteľa, ktorý má status banky alebo v jeho prospech založiť tieto práva .
- (ii) previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy výlučne ako celku:
- a) na svoju dcérsku spoločnosť;
  - b) na svoju materskú spoločnosť alebo inú spoločnosť patriacu do skupiny Nájomcu;

v prípadoch podľa písm. (ii) tohto článku je Prenajímateľ povinný poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť, najmä podpísať dodatok (resp. dohodu o prevode práva povinností z tejto Zmluvy medzi súčasným Nájomcom, novým nájomcom a Prenajímateľom) k tejto Zmluve o nahradení súčasného Nájomcu novým nájomcom.

- 5.4. Nájomca, v súvislosti s výstavbou na Predmete nájmu I, 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.
- 5.5. Nájomca je povinný Prenajímateľovi preplatiť náklady vynaložené na úhradu rozdielu medzi výškou dane z nehnuteľností k pôvodnému druhovému určeniu pozemkov Predmetu nájmu I pred začatím výstavby (resp. pred vydaním stavebného povolenia), na ktoré sa vzťahuje sadzba za ostatnú plochu, a výškou dane z nehnuteľností k pozemkom Predmetu nájmu I, na ktoré sa v súvislosti s takouto výstavbou a iba počas doby tejto výstavby (t.j. do vydania kolaudačného rozhodnutia na Stavbu parku) bude vzťahovať sadzba za stavebný pozemok; tento rozdiel Nájomca uhradí Prenajímateľovi, okrem prípadu, ak daňovníkom takejto dane bude Nájomca sám, do 14 (slovom: štrnástich) dní odo dňa vystavenia faktúry Prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru až po tom, čo mu bude doručený výmer dane, kópiu ktorého priloží k predmetnej faktúre. S výnimkou, že je v tejto Zmluve explicitne dohodnuté inak, sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ bude zodpovedný za všetky dane, poplatky, odvody alebo iné verejné zaťaženie v súvislosti s Predmetom nájmu.
- 5.6. Ak bude v súvislosti s vyňatím pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, tvoriacich Predmet nájmu I, potrebné vynaložiť náklady (napr. zaplatiť odvod) zo strany Prenajímateľa, Nájomca je povinný tieto preplatiť, a to do 14 (slovom: štrnástich) dní odo dňa vystavenia faktúry Prenajímateľom. To neplatí, ak by tieto náklady ako stavebník a žiadateľ o vyňatie pozemkov vynaložil Nájomca sám. Prenajímateľ sa zaväzuje, že poskytne Nájomcovi na požiadanie všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s vyňatím pozemkov, a to bez zbytočného odkladu najneskôr však do 3 (slovom: troch) pracovných dní po požiadaní.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje vynaložiť primeranú odbornú starostlivosť a úsilie, ktoré možno od neho očakávať v súvislosti s výkonom činnosti uvedenej v tejto Zmluve na Predmete nájmu, ktorú uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi; najmä sa zaväzuje, že pri výkone predmetnej činnosti bude dodržiavať relevantné bezpečnostné predpisy, predpisy upravujúce ochranu životného prostredia a zdravia ľudí.
- 5.8. Akékoľvek ďalšie (stavebné) zmeny na pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu je možné uskutočniť len na základe osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý bude po jeho podpise tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, a ktorý nebude zo strany Prenajímateľa bezdôvodne odmietnutý, ani zdržiavaný; to neplatí a osobitný predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa sa nevyžaduje (a za ďalšiu stavebnú zmenu sa nepovažuje) v prípadoch:

- (i) výstavby Stavby samotnej, dodatočných vonkajších a vnútorných stavebných úprav Stavby bez obmedzenia (v súlade s vydanými povoleniami, ak budú potrebné) alebo
- (ii) stavebných úprav, ktoré súvisia s riadnou údržbou Stavby počas doby životnosti alebo
- (iii) stavebných úprav zelených plôch na funkčné plochy (najmä parkovisko alebo iné spevnené plochy); v takomto prípade po dokončení prestavby Zmluvné strany pristúpia k uzatvoreniu dodatku k tejto Zmluve za nasledovných podmienok:

Stranou oprávnenou písomne vyzvať na uzatvorenie dodatku k Zmluve v akceptačnej lehote uvedenej nižšie a predložiť návrh dodatku k Zmluve Nájomcovi, je Prenajímateľ, pričom tak urobí v lehote 30 (slovom: tridsiatich) dní po tom, čo došlo k splneniu poslednej z týchto podmienok:

- 1) zo strany Nájomcu mu bolo doručené oznámenie o zmene zelených plôch na plochy funkčné alebo sa o tejto zmene dozvedel sám, najmä pri výkone obhliadky Predmetu nájmu I; a
- 2) bude disponovať geometrickým plánom overeným príslušnou správou katastra, ktorý na vlastné náklady obstaral Nájomca. Ak ho Nájomca nedoručí súčasne s oznámením podľa bodu 1) alebo najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) dní od doručenia oznámenia podľa bodu 1), alebo ak ho nedoručí na základe výzvy Prenajímateľa do 30 (slovom: tridsiatich) dní od jej doručenia (v prípade, ak sa o zmene zelených plôch na plochy funkčné Prenajímateľ dozvedel sám), obstará ho Prenajímateľ na náklady Nájomcu.

Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť návrh dodatku k Zmluve tak, aby obsahoval tieto základné náležitosti:

- a) zmenu (rozšírenie) Predmetu nájmu I o výmeru zelených plôch zmenených na plochy funkčné;
- b) záväzok platiť nájomné za rozšírený Predmet nájmu I v aktuálne platných jednotkových cenách za Predmet nájmu I, a to okamihom účinnosti dodatku k Zmluve.

Nájomca sa zaväzuje akceptovať návrh na uzatvorenie dodatku k Zmluve, predložený Prenajímateľom v súlade s týmto bodom, a teda uzavrieť s Prenajímateľom dodatok k Zmluve, najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy obsahujúcej návrh dodatku k Zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli, že právo Prenajímateľa požadovať uzatvorenie dodatku o rozšírení Predmetu nájmu I o tzv. zelené plochy po ich zmene na plochy funkčné sa považuje za právo požadovať uzatvorenie budúcej zmluvy v zmysle § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a v prípade, ak by Nájomca odmietol vyššie uvedený dodatok uzatvoriť, môže Prenajímateľ žiadať nahradenie jeho súhlasu súdnou cestou.

- (iv) ďalších úprav/zmien na Predmete nájmu I alebo Predmete nájmu Ia (vrátane Predmetu budúceho nájmu II ako je tento definovaný v Zmluve o budúcej zmluve a to kedykoľvek počas trvania platnosti tejto Zmluvy), na ktoré sa nevyžaduje stavebné povolenie, alebo
- (v) výstavby objektu expanzie na Pozemkoch expanznej zóny v zmysle článku 4. bodu 4.11. Zmluvy o budúcej zmluve.

5.9.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a počas celej doby trvania nájmu udržiavať zeleň na Predmete nájmu Ia. S prihliadnutím na skutočnosť že Nájomca bude mať v užívaní a správe aj susediace pozemky (tvoriace Predmet nájmu I) a bude vykonávať ich údržbu, sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca pre Prenajímateľa obstará splnenie jeho zmluvnej povinnosti zabezpečiť udržiavanie zelene. Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi odplatu za údržbu zelene na Predmete nájmu Ia vo výške **1.000,- EUR** (slovom: jedentisíc eur) bez DPH ročne.



Nájomca vystaví faktúru podľa tohto bodu vždy v prvý deň posledného mesiaca 12-mesačného obdobia (ďalej len „**Fakturačné obdobie údržby zelene**“) a tento deň sa bude rovnako považovať za deň poskytnutia služby, pričom prvé Fakturačné obdobie údržby zelene začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy; ak by tento deň neprípadal na 1. deň v mesiaci, začne prvé Fakturačné obdobie údržby zelene plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po účinnosti tejto Zmluvy.

Odpлата za údržbu zelene je splatná v deň vystavenia faktúry, ktorou sa vyfakturuje. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok Prenajímateľa v zmysle tohto bodu sa bude kompenzovať s nájomným za Predmet nájmu Ia v súlade s článkom 4. bodom 4.2. Zmluvy.

5.9.2. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany konštatujú, že dňom účinnosti dodatku k Zmluve uzavretým v zmysle bodu 5.8. písm. (iii) tohto článku sa ustanovenia článku 4.1. písm. (ii) a 5.9.1. neuplatňujú.

5.10. Nájomca nemá právo dať Predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo výpožičky alebo inej formy užívania tretím osobám. Pre odstránenie pochybností, týmto nie je vylúčená, ani obmedzená možnosť Nájomcu prenajať Stavbu parku (resp. jej časť) nájomcom resp. dať týmto nájomcom do užívania vonkajšie areálové plochy, najmä spoločnosti DHL.

### 5.11. Skončenie prenájmu Stavby parku spoločnosti DHL

5.11.1. V prípade, ak počas prvých 15 (slovom: pätnástich) rokov doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu s DHL vzťahujúceho sa na užívanie Stavby parku alebo s ďalším nájomcom, ktorý nahradí DHL (v tomto prípade sa však tu uvedené obmedzenie uplatní najviac na 2 (slovom: dvoch) nájomcov, ktorí nahradia DHL a v prípade 3. (slovom: tretieho) a ďalšieho nájomcu už Nájomca nie je týmto zmluvným ustanovením viazaný) (ďalej len „**Ukončenie**“), je Nájomca povinný postupovať tak, ako je uvedené v bode 5.11.3. a nasl.

Režim stanovený v predchádzajúcej vete sa uplatní aj v prípade, ak by:

- (i) DHL, v dôsledku ukončenia zmluvného vzťahu s Nájomcom, vôbec nezačala priestory Stavby parku užívať, a to bez ohľadu na skutočnosť, či priestory Stavby parku boli ku dňu skončenia zmluvného vzťahu s Nájomcom dokončené alebo by ešte dokončené neboli a boli by v štádiu výstavby, a súčasne
- (ii) právo Nájomcu vypovedať túto Zmluvu z dôvodu stanoveného v článku 7. bode 7.7. písm. a) Zmluvy v dôsledku jeho neuplatnenia zaniklo.

5.11.2. V ostatných prípadoch, t.j. najmä ak dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu s DHL vzťahujúceho sa na užívanie Stavby parku neskôr ako počas prvých 15 (slovom: pätnástich) rokov doby trvania Nájmu podľa tejto Zmluvy, alebo ak dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu s tretím a ďalším nájomcom, ktorý nahradil DHL, Nájomca nie je viazaný postupom podľa bodu 5.11.3. a nasl. a je oprávnený prenajať Stavbu parku bez obmedzenia akémukoľvek klientovi, za predpokladu, že dodržal postup podľa bodu 5.11.7. tohto článku.

5.11.3. Nájomca je povinný zabezpečiť výber nájomcu Stavby parku (ďalej len „**Klient**“) prioritne tak, aby bola Stavba parku v každom momente (s výnimkou nevyhnutnej doby, počas ktorej nebudú priestory Stavby parku užívané, najmä s prihliadnutím na dobu potrebnú na nájdenie nového Klienta resp. prispôbenie priestorov pre nového Klienta) trvania užívacieho vzťahu prevádzkovaná prioritne Klientom s nasledovným predmetom podnikania (ďalej len „**Prioritný klient**“):

- (i) činnosti súvisiace s vybavením cargo - zásielok prepravovaných letecky na/z Letiska;
- (ii) iné činnosti, ktoré majú bezprostrednú súvislosť s leteckou prevádzkou, a ktorých výkon nie je možný bez toho, že by nedošlo k využitiu Letiska (napr. opravárenská a/alebo údržbová báza pre lietadlá).

5.11.4. V prípade Ukončenia sú Zmluvné strany povinné vyvinúť (a to každá samostatne alebo tiež spoločne) primerané úsilie na nájdenie Prioritného klienta, pričom toto úsilie vyvinú najmenej po dobu 3 (slovom: troch) mesiacov odo dňa keď:



- (i) Nájomca písomne oznámil Prenajímateľovi dátum, kedy dôjde k Ukončeniu (tzn. v prípadoch riadneho skončenia nájmu (uplynutím doby nájmu) alebo v prípade skončenia nájmu dohodou zmluvných strán) alebo
- (ii) Nájomca písomne oznámil Prenajímateľovi, že k Ukončeniu došlo (ďalej len „**Prioritné obdobie**“).

- 5.11.5. Nájomca sa zaväzuje, že s Prioritným klientom uzatvorí nájomnú zmluvu, pokiaľ:
- (i) Prioritný klient bude pripravený akceptovať ekonomické podmienky rovnaké alebo pre Nájomcu výhodnejšie, oproti ekonomickým podmienkam platným pre DHL v čase Ukončenia,
  - (ii) Prioritný klient uzatvorí počas Prioritného obdobia s Nájomcom záväznú nájomnú zmluvu na celé priestory Stavby parku, a to na dobu určitú, určenú najmenej ako doba: (15 rokov) mínus (spotrebovaná doba nájmu DHL) mínus (3 mesiace); v žiadnom prípade však nie kratšiu než 3 (slovom: tri) roky,
  - (iii) Prioritný klient doručí Nájomcovi k podpisu nájomnej zmluvy, za účelom zabezpečenia záväzkov z nájomnej zmluvy, bankovú garanciu (vo forme akceptovateľnej pre Nájomcu) vystavenú renomovanou bankou, platnú počas celej doby nájmu, vo výške nie menej ako 6-násobok celkového nájomného, platieb za služby a príslušnej DPH podľa nájomnej zmluvy,
  - (iv) Prioritný klient splní kritérium dostatočnej bonity tak, aby bol akceptovateľný pre Nájomcu; v prípade, že sa dostatočná bonita nepreukáže, resp. bude sporná, Prioritný klient bude povinný doručiť za účelom zabezpečenia záväzkov z nájomnej zmluvy, materskú garanciu (vo forme akceptovateľnej pre Nájomcu) vystavenú svojou vedúcou materskou spoločnosťou, platnú počas celej doby nájmu, ktorej výška nebude finančne limitovaná, a
  - (v) Prioritný klient počas Prioritného obdobia prevezme Stavbu parku, začne s jej užívaním a platením nájomného.

5.11.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný platiť počas Prioritnej doby nájomné; to však neplatí v prípade riadneho skončenia nájmu (uplynutím doby nájmu) alebo v prípade skončenia nájmu dohodou zmluvných strán.

5.11.7. Ak v súlade s bodom 5.11.5. k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s Prioritným nájomcom v Prioritnej dobe nedôjde, alebo ak sa jedná o prípad podľa bodu 5.11.2. tohto článku, je Prenajímateľ oprávnený využiť opciu na prenájom Stavby parku, ktorá mu patrí za nasledovných podmienok.

5.11.7.1. Prenajímateľ doručí Nájomcovi písomné oznámenie, v ktorom uvedie, že uplatňuje právo z opcie na prenájom Stavby parku (ďalej len „**Oznámenie o využití opcie na prenájom Stavby parku**“). Prenajímateľ je povinný zaslať Oznámenie o využití opcie na prenájom Stavby parku Nájomcovi v 30-dňovej lehote po uplynutí Prioritnej doby. Ak Nájomca doručil Oznámenie o využití opcie na prenájom Stavby parku v lehote ako je uvedené vyššie, Nájomca bude povinný začať rokovania o uzatvorení nájomnej zmluvy na prenájom Stavby parku s Prenajímateľom.

5.11.7.2. Obchodné podmienky prenájom ponúknuté Prenajímateľovi musia korešpondovať s obchodnými (najmä finančnými) podmienkami, za akých Nájomca prenajímal priestory Stavby parku ku dňu skončenia zmluvného vzťahu spoločnosti DHL. To však neplatí v prípade, že Prenajímateľ uplatnil opciu po viac ako 15 (slovom: pätnástich) rokoch odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, v ktorom prípade bude výška nájomného určená ako trhovú, nie však nižšia ako výška nájomného dohodnutá medzi Nájomcom a spoločnosťou DHL ako klientom a riadne indexovaná (t.j. domnienka nepretržitej každoročnej indexácie) v zmysle indexu HICP (najmenej však 1% ročne) a taktó vypočítaná k momentu uplatnenia opcie zo strany Prenajímateľa (túto výšku pre potreby uplatnenia opcie na požiadanie Nájomca Prenajímateľovi oznámi). V prípade, že sa Zmluvné strany nedohodnú na výške nájomného do 15 (slovom: pätnástich) dní od uplatnenia opcie, Zmluvné strany poveria Experta (pričom



ustanovenia bodu 5.19.2. tohto článku vo veci Experta sa uplatnia primerane), aby určil trhové nájomné.

- 5.11.7.3. Prenajímateľ nemôže uplatniť opciu po viac ako 30 (slovom: tridsiatich) rokoch odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.11.7.4. Ak Prenajímateľ neprijme návrh obchodných podmienok prenájmu Stavby parku, a teda nájomnú zmluvu na prenájom Stavby parku s Nájomcom neuzatvorí v 30- dňovej lehote od momentu, čo mu boli zo strany Nájomcu obchodné podmienky prenájmu predložené, opcia Prenajímateľa na prenájom Stavby parku zaniká a Nájomca bude ďalej pri prenájme priestorov Stavby parku postupovať v súlade s bodom 5.11.8. tohto článku.
- 5.11.8. Ak v súlade s bodom 5.11.7.4. k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s Prenajímateľom ako nájomcom Stavby parku nedôjde, môže Nájomca vstúpiť do nájomnej zmluvy ohľadne Stavby parku s akýmkoľvek iným klientom.
- 5.12. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu vo všetkých objektoch (t.j. v stavbách), ktoré sa budú nachádzať na pozemkoch, špecifikovaných ako Predmet nájmu I. Vyššie uvedené nezbavuje Nájomcu možnosti túto zodpovednosť preniesť na nájomcu Stavby parku v zmysle platnej legislatívy.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady Stavbu parku nachádzajúcu sa na Predmete nájmu do 30 (slovom: tridsiatich) dní od právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii Stavby parku, na celé obdobie trvania nájomného vzťahu, resp. na kratšie obdobie (napríklad jeden rok), pričom Nájomca v takomto prípade zabezpečí, aby predmetné poistenie bolo v platnosti nepretržite, počas celej doby nájmu. Nájomca je súčasne povinný uzatvoriť poistnú zmluvu na náhradu škôd, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho podnikateľskou a prevádzkovou činnosťou na/v Predmete nájmu, alebo ak nebude sám vykonávať v Stavbe parku prevádzkovú činnosť, je povinný zmluvne zaviazat' nájomcu Stavby parku na splnenie povinnosti, uloženej v tomto bode Zmluvy. Príslušnú poistnú zmluvu je Nájomca povinný uzavrieť bezodkladne po zahájení prevádzky Stavby parku alebo zabezpečiť, aby ju v tejto lehote uzatvoril nájomca Stavby parku. Nájomca sa zaväzuje, že na výzvu Prenajímateľa mu predloží k nahliadnutiu príslušnú poistnú zmluvu, ktorú v súlade s predchádzajúcou vetou uzatvoril sám, alebo ktorú uzatvoril nájomca Stavby parku, a to do 5 (slovom: piatich) dní od doručenia takejto výzvy. V prípade nesplnenia povinnosti uzatvoriť poistnú zmluvu alebo predložiť ju k nahliadnutiu Prenajímateľovi je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 35,- EUR (slovom: tridsaťpäť eur) za každý, čo aj začatý, deň omeškania avšak maximálne do výšky 1 000,- EUR (slovom: jeden tisíc eur); tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty.
- 5.14. Nájomca a tiež nájomca Stavby parku má právo na umiestnenie firemného označenia na Stavbe parku na vlastné náklady.
- 5.15. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ uzatvorí s nájomcom Stavby parku, t.j. DHL, osobitnú koordinačnú zmluvu (tzv. Zmluvu o podmienkach prístupu a užívania priestoru Airside poskytovateľmi služieb na letisku), ktorá podmieni výkon jeho činností vo vyhradených bezpečnostných priestoroch Letiska dodržiavaním predpisov Prenajímateľa, vydaných pre oblasť safety a security. Prenajímateľ bude postupovať rovnako i v prípade, ak sa nájomcom Stavby parku stane tretia osoba v zmysle bodu 5.11.8. tohto článku, ktorej prevádzková činnosť bude spojená s využívaním vyhradených bezpečnostných priestorov Letiska (airside).  
Nájomca sa zaväzuje pre prípad, ak sa nájomcom Stavby parku stane tretia osoba v zmysle bodu 5.11.8. tohto článku, ktorej prevádzková činnosť nebude spojená s využívaním vyhradených bezpečnostných priestorov Letiska (airside), vykonať také stavebné úpravy na

Stavbe parku, ktoré jej takýto prístup zamedzia (napr. vykonať preložku/vybudovať bezpečnostné oplotenie na hranici Stavby parku).

- 5.16. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby nájmu poskytne Nájomcovi (ako aj jeho klientom (nájomcom), ich štatutárom, zamestnancom, zákazníkom, obchodným partnerom a autorizovaným návštevm) ako aj jeho servisným spoločnostiam ničím nerušené, pokojné a neobmedzené užívanie Predmetu nájmu, a to v rozsahu 7 (slovom: sedem) dní v týždni, 24 (slovom: dvadsaťštyri) hodín denne.
- 5.17. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť funkčnosť všetkých prípojok (vrátane Prípojok) potrebných na užívanie Stavby parku, ako aj všetkých prístupových komunikácií tak, aby bolo užívanie Stavby parku možné a nerušené; to všetko za predpokladu, že Nájomca previedol na Prenajímateľa príslušné Prípojky a cestné komunikácie vybudované Nájomcom na základe Zmluvy o budúcej zmluve a tejto Zmluvy.

#### 5.18. Prístup k Predmetu nájmu

Prenajímateľ garantuje Nájomcovi a nájomcovi Stavby Parku (vrátane ich zamestnancov, kontraktorov, servisných firiem, návštev a iných poverených osôb) prístup peši, ako aj prejazd motorovými i nemotorovými vozidlami po verejných komunikáciách vedúcich k Stavbe parku a to minimálne v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy, ako aj garantuje nerušené a neobmedzené užívanie Stavby komunikácie po jej odovzdaní Prenajímateľovi.

#### 5.19. Právo prednostnej kúpy Stavby parku

- 5.19.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude mať Nájomca kedykoľvek v budúcnosti, počas doby trvania nájmu, záujem Stavbu parku scudziť, je povinný prednostne ju ponúknuť Prenajímateľovi, a to na základe písomnej výzvy obsahujúcej podmienky navrhovaného predaja (vrátane návrhu kúpnej zmluvy), adresovanej Prenajímateľovi formou doporučenej zásielky (ďalej len „Ponuka“) za cenu určenú Expertom definovaným nižšie.
- 5.19.2. Pre potreby tejto Zmluvy sa pod pojmom „Expert“ rozumie spoločnosť CBRE s.r.o., so sídlom Námestie 1. mája 18, Bratislava 811 06, IČO 35 819 804; ak by táto spoločnosť odmietla poskytnúť služby ohodnotenia, bude ako náhradný Expert pre potreby tejto Zmluvy použitá spoločnosť Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. so sídlom Mostová 2, Bratislava 811 02, IČO 35 963 981, a v prípade, ak by aj táto spoločnosť odmietla poskytnúť služby ohodnotenia, bude ako náhradný Expert pre potreby tejto Zmluvy použitá spoločnosť Jones Lang LaSalle Property Management sp. z o. o., organizačná zložka so sídlom Europeum Business Center, Suché mýto 1, Bratislava 811 03, IČO 46 647 678. Ak ani jedna z vyššie uvedených spoločností ohodnotenia neposkytne, Zmluvné strany budú spoločne rokovať o určení nového renomovaného Experta pre potreby tejto Zmluvy alebo v súlade s ustanovením § 291 Obchodného zákonníka požiadajú o toto určenie súd.
- 5.19.3. V prípade, že Prenajímateľ Nájomcovi v lehote do 15 (slovom: pätnástich) dní po doručení Ponuky písomne oznámi, že má o kúpu Stavby parku záujem, Zmluvné strany požiadajú Experta o určenie ceny Stavby parku, pričom mu určia lehotu nie dlhšiu ako 30 (slovom: tridsať) dní na vypracovanie posudku (ďalej len „Posudok“).
- 5.19.4. Expert doručí písomne vypracovaný Posudok každej zo Zmluvných strán.
- 5.19.5. Po doručení Posudku Zmluvným stranám je Prenajímateľ oprávnený uplatniť právo prednostnej kúpy takým spôsobom, že Nájomcovi najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) dní po tom, čo mu bol Posudok doručený, (i) oznámi, že svoje právo odkúpiť Stavbu parku za cenu stanovenú Expertom využíva a (ii) v rovnakej lehote zloží celú kúpnu cenu do notárskej úschovy, kde bude zložená v prospech Nájomcu, pričom sa táto uvoľní v dvoch častiach takto: 50% (slovom: päťdesiat percent) po podpise kúpnej zmluvy a 50% (slovom: päťdesiat percent) po vklade práva z nej do príslušného katastra nehnuteľností. V prípade, že



Prenajímateľ právo prednostnej kúpy uplatnil riadne, zaväzujú sa Zmluvné strany pristúpiť k podpisu kúpnej zmluvy do 30 (slovom: tridsiatich) dní po tom, čo Prenajímateľ preukázal Nájomcovi zloženie kúpnej ceny do notárskej úschovy.

- 5.19.6. Po zániku práva z prednostnej kúpy Stavby parku Prenajímateľa (v dôsledku neprijatia Ponuky podľa bodu 5.19.3. alebo 5.19.5. tohto článku ) je Nájomca oprávnený:
- (i) ponúknuť Stavbu parku na odkúpenie ktorejkoľvek tretej osobe, a súčasne
  - (ii) Prenajímateľ bude povinný s takouto treťou osobou uzatvoriť nájomnú zmluvu na Predmet nájmu I s finančnými podmienkami nájmu rovnakými, ako je uvedené v tejto Zmluve. Ak Prenajímateľ Nájomcovi vyhlási, že nájomnú zmluvu s treťou osobou neuzatvorí alebo na výzvu Nájomcu na uzatvorenie nájomnej zmluvy s treťou osobou nebude reagovať v lehote 15 (slovom: pätnástich) dní od doručenia výzvy, je Nájomca oprávnený domáhať sa, aby Prenajímateľ od neho Stavbu parku odkúpil, a to za podmienok uvedených v Ponuke a Posudku, pričom Prenajímateľ bude povinný tejto požiadavke vyhovieť, Stavbu parku odkúpiť a zaplatiť kúpnu cenu do 30 (slovom: tridsiatich) dní od doručenia výzvy Nájomcu, v ktorej si uplatnil vyššie uvedenú opciu na predaj. Táto dohoda strán predstavuje zmluvu o budúcej zmluve medzi Zmluvnými stranami (vo veci opcie na predaj, ako je uvedená vyššie).
- Ak sa Nájomcovi nepodarí kúpnu zmluvu, ktorej predmetom prevodu je Stavba parku uzatvoriť a vlastnícke právo k nej previesť do 1 (slovom: jedného) roka od doručenia Ponuky Prenajímateľovi (za predpokladu, že Prenajímateľ splnil svoje záväzky podľa tejto Zmluvy), právo Prenajímateľa na prednostné odkúpenie Stavby parku sa obnovuje v celom rozsahu bodu 5.19. tohto článku.

## 5.20. Právo prednostnej kúpy Predmetu nájmu

Ustanovenia bodu 5.19. tohto článku platia rovnako pre prípad, ak by sa Prenajímateľ rozhodol kedykoľvek v budúcnosti, počas doby trvania nájmu, pozemky, tvoriace Predmet nájmu scudziť.

## 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, a že Predmet nájmu je a počas celej doby trvania tejto Zmluvy bude spôsobilý na užívanie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve.
- 6.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že disponuje a počas celej doby nájmu bude udržiavať v platnosti povolenia potrebné na plnenie povinností, ku ktorým sa v zmysle článku 2. bodu 2.8 Zmluvy zaviazal. Ukončenie tejto Zmluvy nemá vplyv na povinnosť Prenajímateľa dodávať médiá pre Stavbu parku podľa samostatne uzatvorených zmlúv o dodávke.
- 6.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý (ani po preverení s vynaložením jeho odbornej starostlivosti) existencie žiadnej Environmentálnej záťaže na Predmete nájmu. Pod pojmom „Environmentálna záťaž“ sa pre potreby tejto Zmluvy rozumie akákoľvek záťaž, výskyt látok alebo iná príčina, spôsobujúca alebo spôsobilá privodiť zodpovednosť, škodu, pokutu alebo iný negatívny dopad na Predmet nájmu, Nájomcu alebo okolie Predmetu nájmu, najmä, výskyt akýchkoľvek látok nepovolených v akomkoľvek čase platnou legislatívou.
- 6.4. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, obmedzenia prevodu nehnuteľností, iné vecno-právne obmedzenia a/alebo práva tretích osôb. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby trvania tejto Zmluvy neurobí žiadny úkon, neuzatvorí zmluvu ani nevstúpi do žiadneho dojednania, ktoré by mali za dôsledok zriadenie ťarchy alebo vecného bremena na Predmete nájmu I, ani prevod vlastníctva Predmetu nájmu I, ktoré by obmedzovali prevoditeľnosť Predmetu nájmu I, alebo ktoré by

zakladali iné vecno-právne obmedzenia a/alebo práva tretích osôb na Predmete nájmu I, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.

V prípade porušenia tohto záväzku Prenajímateľom je Nájomca oprávnený od Prenajímateľa žiadať aj výšku škôd v celom rozsahu.

Nájomca je v prípade takéhoto porušenia zo strany Prenajímateľa rovnako oprávnený požadovať odkúpenie Stavby parku Prenajímateľom za nižšie uvedených podmienok, pričom Prenajímateľ bude za týchto podmienok povinný Stavbu parku odkúpiť. Právo Nájomcu žiadať uzatvorenie kúpnej zmluvy mu však patrí len za podmienky, že ho u Prenajímateľa uplatní najneskôr do 9 (slovom: deviatich) mesiacov po tom, čo sa o nepravdivosti vyhlásenia Nájomcu alebo o porušení záväzku nescudzit'/nezaťažiť Predmet nájmu dozvedel alebo mohol dozvedieť pri vynaložení všetkého úsilia, ktoré od neho možno spravodlivo požadovať.

Prenajímateľ bude povinný zaplatiť Budúcemu nájomcovi kúpnu cenu za Stavbu parku určenú ako 1,5 násobok (slovom: jeden a pol násobok) ceny určenej Expertom v zmysle článku 5. bodu 5.19.2 tejto Zmluvy. Takto určená cena je dohodnutá medzi Zmluvnými stranami, ktoré túto dohodu považujú za spravodlivú, najmä s prihliadnutím na plánovaný dlhodobý charakter projektu.

V prípade porušenia je Nájomca oprávnený zaslať návrh kúpnej zmluvy Prenajímateľovi (spolu s kópiou Posudku), ktorý bude obsahovať záväzok Nájomcu Stavbu parku predat' za vyššie uvedenú cenu a záväzok Prenajímateľa kúpiť Stavbu parku a zaplatiť určenú kúpnu cenu. Prenajímateľ bude povinný akceptovať návrh na uzatvorenie zmluvy, a teda uzavrieť predmetnú zmluvu, v lehote 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní od jej doručenia. V rovnakej lehote bude Prenajímateľ povinný zložiť celú kúpnu cenu do notárskej úschovy, kde bude zložená v prospech Nájomcu, pričom sa táto uvoľní v dvoch častiach takto: 50% (slovom: päťdesiat percent) po podpise kúpnej zmluvy a 50% (slovom: päťdesiat percent) po vklade práva z nej do príslušného katastra nehnuteľností. V prípade, že tak neurobí, môže sa Nájomca v zmysle § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka domáhať nahradenie jeho súhlasu súdnou cestou.

- 6.5. 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 t'archa. Prenajímateľ, po náležitom preverení vykonanom s náležitou odbornou starostlivosťou, nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch (najmä reštitučných), procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach alebo konaniach, ktoré by podľa jeho 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 článku 3. bode 3.1. Zmluvy (ďalej len „**riadne skončenie nájmu**“) alebo v prípade využitia práva Nájomcu z opcie podľa článku 3. bodu 3.3. Zmluvy uplynutím doby, o ktorú sa nájom predĺžil v zmysle tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že dôvody predčasného ukončenia tejto Zmluvy (či už na základe výpovede, odstúpenia alebo inak) sú uvedené v tejto Zmluve a je vôľou Zmluvných strán týmto v celom rozsahu nahradiť akékoľvek a všetky zákonné dôvody ukončenia Zmluvy, pokiaľ to kogentné ustanovenia slovenského práva povoluujú.

- 7.2. Nájom sa môže skončiť pred uplynutím dojednanej doby nájmu (ďalej len „**predčasné skončenie nájmu**“) len z nasledovných dôvodov:



- a) písomnou dohodou Zmluvných strán; alebo
  - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v tejto Zmluve; alebo
  - c) odstúpením z dôvodov uvedených v tejto Zmluve.
- 7.3. Ukončiť Zmluvu v zmysle písm. b) tohto bodu (t.j. výpoveďou) alebo v zmysle písm. c) tohto bodu (t.j. odstúpením) je možné až po márnom uplynutí lehoty na nápravu, pričom platí, že porušujúca Zmluvná strana musí byť preukázane písomne vyzvaná na nápravu druhou Zmluvnou stranou, so stanovením primeranej dodatočnej lehoty k náprave, ktorá nebude kratšia ako 60 (slovom: šesťdesiat) kalendárnych dní (alebo iná dlhšia a objektívne potrebná doba) od preukázaného doručenia výzvy druhej Zmluvnej strane, ak na inom mieste nie je ustanovené inak.
- 7.4. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak:
- a) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou previedol práva resp. povinnosti (záväzky) v zmysle tejto Zmluvy na tretiu osobu (článok 5. bod 5.3. Zmluvy);
  - b) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou (článok 5. bod 5.8. Zmluvy) vykonal ďalšie stavebné zmeny na pozemku/-och tvoriacich Predmet nájmu. Berúc na zreteľ skutočnosť, že Stavba parku bude v užívaní klienta Nájomcu (nájomcu Stavby parku), v dôsledku čoho môže dôjsť k porušeniu ustanovenia podľa článku 5 bodu 5.8. Zmluvy nepriamo, bez vedomia Nájomcu a v rozpore so zmluvou uzavretou medzi Nájomcom a nájomcom Stavby parku, sa Zmluvné strany dohodli, že v takom prípade sa dodatočná lehota na nápravu v zmysle bodu 7.3. tohto článku predlžuje na 120 (slovom: jednostodvadsať) dní; výlučne pre tento účel sa pod „nápravou“ rozumie, že zo strany Nájomcu boli počas plynutia dodatočnej lehoty podniknuté všetky právne kroky, aby boli výsledky stavebných zmien nájomcu Stavby parku odstránené. Ak však k uvedeniu Predmetu nájmu do pôvodného stavu nedôjde ani do 1 (slovom: jedného) roka odo doručenia výzvy na nápravu, Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať bez akýchkoľvek obmedzení;
  - c) Nájomca prenechal Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo výpožičky alebo inej formy užívania tretej osobe (článok 5. bod 5.10. Zmluvy) ibaže je takéto prenechanie v zmysle Zmluvy povolené;
  - d) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 2. prvá veta bodu 2.10. Zmluvy (týkajúcej sa kolaudácie);
  - e) do 18 mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy nebude disponovať právoplatným stavebným povolením Nájomcu, vzťahujúcim sa na výstavbu Stavby.
- 7.5. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu pre nezaplatenie splatného nájomného po márnom uplynutí 30-dňovej dodatočnej lehoty poskytnutej vo výzve podľa písm. (ii) nižšie (ďalej len „**Dodatočná lehota**“) za predpokladu, že (i) Nájomca nezaplatil splatné nájomné (ďalej len „**Omeškané nájomné**“) ani do splatnosti najbližšieho štvrtročného Nájomného, a to (ii) napriek predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa na úhradu Omeškaného nájomného, ktorú Prenajímateľ zaslal Nájomcovi súčasne s faktúrou za najbližšie fakturačné obdobie, a ktorá výzva bude obsahovať upozornenie na existujúce omeškanie s úhradou Omeškaného nájomného, ako aj upozornenie na možnosť vypovedania Zmluvy, pokiaľ Nájomca Omeškané nájomné neuhradí v Dodatočnej lehote, plynúcej od doručenia výzvy.  
V prípade výpovede Prenajímateľa podľa tohto bodu plynie 3-mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a uplynie posledným dňom predmetného mesiaca.
- 7.6. Nájomca môže túto Zmluvu vypovedať s okamžitým účinkom v prípade,
- a) ak stavebné konanie, začaté na základe návrhu Nájomcu ako stavebníka Stavby, bolo zo strany príslušných správnych orgánov zastavené;
  - b) Nájomca nebude najneskôr do 12 mesiacov od účinnosti Zmluvy disponovať právoplatným územným rozhodnutím, vzťahujúcim sa na výstavbu Stavby;

- c) Nájomca nebude najneskôr do 18 mesiacov od účinnosti Zmluvy disponovať právoplatným stavebným povolením, vzťahujúcim sa na výstavbu Stavby.
- d) Nájomca nebude najneskôr do 24 mesiacov od účinnosti Zmluvy disponovať právoplatným kolaudačným povolením, vzťahujúcim sa na užívanie Stavby; ustanovenia tohto bodu platia za predpokladu, že sa tak stalo napriek vyvinutiu primeraného úsilia, ktoré bolo od Nájomcu možné v danej situácii vyžadovať.

7.7. Nájomca môže vypovedať Zmluvu, ak:

- a) z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom bude ukončená spolupráca Nájomcu a DHL s ohľadom na účel nájmu podľa tejto Zmluvy, t.j. najmä ak dôjde k zrušeniu, zmareniu akémukoľvek inému ukončeniu právnych účinkov zmluvy o budúcej zmluve alebo inej (najmä nájomnej) zmluvy medzi Nájomcom a DHL, ktorej predmetom je najmä nájom alebo užívanie alebo budúci nájom alebo budúce užívanie Stavby na Predmete nájmu. Ak však Nájomca právo vypovedať túto Zmluvu z dôvodu podľa predchádzajúcej vety nevyužije v lehote 90 (slovom: deväťdesiat) dní po tom, čo sa zrušení, zmarení alebo inom ukončení právnych účinkov zmluvy o budúcej zmluve alebo inej (najmä nájomnej) zmluvy, uzavretej medzi ním a DHL, dozvedel, právo vypovedať túto Zmluvu zaniká. V prípade sporu medzi Nájomcom a DHL ohľadne platnosti ukončenia zmluvy medzi Nájomcom a DHL vyššie uvedená lehota pre Nájomcu na vypovedanie tejto Zmluvy neuplynie skôr než 90 (slovom: deväťdesiat) dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia arbitrážneho súdu (alebo iného súdu, ak sa uplatní), ktorým sa s konečnou platnosťou určí, či došlo k ukončeniu zmluvy medzi Nájomcom a DHL;
  - b) Prenajímateľ porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu (vrátane všetkých prípojok potrebných na užívanie Stavby, ako aj všetkých prístupových komunikácií, ak sú alebo v zmysle tejto Zmluvy alebo Zmluvy o budúcej zmluve mali byť tieto v jeho vlastníctve a/alebo správe) tak, aby bolo užívanie Stavby parku možné a nerušené;
  - c) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
  - d) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
- V prípade výpovede Nájomcu podľa písm. a) až d) tohto bodu plynie 3-mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Článok 8.

### Vyporiadanie Zmluvných strán po skončení nájmu

- 8.1. V súlade s účelom tejto Zmluvy, Prenajímateľ berie na vedomie, že Predmet nájmu bude/môže byť pri skončení nájmu v zmenenom stave, a to v stave zodpovedajúcom využitiu Predmetu nájmu na účel podľa článku 2. bodu 2.4. Zmluvy. Vzhľadom na možnú podstatnú zmenu Predmetu nájmu Zmluvné strany po ukončení nájmu prednostne pristúpia k usporiadaniu pomerov medzi sebou navzájom postupom podľa bodu 8.2. tohto článku.
- 8.2. V prípade, ak sa ku dňu skončenia nájmu na Predmete nájmu **nebudú nachádzať žiadne stavebné zmeny, alebo len také zmeny, že na Predmete nájmu sa nebude nachádzať stavba majúca charakter veci v právnom zmysle** (pričom pre potreby tejto Zmluvy, vzhľadom na charakter výstavby Zmluvné strany prehlasujú, že pod „stavbou majúcou charakter veci v právnom zmysle“ sa vo vzťahu k budove rozumie, že boli položené jej základy a vybudovaný skelet), platí, a to bez ohľadu na spôsob skončenia nájmu, že:
  - (i) Nájomca je povinný najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) dní po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave primeranom jeho opotrebeniu, vyčistený, vypratý od ním vnesených vecí na Predmet nájmu, a po odstránení (prípadných) výsledkov stavebných činností (a to aj takých, u ktorých došlo k pevnému spojeniu so zemou) s výnimkou Stavby parku, Stavby komunikácie, Stavby obslužnej komunikácie a Prípojok (ak už boli medzičasom vybudované a pokiaľ je to

relevantné, nedošlo k ich prevodu do vlastníctva Prenajímateľa) - násypov a návozov, zriadených na Predmete nájmu, a to na vlastné náklady.

V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu budú Stavba parku, Prípojky, Stavba komunikácie a Stavba obslužnej komunikácie aspoň čiastočne vybudované, pričom k skončeniu nájmu došlo z dôvodu svedčiacich v prospech Prenajímateľa (vid' článok 7. bod 7.4., 7.5. alebo 7.7. písm. a) alebo c) Zmluvy), prevedú sa Stavba parku, Prípojky, Stavba komunikácie a Stavba obslužnej komunikácie do vlastníctva Prenajímateľa bezodplatne. Ak však k skončeniu nájmu došlo z iných dôvodov než je uvedené vyššie, je Nájomca oprávnený požadovať za prevod vlastníctva k Stavbe parku, Prípojkám, Stavbe komunikácie a Stavbe obslužnej komunikácie úhradu kúpnej ceny vo výške určenej na základe primeraného použitia článku 5. bodu 5.19. Zmluvy. 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;

(ii) ak po skončení nájmu a uplynutí doby podľa písm. (i) tohto článku Nájomca, v rozpore s touto Zmluvou, naďalej Predmet nájmu užíva (bez ohľadu na to, či na Predmete nájmu vykonáva alebo nevykonáva činnosť, na účely ktorej si Predmet nájmu prenajal), je povinný zaplatiť finančnú náhradu za užívanie cudzej veci bez právneho dôvodu vo výške podľa článku 4. bodu 4.1. Zmluvy (resp. alikvotnú časť), a to za celú dobu, po ktorú užívanie bez právneho dôvodu trvá až do protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu.

8.3. V prípade, ak sa ku dňu skončenia nájmu bude **na Predmete nájmu nachádzať neskolaudovaná Stavba, ktorú však v zmysle platných právnych predpisov možno považovať za vec v právnom zmysle, alebo ak sa na Predmete nájmu bude nachádzať skolaudovaná Stavba**, platí, a to bez ohľadu na spôsob skončenia nájmu, nasledovný postup.

8.3.1. Ohľadne Stavby parku sa Zmluvné strany dohodli nasledovne:

#### 8.3.1.1. Primárna Opcia Prenajímateľa

8.3.1.1.1. Ak k skončeniu nájmu došlo z dôvodov svedčiacich v prospech Prenajímateľa (vid' článok 7. bod 7.4., 7.5. alebo 7.7. písm. a) alebo c) Zmluvy), Nájomca je povinný ponúknuť Prenajímateľovi Stavbu parku na odkúpenie; ustanovenia článku 5. bodu 5.19. Zmluvy platia pre tento prípad rovnako (ďalej len „**Opcia Prenajímateľa**“).

8.3.1.1.2. Ak lehota na vyžitie práva prednostnej kúpy uvedená v článku 5. bode 5.19.3. a 5.19.5. Zmluvy uplynie márne, alebo ak v lehote tam ustanovenej Prenajímateľ Nájomcovi vyhlási, že svoje právo z prednostnej kúpy neuplatňuje, potom platí, že na požiadanie Nájomcu je Prenajímateľ povinný zriadiť v prospech Nájomcu k Predmetu nájmu I právo zodpovedajúce vecnému bremenu pôsobiace na strane oprávneného in rem; ustanovenia článku 3 bodu 3.3.4. tejto Zmluvy platia pre tento prípad rovnako (ďalej len „**Opcia Nájomcu**“).

8.3.1.1.3. V prípade, že sa ani Opcia Nájomcu neuplatní, zaväzujú sa Zmluvné strany rokovať ohľadne nových podmienok užívania pozemkov pod Stavbou.

#### 8.3.1.2. Primárna Opcia Nájomcu

Ak k skončeniu nájmu došlo z iných dôvodov než tých, ktoré sú uvedené v Opcii Prenajímateľa vyššie, vrátane riadneho ukončenia nájmu, Zmluvné strany sa dohodli, že sa uplatní Opcia Nájomcu. V prípade jej nevyužitia sa uplatní Opcia Prenajímateľa.

V prípade, že sa ani Opcia Prenajímateľa neuplatní, zaväzujú sa Zmluvné strany rokovať ohľadne nových podmienok užívania pozemkov pod Stavbou parku.

### 8.3.1.3. Spoločné ustanovenie k Opcii Prenajímateľa a Opcii Nájomcu

Pre prípade odkúpenia Predmetu nájmu I Nájomcom, ako aj pre prípad zriadenia vecného bremena k pozemkom tvoriacim Predmet nájmu I, sa Prenajímateľ rovnako zaväzuje poskytnúť nerušený a bezplatný prístup k Predmetu nájmu I cez svoje pozemky (ak nie je prístup cez verejné komunikácie možný) tak, aby bol zabezpečený prístup na verejné komunikácie.

Nadobudnutie Predmetu nájmu I Nájomcom nemá vplyv na povinnosť Prenajímateľa dodávať médiá pre Stavbu parku podľa samostatne uzatvorených zmlúv o dodávke.

- 8.3.2. Ohľadom Prípojok platia ustanovenia článku 2. bodu 2.7. Zmluvy primerane s tým, že ak došlo k skončeniu nájmu z dôvodov svedčiacich v prospech Prenajímateľa (viď článok 7. bod 7.4., 7.5. alebo 7.7. písm. a) alebo c) Zmluvy), prevedú sa Prípojky do vlastníctva Prenajímateľa bezodplatne; ak však k skončeniu nájmu došlo z iných dôvodov, je Nájomca oprávnený požadovať za prevod vlastníctva k Prípojokám úhradu kúpnej ceny vo výške určenej na základe primeraného použitia článku 5. bodu 5.19. Zmluvy.
- 8.3.3. Ohľadom Stavby komunikácie platia ustanovenia článku 2. bodu 2.7. Zmluvy primerane s výnimkou toho, že ak došlo k skončeniu nájmu z dôvodov svedčiacich v prospech Nájomcu (viď článok 7. bod 7.7., písm. b) alebo d) Zmluvy), prevedie sa Stavba komunikácie do vlastníctva Prenajímateľa za kúpnu cenu rovnajúcu sa 1/1 nákladov preukázaných v špecifikácii podľa článku 2. bodu 2.7.9. a 2.7.10. Zmluvy resp. v zmysle tohto bodu redukovaných, pričom takáto kúpna cena za 1/1 nákladov je odhadovaná vo výške cca 490.000,- EUR (slovom: štyristodeväťdesiat tisíc eur) bez DPH.
- 8.3.4. Ohľadom Stavby obslužnej komunikácie platia ustanovenia bodu 8.2. písm. (i) druhá a tretia veta (t.j. prvé dve vety druhého odseku) tohto článku rovnako.
- 8.4. Ustanovenia bodov 8.3.2. až 8.3.4. tohto článku sa uplatnia len v prípade, ak ku dňu skončenia nájmu nebude zo strany Prenajímateľa v súlade s článkom 2. bodom 2.7.3. resp. zo strany Nájomcu v súlade s bodom 2.7.6. Zmluvy doručená výzva na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy; v takom prípade záväzky z Budúcej kúpnej zmluvy pretrvávajú bez ohľadu na skončenie nájmu.
- 8.5. Ustanovenia tohto článku, vrátane tých, na ktoré sa v tomto článku odkazuje, trvajú nadalej aj po pominutí právnych účinkov tejto Zmluvy.
- 8.6. V prípade, ak sa ku dňu skončenia nájmu bude na Predmete nájmu I nachádzať skolaudovaná Stavba parku využívaná klientom Nájomcu, z dôvodu zabezpečenia kontinuity užívania Predmetu nájmu I takýmto klientom Nájomcu sa Prenajímateľ zaväzuje, že umožní a nebude brániť užívaniu Predmetu nájmu I takýmto klientom Nájomcu až do doby vyriešenia situácie postupom uvedeným v bode 8.3. tohto článku. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že počas tejto doby je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi finančnú náhradu za užívanie Predmetu nájmu vo výške naposledy platného nájomného.

## Článok 9.

### Spoločné ustanovenia k záväzkom

- 9.1. Peňažné záväzky vyplývajúce zo Zmluvy sa považujú za splnené v ten deň, kedy bola suma, odpovedajúca príslušnému peňažnému záväzku, pripísaná na účet oprávneného príjemcu. Ak



je v tejto Zmluve uvedený účet, na ktorý sa má plniť Prenajímateľovi, iný ako je účet, uvedený na faktúre, vystavenej Prenajímateľom, Nájomca je potom povinný plniť na účet, uvedený na takejto faktúre. Ak dlžná suma alebo jej časť bola pripísaná na iný účet Prenajímateľa ako je účet, určený na úhradu v tejto Zmluve alebo na faktúre, vystavenej Prenajímateľom, peňažný záväzok Nájomcu sa považuje za uhradený dňom pripísania dlžnej sumy aj na takýto iný účet. Prenajímateľ má však v takom prípade voči Nájomcovi nárok na náhradu skutočných nákladov, spojených s predisponovaním príslušnej sumy na účet, na ktorý bol Nájomca povinný príslušný peňažný záväzok splniť pôvodne v zmysle Zmluvy, resp. podľa faktúry.

- 9.2. Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením pohľadávok Prenajímateľa podľa Zmluvy, môže Prenajímateľ požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úrok z omeškania je Nájomca povinný zaplatiť na bankový účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, do 14 (slovom: štrnástich) dní od vystavenia faktúry na úroky z omeškania (ďalej len „**Penalizačná faktúra**“); ustanovenie bodu 9.1. tohto článku platí pre tento prípad rovnako.
- 9.2.1. Prenajímateľ spoplatňuje paušálnym poplatkom vo výške 2,- EUR (slovom: dve eurá) bez DPH vystavenie každej Penalizačnej faktúry (ďalej len „**Penalizačný poplatok**“). Rovnako Prenajímateľ spoplatňuje paušálnym poplatkom vo výške 2,- EUR (slovom: dve eurá) bez DPH vystavenie každej upomienky za omeškanie s úhradou splatných pohľadávok (ďalej len „**Poplatok za upomienku**“). Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania Zmluvy, najviac však 1-krát ročne, vždy k 1. januáru alebo k 1. júlu príslušného kalendárneho roka, upraviť (zvýšiť (avšak maximálne o 0,20 EUR ročne pri každom z nich) alebo znížiť) výšku Penalizačného poplatku a/alebo Poplatku za upomienku, a to zaslaním písomného oznámenia o ich zmene (ďalej len „**Oznámenie o zmene poplatkov**“) Nájomcovi. Nájomca výslovne súhlasí s tým, aby mu bolo Oznámenie o zmene poplatkov zaslané na kontaktné miesto (e-mailovú adresu) podľa článku 10. bodu 10.1.2. Zmluvy.
- 9.3. Odchylné od ustanovenia § 330 ods. 1 a 2 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník sa Zmluvné strany dohodli, že ak má Prenajímateľovi ako veriteľovi Nájomca ako dlžník splniť niekoľko peňažných záväzkov a poskytnuté plnenie nestačí na splnenie všetkých záväzkov, je splnený záväzok, určený pri plnení dlžníkom tak, že ako identifikátor (variabilný symbol) uvedie číslo faktúry, ktorú mieni uhradiť (tzv. identifikované plnenie). Ak Nájomca ako dlžník neurčí, ktorý z viacerých peňažných záväzkov plní (tzv. neidentifikované plnenie), je splnený záväzok najskôr splatný, konkrétne jeho istina; to znamená, že Prenajímateľ ako veriteľ nebude povinný prednostne započítavať/priradovať prijaté a neidentifikované plnenia na úroky z omeškania. Prípadné úroky z omeškania bude Prenajímateľ ako veriteľ uplatňovať tzv. penalizačnou faktúrou. Penalizačné faktúry sú splatné v lehote 14 (slovom: štrnásť) dní od dátumu ich vystavenia; ustanovenie bodu 9.1. tohto článku platí pre tento prípad rovnako.
- 9.4. Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať príslušnú sadzbu DPH v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z pridanej hodnoty.

#### Článok 10.

##### Kontaktné osoby Zmluvných strán

10.1. Zmluvné strany určili tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania a doručovania akýchkoľvek písomností a/alebo informácií:

10.1.1. Za Prenajímateľa:

Funkcia:

Adresa pre doručovanie

Tel.č.:

Fax:

E-mail: -

10.1.2. Meno a priezvisko:

Funkcia:

Adresa pre doručovanie

Tel.č./mob.:

Fax:

E-mail:

10.2. Akékoľvek zmeny v kontaktných údajoch a/alebo kontaktných miestach musia byť druhej Zmluvnej strane preukázateľne doručené, a to bez zbytočného odkladu, čo k zmene došlo. Do času, kým sa tak stane, sú pre Zmluvné strany záväzné výlučne kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta, uvedené v bode 10.1. tohto článku.

### **Článok 11.** **Záverečné ustanovenia**

11.1. Doručovanie

11.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa Zmluvy, si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, pokiaľ nie je dohodnuté inak. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, výzvy na zaplatenie a akékoľvek výzvy na plnenie.

11.1.2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel Zmluvných strán resp. korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla prípadne inú novú korešpondenčnú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy, sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená Zmluvnej strane pred odoslaním písomností. Odosielajúca Zmluvná strana nenesie prípadné právne následky spojené s nedodržaním oznamovacej povinnosti adresáta písomnosti v zmysle tohto bodu Zmluvy.

11.1.3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu, určenú podľa bodu 11.1.2 tohto článku Zmluvy.

11.1.4. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo 7. (slovom: siedmy) kalendárny deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.

11.1.5. Pri ostatných spôsoboch doručovania správ (doručovanie zaslaním faxovej alebo e-mailovej správy), ktoré neobsahujú právny úkon a slúžia len na účely urýchlenia vzájomnej komunikácie Zmluvných strán, sa tieto považujú za dôjdené vytlačením potvrdenia o odoslaní faxovej správy z technického zariadenia odosielateľa alebo zobrazením potvrdenia o odoslaní e-mailovej správy na technickom zariadení odosielateľa. Týmto spôsobom (tzn. s uplatnením fikcie doručenia) je vylúčené adresovanie a doručovanie:

(i) písomností, obsahujúcich prejavy vôle Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v bode 11.1.1. tohto článku Zmluvy;

- (ii) ostatných písomností, ktoré majú u ich adresáta vyvolať právne účinky (tzn. zakladať, meniť alebo rušiť práva alebo povinnosti); ustanovenie článku 9. bodu 9.2.1. Zmluvy tým nie je dotknuté.
- 11.2. V prípade, že táto zmluva stanovuje na splnenie povinnosti lehotu v dňoch, pričom neuvádza, či ide o pracovné alebo kalendárne dni, má sa za to, že lehota je uvedená v kalendárnych dňoch.
- 11.3. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že všetky potrebné súhlasy s uzatvorením tejto Zmluvy na strane Prenajímateľa boli zaobstarané (najmä súhlas predstavenstva, dozornej rady ako aj súhlas financujúcich bánk Prenajímateľa) a sú platné.
- 11.4. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po 2 (slovom: dvoch).
- 11.5. Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať po dohode oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej; prejavy vôle Zmluvných strán musia byť na jednej listine o právnom úkone a podpísané štatutárnym orgánom u oboch Zmluvných strán.
- 11.6. Táto zmluva je uzavretá dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda v zmysle ustanovenia § 47a 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. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi potvrdenie o zverejnení Zmluvy, vydávané centrálnym registrom zmlúv vedeným Úradom vlády SR, a to v lehote 3 (slovom: troch) pracovných dní po jeho doručení; táto povinnosť Prenajímateľa sa uplatní aj v prípade všetkých dodatkov k nej.
- 11.7. Po pominutí právnych účinkov tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zo Zmluvy s výnimkou tých, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po jej zániku.
- 11.8. Práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 11.9. Na právne vzťahy v tejto Zmluve výslovne neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení, Obchodného zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšie súvisiace platné právne predpisy. Zmluvné strany sa dohodli, že § 292 ods. 5 Obchodného zákonníka o podstatnej zmene okolností sa pre potreby tejto Zmluvy sa neuplatní, t.j. neuplatní sa pre potreby budúcich zmlúv alebo obdobných ustanovení uvedených v tejto Zmluve a majúciach takýto charakter.
- 11.10. Pre prípad, že niektoré z ustanovení Zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému Zmluvnými stranami pri uzavieraní Zmluvy, Za účelom dosiahnutia vyššie uvedeného sa Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne po tom, čo sa o neplatnosti alebo neúčinnosti niektorého z ustanovení tejto Zmluvy o budúcej zmluve, resp. niektorého z jej vedľajších ustanovení dozvedeli, v dobrej viere rokovať o náhradnom znení so zámerom dohodnúť jeho obsah v súlade s predchádzajúcou vetou.
- 11.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, predstavuje ich skutočnú a vážnu vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu, jej obsah je vyjadrený dostatočne určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.



11.12. Neoddeliteľnými súčasťami Zmluvy sú tieto prílohy:

Príloha č. 1: Koordinačná situácia z PD, číslo výkresu 3-IS\_001

Príloha č. 2: Výpis z listu vlastníctva (ak je GP ku dňu podpisu Zmluvy zapísaný v evidencii katastra nehnuteľností)

Príloha č. 3: Geometrická plán

Príloha č. 4: Znázornenie prístupu k Stavbe parku

V Bratislave, <sup>13</sup>.....2013

V Bratislave, <sup>11.03.</sup>.....2013



Za Prenajímateľa: M.R.Štefánika

Za Nájomcu:



**Ing. Ivan Trhlík**

*predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ  
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s.  
(BTS)*

**Peter Bečár**

*konateľ  
PointPark Properties SK, s. r. o.*



**Ing. Richard Pokorný**

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

**Martin Konečný**

*konateľ  
PointPark Properties SK, s. r. o.*

NTD

PK  
M



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
	1252		15774/54	2	6825						15774/54	9644	orná p.		Doterajší
											15774/79	632	orná p.	1	detto
											15774/80	2204	orná p.	1	detto
											15774/81	110	orná p.	1	detto
											15774/82	110	orná p.	1	detto
											15774/83	2281	orná p.	1	detto
											15774/84	1815	orná p.	1	detto
											15774/85	29	orná p.	1	detto
Spolu				2	6825						2	6825			

Legenda kód spôsobu využívania 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Príloha č. 3, 03.03.2013 Z. Z.

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

Vyhoviteľ <b>Nobapan, s. r. o.</b> H. Meličkovej 27 Bratislava 841 05 IČO 36372081		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV
		Kat územie Trnávka	Číslo plánu 106/2012	Mopový list č. Pezinok 6-9/31
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p.č. 15774/79 až 15774/85				
Vyhoviteľ Dňa 18.12.2012 Meno Ing. Milan Štrupl		Autorizačne overil Dňa 18.12.2012 Meno Ing. Milan Štrupl		Úradne overil Meno Dňa 23 JAN 2013 Číslo 04/2013
Nové hranice boli v prírode označené žet. rozorom		Následstvom a presčasťou zriaďovacieho predpisu		Úradne overené podľa § 9 zákona č. 215/1995
Zápisom odsúhlaseno meranie trojuholníkového siete 3856E				





Location: Mapa širšich vzťahov



Príloha č.4  
Znázornenie prístupu k Stavbe parku

Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located in the bottom left corner of the page.