

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Z/BTS/OBCH/51/97/2013

Článok 1. Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ:

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava 2
Korešpondenčná adresa: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava 216
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 35 884 916
Štatutárny orgán: predstavenstvo konajúce prostredníctvom:
Ing. Ivan Trhlík – predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ
Oto Šinkovic – člen predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., Bratislava
Číslo účtu: 2627073763/1100
IČ DPH: SK2021812683
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

a

Budúci nájomca:

Obchodné meno: **RKIIGA FLY s. r. o.**
Sídlo: Ružinovská 3, 821 02 Bratislava
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 45 599 947
IČO DPH: SK2023048401
Osoba oprávnená konať: Ing. Igors Kobenko – konateľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 2760998554/0200
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.:
82593/B

(ďalej len „budúci nájomca“)

(budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa ďalej spoločne označujú len ako „zmluvné strany“)

Článok 2. Úvodné vyhlásenia

- 2.1. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej nájomnej zmluve č. Z/BTS/OBCH/51/97/2013 (ďalej len „zmluva“) v súlade s ustanovením § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
- 2.2. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že na obsahu záväzkovo-právneho vzťahu založeného touto zmluvou sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti a rovnakého postavenia zmluvných strán.
- 2.3. Obidve zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.
- 2.4. Zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu tejto zmluvy vzhľadom na to, že budúci nájomca má záujem o otvorenie obchodnej prevádzky v priestore č. 3.224 (kolaudovaný rozhodnutím č. p. 9346/2012-ŠSÚ-5-18612 zo dňa 30.1.0.2012 ako skladový priestor) situovanom v termináli Letiska M. R. Štefánika

v Bratislave, bližšie špecifikovanom v článku 3. ods. 3.1. tejto zmluvy, ktorý však nie je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy spôsobilý na užívanie v súlade s účelom, ktorému má po kolaudácii predmetného priestoru na nový účel užívania (obchodná prevádzka) slúžiť.

Článok 3. Predmet budúcej zmluvy

- 3.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – „Terminál A“ Letiska M. R. Štefánika v Bratislave, súpisné číslo 4356, postavenej na pozemkoch s parc. č. 16099/41, 16099/479, 16099/480, 16099/481, 16099/482, 16099/486, 16099/488, 16099/492, 16099/493, 16099/495, 16099/497, 16099/650, 16099/651, 16099/667, 16099/668, 16099/669, 16099/670, 16099/671, 16099/672, zapísanej na liste vlastníctva č. 1252 pre kat. územie Trnávka, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „**Stavba**“). Výpis z listu vlastníctva (kópia) tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 3.2. Predmetom budúceho nájmu je nasledovný nebytový priestor:
a) predajný stánok č. 3.224 na III. NP v nehnuteľnosti opísanej v bode 3.1. tohto článku, vo výmere 86 m²,
(ďalej len „**predmet budúceho nájmu**“)
nachádzajúci sa na/v nehnuteľnosti, opísanej v ods. 3.1. tohto článku tak, ako je to vyznačené na pôdoryse a v špecifikácii predmetu budúceho nájmu, ktoré tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 3.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote podľa článku 4. ods.4.3. zmluvy uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu (ďalej len „**budúca zmluva**“), v zmysle Prílohy č. 3 tejto zmluvy.
- 3.4. Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti so stavebnými úpravami predmetu budúceho nájmu**
- 3.4.1. Odchyľne od znenia článku 9. ods. 9.2.3.2. Všeobecných obchodných podmienok letiskovej spoločnosti Letisko M.R.Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS), spojených s prenájomom stavieb a nebytových priestorov, (ďalej len „**VOP**“), tvoriacich neoddeliteľnú súčasť budúcej zmluvy, budúci prenajímateľ ku dňu podpisu tejto zmluvy vyslovuje súhlas so zmenami predmetu budúceho nájmu, uvedenými v ods. 3.4.2. tohto článku, ktoré sa budúci nájomca zaväzuje vykonať:
- (i) v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou budúcim prenajímateľom (ďalej len „**PD**“), a vizualizáciou stavebných úprav predmetu budúceho nájmu tvoriacou Prílohu č. 4 tejto zmluvy; pre vylúčenie pochybností, PD nie je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy budúcim prenajímateľom schválená,
 - (ii) harmonogramom vykonávania úprav,
 - (ii) za podmienok uvedených v článku 9. ods. 9.2.3.3., 9.2.3.5. a 9.2.3.6. VOP.
- 3.4.2. Dispozičné riešenie vnútorných priestorov Stavby, v ktorej sa predmet budúceho nájmu nachádza, je pevne dané. S ohľadom na túto skutočnosť je budúci nájomca oprávnený vstúpiť na/do predmetu budúceho nájmu a tento pred zahájením prevádzkovej činnosti využiť výlučne za účelom:
- zariadenia elektrickej, vodovodnej, kanalizačnej prípojky od centrálnie miesta pripojenia umiestneného na hranici predmetu budúceho nájmu na miesto určené v projektovej dokumentácii budúceho nájomcu,
 - inštalácie vzduchotechniky, ktorá bude dovedená na hranicu predmetu budúceho nájmu,
 - inštalácie svietidiel a spotrebičov,
 - zariadenia budúcej obchodnej prevádzky príslušným vybavením (ktoré je odnosné, tzn. demontovateľné);
- to všetko sa budúci nájomca zaväzuje vykonať tak, aby bol konečný výsledok stavebných úprav v súlade s PD a vizualizáciou stavebných úprav predmetu budúceho nájmu.
- 3.4.3. Budúci prenajímateľ protokolárne odovzdá budúcemu nájomcovi predmet budúceho nájmu za účelom výkonu činností podľa ods. 3.3.1. tohto článku zmluvy najneskôr do 5 (slovom: piatich) pracovných dní po podpise tejto zmluvy.
- 3.4.4. Nájomca berie na vedomie, že so stavebnými úpravami predmetu budúceho nájmu nebude možné začať skôr, ako nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie, o čom sa ho budúci prenajímateľ zaväzuje informovať najneskôr do 3 (slovom: troch) dní.

- 3.4.5. Budúci nájomca je povinný poskytnúť budúcemu prenajímateľovi pri správnom konaní podľa ods. 3.4.4. tohto článku všetku potrebnú súčinnosť, najmä spolupracovať pri potrebe úpravy PD, vyžiadanej zo strany stavebného úradu a predložiť doklady potrebné pre kolaudáciu (projekt skutočného vyhotovenia, certifikáty, revízne správy).
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pred podpisom budúcej zmluvy vykonajú premeranie predmetu budúceho nájmu z dôvodu možnosti existencie odchýlky medzi rozlohou podlahovej plochy predmetu budúceho nájmu, ako je zakreslený v pôdoryse dispozičného riešenia, ktorej podstatná (rozhodná) časť tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy, a reálnym stavom. S ohľadom na to sa v návrhu nájomnej zmluvy v prípade potreby upraví výmera predmetu nájmu, ako aj ustanovenia, ktoré z výmery predmetu nájmu vychádzajú.
- 3.6. Zmluvné strany konštatujú, že nevyplnené miesta v Prílohe č. 3 tejto zmluvy (nájomná zmluva – VZOR) nespôsobujú neurčitosť záväzku z budúcej zmluvy a budú doplnené v predložennom návrhu budúcej zmluvy, doručenom spoločne s výzvou budúceho prenajímateľa na jej uzavretie.

Článok 4.

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

- 4.1. Stranou oprávnenou písomne vyzvať na uzatvorenie budúcej zmluvy je budúci prenajímateľ. Budúci prenajímateľ vyzve budúceho nájomcu na uzatvorenie budúcej zmluvy najneskôr do 10 (slovom: desiatich) pracovných dní po tom, čo nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, povoľujúce užívanie predmetu budúceho nájmu na účel vymedzený v článku 3. budúcej zmluvy, ktorej vzor tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy (ďalej len „podmienka“).
- 4.2. Obe zmluvné strany sú povinné uzavrieť budúcu zmluvu v akceptačnej lehote podľa ods. 4.3. tohto článku.
- 4.3. Budúci nájomca sa zaväzuje akceptovať návrh (výzvu) na uzatvorenie budúcej zmluvy, predložený budúcim prenajímateľom v súlade s touto zmluvou, a teda uzavrieť s budúcim prenajímateľom budúcu zmluvu, a to najneskôr **do 15 (slovom: pätnástich) dní** od doručenia písomnej výzvy budúceho prenajímateľa, v zmysle ods. 4.1. tohto článku.
- 4.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nesplnenia záväzku uzavrieť budúcu zmluvu je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená domáhať sa v zmysle § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka, aby obsah budúcej zmluvy určil súd.

Článok 5.

Zánik záväzkov zo zmluvy

- 5.1. Ak z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k splneniu podmienky podľa článku 4. ods. 4.1. zmluvy ani do 1 (slovom: jedného) roka od uzatvorenia tejto zmluvy, nebudú viac zmluvné strany viazané záväzkami, danými touto zmluvou; ustanovenie § 36 Občianskeho zákonníka tým nie je dotknuté. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje nahraďovať budúcemu nájomcovi náklady, spojené so stavebnými úpravami a zariadením predmetu budúceho nájmu, ak k uzavretiu budúcej zmluvy v lehote podľa prvej vety tohto odseku nedošlo pre nesplnenie podmienky z dôvodov na strane budúceho prenajímateľa, najviac však do výšky, o ktorú sa v zmysle znaleckého posudku na tento účel zmluvnými stranami obstaraného, zhodnotil predmet budúceho nájmu resp. Stavba, v ktorej sa nachádza.
- 5.2. Záväzok uzatvoriť budúcu zmluvu zaniká v prípade, ak okolnosti, z ktorých strany zrejme vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno od zaviazanej strany rozumne požadovať, aby budúcu zmluvu uzavrela. Zánik záväzku uzatvoriť budúcu zmluvu z dôvodu závažnej zmeny okolností sa zaviazaná strana zaväzuje oznámiť druhej zmluvnej strane najneskôr do 3 (slovom: troch) mesiacov, čo sa o zmene okolností dozvedela, najneskôr však do konca lehoty podľa ods. 5.1. tohto článku.
- 5.3. Túto zmluvu nie je možné vypovedať. Odstúpiť od nej možno len z dôvodov ustanovených zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
- 5.4. Zmluva zaniká vzájomnou dohodou zmluvných strán.

Článok 6.

Výhrada zmeny budúcej zmluvy

- 6.1. Budúca zmluva tak, ako je upravená v Prílohe č. 3 tejto zmluvy, nepredstavuje celú dohodu zmluvných strán, a bola do tejto zmluvy vložená výlučne za účelom čo možno v čase jej podpisu najpresnejšieho formulovania vôle zmluvných strán tak, aby sa minimalizovala nejasnosť a neurčitosť budúceho záväzku.

Článok 7.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Budúci nájomca sa zaväzuje, že žiadne právo a/alebo povinnosť, vyplývajúce z tejto zmluvy, a to tak jednotlivé, ako aj všetky, ktoré sú jej obsahom, neprevedie (napr. nepostúpi) na tretiu osobu, ibaže sa zmluvné strany v konkrétnom prípade písomne dohodnú inak.
- 7.2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 (slovom: dvoch).
- 7.3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
- 7.4. Práva, povinnosti, ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 7.5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri jej uzavieraní.
- 7.6. Doručovanie**
- 7.6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy, si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä doručenie výzvy na uzavretie budúcej zmluvy.
- 7.6.2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomností. Odosielajúca zmluvná strana nenesie prípadné právne následky spojené s nespĺnením oznamovacej povinnosti adresáta písomnosti v zmysle tohto bodu.
- 7.6.3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu určenú podľa ods. 7.6.2. tohto článku zmluvy.
- 7.6.4. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo tretí pracovný deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.
- 7.6.5. Pri ostatných spôsoboch doručovania (doručovanie zaslaním faxovej alebo emailovej správy) sa prejav vôle zmluvnej strany považuje za dôjdený adresátovi vytlačením potvrdenia o odoslaní faxovej správy z technického zariadenia odosielateľa alebo zobrazením potvrdenia o odoslaní emailovej správy na technickom zariadení odosielateľa. Týmto spôsobom nemožno doručovať prejavy vôle zmluvných strán podľa ods. 7.6.1. tohto článku zmluvy.
- 7.7. Táto Zmluva je uzatvorená a obligačnoprávne účinky nadobúda v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa

menia a dopĺňajú niektoré zákony a so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.

- 7.8. 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.
- 7.9. Neoddeliteľnými obsahovými súčasťami zmluvy sú:
Príloha č.1: Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1252 pre k.ú. Trnávka
Príloha č.2: Pôdorys predmetu budúceho nájmu
Príloha č.3: Nájomná zmluva (VZOR)
Príloha č.4: Stavebné úpravy predmetu budúceho nájmu (vizualizácia)



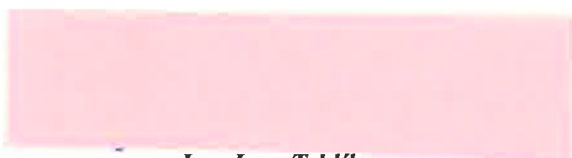
V Bratislave, dňa:

17 APR 2013

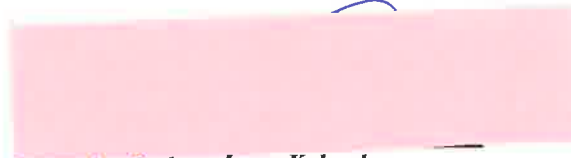
V Bratislave, dňa:

Za budúceho prenajímateľa:

Za budúceho nájomcu:



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



Ing. Igors Kobenko
konateľ
RKIIGA FLY s.r.o.



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 03.04.2013

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 10:24:06

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1252

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15771/ 65	245	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15771/ 66	1046	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15771/ 67	73	Zastavané plochy a nádvoria	23		2	
15774/ 4	206	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15774/ 5	1617	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15774/ 6	202	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15774/ 7	6143	Orná pôda	1		2	
15774/ 8	4859	Orná pôda	1		2	
15774/ 41	651	Zastavané plochy a nádvoria	23		2	
15774/ 44	1840	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
15774/ 51	590	Orná pôda	1		2	
15774/ 52	528	Orná pôda	1		2	
15774/ 54	26825	Orná pôda	1		2	
15774/ 73	13	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15774/ 74	35	Ostatné plochy	37		2	
15783/ 3	843	Záhrady	4		1	
15783/ 7	854	Záhrady	4		1	
15783/ 11	183	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
15783/ 12	1158	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15783/ 13	260	Záhrady	4		1	
15783/ 15	364	Záhrady	4		1	
15783/ 17	350	Záhrady	4		1	
15783/ 19	357	Záhrady	4		1	
15783/ 21	365	Záhrady	4		1	
15783/ 23	186	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 29	168	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 35	245	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 36	384	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 37	319	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
15783/ 38	272	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 39	388	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 77	113	Záhrady	4		1	
15783/ 78	544	Záhrady	4		1	

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2293/2013

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
16099/ 16	750	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
16099/ 17	109132	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/ 18	89531	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 20	12134	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 21	22842	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	
16099/ 22	24598	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 23	123510	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 24	114782	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/ 25	211209	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/ 26	52039	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 28	39815	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 29	29852	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	
16099/ 31	39610	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 32	27474	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 33	16253	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 34	47099	Zastavané plochy a nádvoria	23		2	
16099/ 35	67629	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 36	23833	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 37	23810	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 38	14628	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 41	4993	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013					
16099/ 42	15919	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013					
16099/ 45	1123	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013					
16099/ 49	5167	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
16099/ 50	10748	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	
16099/ 52	1028	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	5
	Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16099/ 52 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2206.					
16099/ 53	1207	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
16099/ 54	1206	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
16099/ 55	40881	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 56	5201	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	5
	Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16099/ 56 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2206.					
16099/ 57	1705	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
16099/ 58	56496	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
16099/428	81	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
16099/429	48	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
16099/430	42	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
16099/433	2795	Zastavané plochy a nádvoria	1	2		
16099/434	107	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
16099/435	248	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
16099/436	567	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/437	2855	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/438	1271	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
16099/439	1161	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
16099/440	4563	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
16099/441	3057	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
16099/455	71	Ostatné plochy	37	2		
16099/456	3958	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/457	742	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/458	3279	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/459	1476	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/460	2433	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/461	1700	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/462	29406	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/463	2719	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/464	1572	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/465	372	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/466	310	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/467	118	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/474	296	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
16099/475	179	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
16099/479	99	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
16099/480		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013 91 Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
16099/481		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013 283 Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
16099/482		17 Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
16099/483		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013 1159 Zastavané plochy a nádvoria	23	1		
16099/484		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013 423 Zastavané plochy a nádvoria	99	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/485	154	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/486	866	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/487	181	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/488	17	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/489	384	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/490	153	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/492	611	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/493	100	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
16099/494	365	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	
16099/495	53	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
16099/496	430	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/497	6394	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
16099/498	13335	Zastavané plochy a nádvoria	23		2	
16099/499	838	Zastavané plochy a nádvoria	23		2	
16099/500	469	Zastavané plochy a nádvoria	23		2	
16099/501	1402	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/502	197	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/503	2038	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/504	269	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	
16099/505	273	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	
16099/506	491	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/507	7151	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/508	828	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/509	886	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	
16099/510	3772	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/511	5150	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/512	875	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
16099/513	1208	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
16099/514	14223	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
16099/618	24257	nádvoria Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013						
16099/619	1951	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
16099/620	4645	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
16099/644	1578	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/650	59	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013						
16099/651	174	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013						
16099/652	164	Zastavané plochy a nádvoria	23	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013						
16099/655	648	Zastavané plochy a nádvoria	23	1		
16099/656	337	Zastavané plochy a nádvoria	23	1		
16099/657	507	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16099/657 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2613.						
16099/664	278	Ostatné plochy	37	2		
16099/665	68	Ostatné plochy	37	2		
16099/666	98	Ostatné plochy	37	2		
16099/667	138	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
16099/668	138	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
16099/669	11	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
16099/670	130	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
16099/671	13	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
16099/672	127	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
16099/674	9532	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/675	6457	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/676	1133	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/677	1615	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/678	175	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
16099/684	493	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
16104/ 6	1506	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16104/ 7	519	Zastavané plochy a nádvoria	21	2		
16104/ 13	90	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16104/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2105.						
22228/ 2	31	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
22690/ 1	2557	Zastavané plochy a nádvoria	21	2		
22690/ 2	5057	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
22690/ 5	434	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		

- 1 Záložné právo v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., (IČO 00682420) na pozemky registra C KN parc.č. 15853/1, 15853/4, 16099/1, 160099/3, 16099/53, 16099/311, 16099/326, 16099/675, 16099/676, 16099/677, na stavby s.č. 632 na parc.č.16099/53, s.č. 5871 na parc.č. 16099/326, na pozemky registra C KN parc.č.16099/41, 16099/479, 16099/481, 16099/497, 16099/650, 16099/651, 16099/667, 16099/668, 16099/669, 16099/670, 16099/671, 16099/672, na rozostavané stavby bez s.č. na pozemkoch registra C KN parc.č.16099/41, 16099/650, 16099/651 a na stavbu so s.č. 4356 na pozemkoch registra C KN parc.č. 16099/479, 16099/480, 16099/481, 16099/482, 16099/486, 16099/488, 16099/491, 16099/492, 16099/493, 16099/495, 16099/497, 16099/667, 16099/668, 16099/669, 16099/670, 16099/671, 16099/672, podľa V-19928/12 zo dňa 19.09.2012

Iné údaje:

NAJOM K PARCELE 16099/53 V 1/3 O VYMERE 382,3 m2 PRE CESKE AEROLINIE A.S. LETISKO PRAHA - RUZYNE ICO 45795908 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.:SSL/OOP/86/639/95 ZO DNA 31.5.1995

Protokol o oprave č.X-727/08 zo dňa 3.6.2008

Protokol o oprave chyby, X-916/09 zo dňa 2.10.2009

GP č.1/2009

Zápis GP č.16/2011

Zápis GP č.36484172-10/2010

Zápis GP č.7/2010

Zápis GP č.54/2011

Zápis GP č.20/2012 (overovacie číslo: 443/2012)

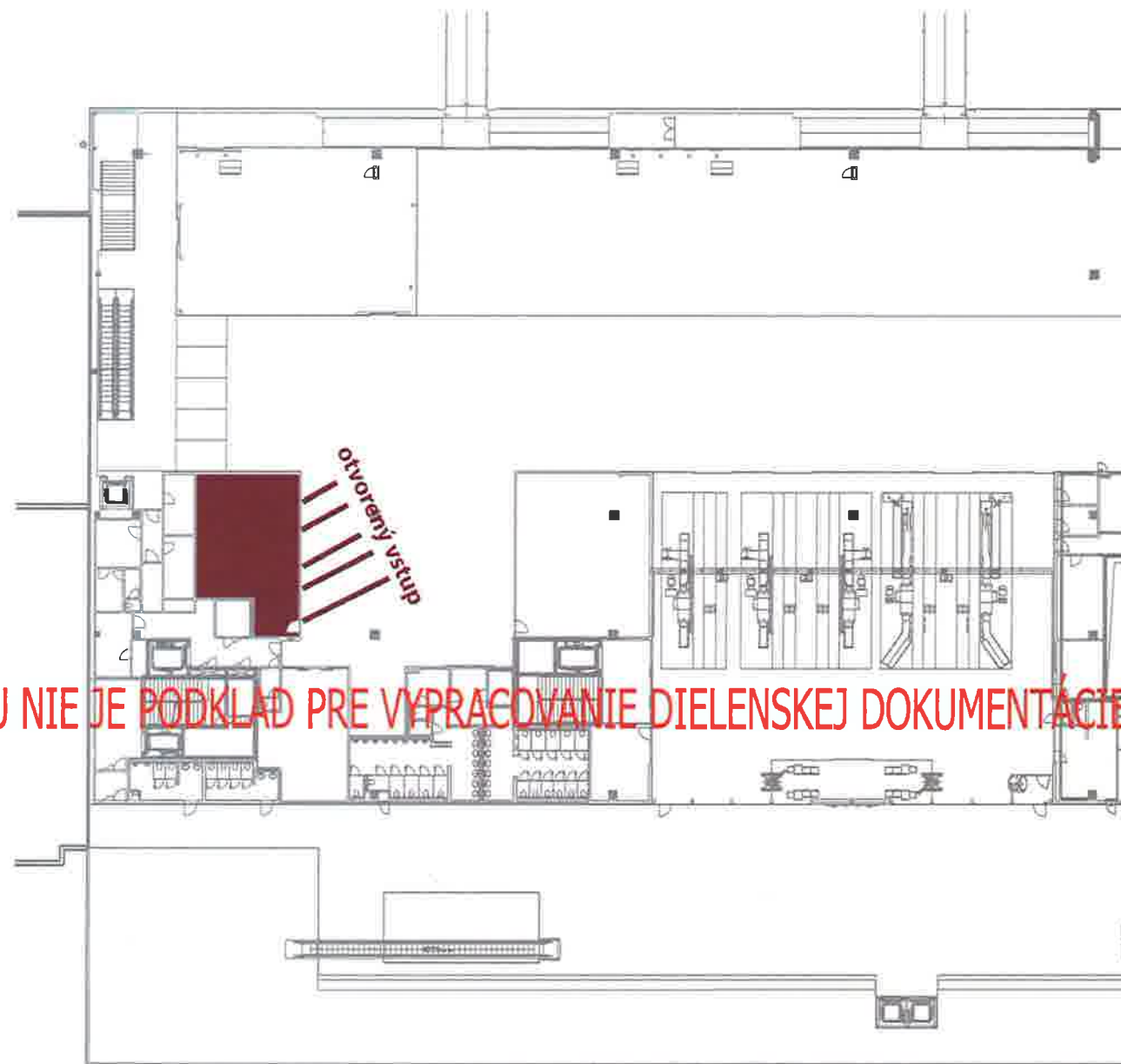
Zápis GP č.19/2012 (overovacie číslo: 477/2012)

Zápis GP č.23/2012 zo dňa 30.03.2012,Z-7505/12

- 1 GP č. 35/07
- 1 Protokol o oprave č.X-892/08 zo dňa 17.9.20018
- 1 Zápis geometrického plánu č. 12/2008 zo dňa 14.5.2008
- 1 Zápis GP č.38/2008 zo dňa 20.03.2009, Z-3768/09.
- 1 Zápis GP č.32/2008 zo dňa 23.10.2008, Z-3769/09.
- 1 Rozh.č.-X-875/09 zo dňa 9.10.2009
- 1 Rozh.č.X-1138/09 zo dňa 19.10.2009
- 1 Rozhodnutie o oprave chyby č.X-618/09 zo dňa 06.10.2009
- 1 Rozhodnutie o oprave chyby č.X-619/09 zo dňa 06.10.2009
- 1 Protokol o oprave č.X-773/2010
- 1 GP č. 64/2009, Z-6495/10
- 1 GP č. 11/2010, Z-8507/10
- 1 GP č. 48/2009, V-15894/10
- 1 Rozhodnutie o oprave chyby č.X-935/10 zo dňa 06.08.2010
- 1 Rozhodnutie o oprave chyby č.X-1162/10 zo dňa 06.08.2010
- 1 Ž.č.SZF/63/STRO/BTS/2010 zo dňa 25.6.2010-GP č.15/2010
- 1 Rozhodnutie o oprave chyby X - 1022/10.
- 1 Rozhodnutie o oprave chyby X-1181/10.
- 1 Žiadosť o zápis GP 574/a/2010 zo dňa 13.7.2010, R-1763/2010.
- 1 Zápis GP č. 7672-04-1
- 1 GP 10/2010 zo dňa 16.9.2010.
- 1 Rozhodnutie X - 1344/10.
- 1 Rozhodnutie o oprave chyby X-37/11.
- 1 Rozhodnutie o oprave chyby X-83/11.
- 1 Oprava X-142/2011
- 1 Zápis GP č. 40/2011, R-1965/11
- 1 Žiadosť č. SZF/190/STRO/BTS/2012 zo dňa 6.8.2012 (GP 62/2012 z 3.8.2012 pod č.1578/2012), R-2416/12.
- 1 Zápis GP č. 550/2012 (č.ov. 1458/2012) na oddelenie pozemkov pre stavbu: 'Komunikačný systém BUSINESS PARK PHAROS'; Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. SÚ/CS 5762/2012/12/Zar zo dňa 11.9.2012; R-2755/12

Poznámka:

Bez zápisu.



SKUTOČNÉ ZAMERANIE STAVEBNÉHO OBJEKTU NIE JE PODKLAD PRE VYPRACOVANIE DIELENSKEJ DOKUMENTÁCIE

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

č. NZ/BTS/OBCH/xxx/xxx/2013

Prenajímateľ:

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

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **RKIIGA FLY s.r.o.**
Sídlo: Ružinovská 3, 821 02 Bratislava
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 45 599 947
IČO DPH: SK2023048401
Osoba oprávnená konať: Ing. Igors Kobenko – konateľ, spoločník
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 2760998554/0200
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.:
53048/L

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú len ako „Zmluvné strany“)

Článok 1. Preambula

- 1.1. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. NZ/BTS/OBCH/xxx/yyy/2013 v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 1.2. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia Zmluvných strán na tejto Zmluve o nájme nebytových priestorov č. NZ/BTS/OBCH/xxx/yyy/2013 (ďalej len „Zmluva“) a jej obsahu.
- 1.3. Obidve Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.
- 1.4. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú osobitne upravené v tejto Zmluve, sa spravujú Všeobecnými obchodnými podmienkami letiskovej spoločnosti Letisko M. R. Štefánika – Airport

Bratislava, a.s. (BTS) (ďalej len „VOP“), spojenými s prenájmom stavieb a nebytových priestorov. Ak sa v ďalšom texte Zmluvy nachádzajú pojmy alebo skratky začínajúce veľkým začiatočným písmenom, majúce pre Zmluvné strany všeobecný význam, majú tieto pojmy a skratky taký význam, ako je uvedené vo VOP, prípadne vo Všeobecných štandardoch úrovne poskytovaných služieb na letisku M.R.Štefánika Bratislava (Service Level Agreement; ďalej len „SLA“).

Článok 2. Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – „Terminál A“ Letiska M. R. Štefánika v Bratislave, súpisné číslo 4356, postavenej na pozemkoch s parc. č. 16099/41, 16099/479, 16099/480, 16099/481, 16099/482, 16099/486, 16099/488, 16099/492, 16099/493, 16099/495, 16099/497, 16099/650, 16099/651, 16099/667, 16099/668, 16099/669, 16099/670, 16099/671, 16099/672, zapísanej na liste vlastníctva č. 1252 pre kat. územie Trnávka, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „Stavba“). Výpis z listu vlastníctva (kópia) tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na základe tejto Zmluvy nebytový priestor o celkovej výmere 86 m², nachádzajúci sa v nehnuteľnosti, opísanej v ods. 2.1. tohto článku tak, ako je to vyznačené na pôdoryse a v špecifikácii Predmetu nájmu, ktoré tvoria Prílohu č. 2 tejto Zmluvy, pričom predmet nájmu je určený nasledovne:
 - a) predajný stánok č. 3.224 na III. NP v nehnuteľnosti opísanej v bode 3.1. tohto článku, vo výmere 86 m²
(ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.3. Prenajímateľ spravuje Stavbu, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, a do/na Predmet nájmu a dodáva tovary a služby za podmienok, uvedených v článku 6. a nasl. Zmluvy.

Článok 3. Účel nájmu

- 3.1. Účelom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu na užívanie Nájomcovi pre prevádzkovanie predajného priestoru v režime Duty-Free/Duty-Paid a na výkon s tým súvisiacich činností. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode obidvoch zmluvných strán. V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť, v súlade s článkom 10. ods. 10.3.1. písm. a) VOP.

Článok 4. Doba nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu, špecifikovaný v článku 2. ods. 2.2. tejto Zmluvy, na dobu určitú, a to 3 roky počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 3.1. **Opcia na prenájom Predmetu nájmu na ďalšie obdobie**
 - 3.1.1. Odchylné od ustanovenia článku 3. bodu 3.1. VOP sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je pred skončením doby nájmu podľa bodu 4.1. tohto článku, za podmienok uvedených nižšie, oprávnený požadovať predĺženie doby nájmu o dobu 2 (slovom: dvoch) rokov.
 - 3.1.2. 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 upravujú príslušné ustanovenia Zmluvy, najmä doba nájmu. Všetky ostatné podmienky Zmluvy ostanú zachované.

- 3.1.3. 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.

Článok 5.

Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

5.1. Garantované nájomné

- 5.1.1. Garantované nájomné za Predmet nájmu podľa článku 2. ods. 2.2. písm. a) Zmluvy sa stanovuje vo výške **0,38 EUR** (slovom: tridsaťosem euro centov) bez DPH mesačne, za každého schengenského odlietavajúceho cestujúceho v medzinárodnej doprave, ktorý preukázateľne prejde bezpečnostnou kontrolou a opustí územie SR. Údaj o počte odlietavajúcich cestujúcich v medzinárodnej doprave na účely jeho výpočtu poskytne Prenajímateľ Nájomcovi najneskôr 3. (slovom: tretí) pracovný deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa má Garantované nájomné vypočítať a zaplatiť.

5.1. Pohyblivé nájomné

- 5.2.1. Pohyblivé nájomné je stanovené takto:

(i) v režime duty-free:

- z predaja (bez DPH a spotrebnej dane) tabaku 33%
- z predaja bez DPH a spotrebnej dane) alkoholu 33%
- z predaja parfémov a kozmetiky bez DPH) 33%
- z predaja bez DPH) ostatných tovarov 24%

(ii) v režime duty-paid:

- z predaja (bez DPH a spotrebnej dane) v kategórii tabak 6%
- z predaja (bez DPH a spotrebnej dane) v kategórii alkohol 15%
- z predaja (bez DPH) v kategórii parfémy 19%
- z predaja (bez DPH) v kategórii cukrovinky 14%
- z predaja (bez DPH) doplnkového tovaru 14%

- 5.2.2. Podkladom pre výpočet Pohyblivého nájomného bude mesačná uzávierka všetkých registračných pokladní Nájomcu nachádzajúcich sa v predajnom stánku so špecifikáciou tržieb pre každú tovarovú kategóriu, v oboch režimoch predaja zvlášť, overená štatutárnym orgánom Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje elektronicky doručiť Prenajímateľovi výpočet Pohyblivého nájomného pre príslušný kalendárny mesiac, ako aj výpisy z mesačných uzávierok registračných pokladníc (ďalej len „**Podklady pre výpočet Pohyblivého nájomného**“), do 5 (slovom: piatich) pracovných dní po skončení príslušného mesiaca. V prípade omeškania s doručením Podkladov pre výpočet Pohyblivého nájomného zaplatí Nájomca zmluvnú pokutu vo výške 35,- EUR (slovom: tridsaťpäť eur) za každý, aj začatý deň omeškania; tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, čo aj v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty. Nárok Prenajímateľa na zmluvnú pokutu nevznikne, ak Podklady pre výpočet Pohyblivého nájomného nebolo možné doručiť z dôvodu preukázanej poruchy registračnej pokladne Nájomcu; ako relevantný doklad pre Prenajímateľa bude pre tento účel slúžiť podklad od subjektu, ktorý je spôsobilý kvalifikovane posúdiť technickú chybu príslušného zariadenia (registračnej pokladne). Podklady pre výpočet Pohyblivého nájomného budú východiskom pre Nájomné uplatňované za kalendárny mesiac, ktorého stav tržieb tieto Podklady odrážajú.

- 5.2.3. Ak sa Nájomca omešká s doručením Podkladov pre výpočet Pohyblivého nájomného o viac ako 5 (slovom: päť) kalendárnych dní, bez ohľadu na dôvod omeškania, je Prenajímateľ oprávnený (okrem iných sankcií uvedených v Zmluve) vystaviť faktúru, znejúcu na sumu 1,5-násobku posledného vyúčtovaného Pohyblivého nájomného; ohľadom splatnosti faktúry platí ustanovenie ods. 5.4. tohto článku rovnako.

- 5.3. Prenajímateľ bude porovnávať Pohyblivé nájomné podľa ods. 5.2. tohto článku s Garantovaným nájomným podľa ods. 5.1. tohto článku. Pokiaľ bude Pohyblivé nájomné pripadajúce na daný mesiac nižšie ako Garantované nájomné podľa ods. 5.1. tohto článku, za daný mesiac zaplatí Nájomca len Garantované nájomné. Pokiaľ bude Pohyblivé nájomné pripadajúce na daný mesiac vyššie ako

Garantované nájomné podľa ods. 5.1. tohto článku, za daný mesiac zaplatí Nájomca len Pohyblivé nájomné stanovené podľa ods. 5.2. tohto článku.

- 5.4. Nájomca bude platiť Garantované nájomné podľa ods. 5.1. tohto článku alebo Pohyblivé nájomné podľa ods. 5.2. tohto článku mesačne, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr nasledujúci pracovný deň po predložení Podkladov pre výpočet Pohyblivého nájomného, s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) kalendárnych dní od dátumu jej vystavenia.
- 5.5. V ostatnom sa ohľadom platenia Nájomného uplatnia príslušné ustanovenia VOP.

Článok 6.

Dodávané tovary a služby spojené s nájmom, splatnosť platieb a spôsob úhrady

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje, popri Nájomnom, platiť za dodávané tovary a služby spojené s nájmom (tepelná energia, vodné a stočné, a odvoz a likvidácia odpadu, vzduchotechnika).
- 6.2. Platba za nemerané dodávky podľa ods. 6.1. Zmluvy (tepelná energia, vodné a stočné, a odvoz a likvidácia odpadu, vzduchotechnika) bola Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **2 259,78 EUR bez DPH** (slovom: dve tisíc dvestopäťdesiatdeväť eur a sedemdesiatosem euro centov) za rok, t.j. **188,31 EUR bez DPH** (slovom: stoosemdesiatosem eur a tridsaťjeden euro centov) mesačne, podľa Prílohy č.3.
- 6.3. Nájomca bude platiť platby za dodávané tovary a služby spojené s nájmom **mesačne**, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr 1. deň kalendárneho mesiaca, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti záväzku **14** (slovom: štrnásť) dní od dátumu jej vystavenia.

Článok 7.

Kaucia

Nájomca jednorázovo zloží na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, finančnú kauciu vo výške 3-násobku mesačného (Garantovaného) nájomného (ktorého mesačná výška je v čase uzavretie Zmluvy, výlučne pre účely kaucie a pre celé obdobie trvania Zmluvy určená odhadom ako pevne daná, nemenná absolútna hodnota), a 3-násobku mesačnej platby za dodávané tovary a služby spojené s nájmom vo výške, špecifikovanej v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

Článok 8.

Odchylná úprava práv a povinností Zmluvných strán vo väzbe na VOP a SLA

- 8.1. Zmluvné strany dojednali oproti VOP a SLA nasledovné odchýlky od úpravy vzájomných práv a povinností:
 - 8.1.1. V článku 1. bode 1.2. sa definícia Nájomného zrušuje v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným znením:
„Nájomným“ odplata za prenechanie Predmetu nájmu do dočasného odplatného užívania v členení na garantované nájomné a pohyblivé nájomné (ďalej len „Nájomné“ alebo „Garantované nájomné“ a „Pohyblivé nájomné“);
 - 8.1.2. Pre vylúčenie pochybností, ak obsahom tohto článku nie je samostatná dohoda o zmene príslušných ustanovení Zmluvy (vrátane VOP), na Garantované nájomné sa na účely Zmluvy (vrátane VOP) hľadí ako na Fixné nájomné, ibaže je to z povahy vecí vylúčené.
 - 8.1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že V článku 7. sa za ods. 7.4. vkladá nový ods. 7.5. s nasledovným znením:
„7.5. Ustanovenia tohto článku 7. sa uplatnia rovnako i v prípade, ak na základe dohody Zmluvných strán, počas trvania nájmu, dôjde k zmene (rozšíreniu) Predmetu nájmu a/alebo k nárastu objemu dodávok tovarov a služieb spojených s nájmom, čo sa odrazí v zvýšení výšky Garantovaného nájomného a/alebo v zvýšení platby za dodávané tovary a služby spojené s nájmom, a následne v zmene výšky kaucie dojednanej v článku 7. Zmluvy; v takom prípade platí, že Nájomca je povinný doplatiť rozdiel kaucie v lehote 10 (slovom: desiatich) pracovných

dni, čo k účinnosti príslušného dodatku došlo. Ak dôjde k zmene (zúženiu) Predmetu nájmu a/alebo k zníženiu objemu dodávok tovarov a služieb spojených s nájmom, čo sa odrazí v znížení výšky Garantovaného nájomného a/alebo v znížení platby za dodávané tovary a služby spojené s nájmom, a následne v zmene výšky kaucie dojednanej v článku 7. Zmluvy, Zmluvné strany dojednávajú vyporiadanie takéhoto rozdielu na kaucii svedčiaceho v prospech Nájomcu v dodatku, ktorým k predmetnej zmene dôjde.“

8.1.4. V článku 9. sa do ods. 9.2.3. vkladá nový pododsek 9.2.3.7. VOP s nasledovným znením:

„9.2.3.7. Stavebné úpravy a tzv. redizajn Predmetu nájmu

9.2.3.7.1. Vzhľadom na stav Predmetu nájmu, v ktorom sa pred dňom podpisu tejto zmluvy nachádzal a jeho nespôsobilosť na užívanie na účel uvedený v článku 3. Zmluvy, vykonal Nájomca, pred podpisom tejto Zmluvy, stavebné úpravy a tzv. redizajn Predmetu nájmu, v zmysle Prílohy č. 4, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, a to za podmienok uvedených nižšie (ďalej len „**Úpravy**“).

9.2.3.7.2. Vo väzbe na ust. článku 11. ods. 11.1. písm. (i) sa Zmluvné strany sa dohodli, že ak by Prenajímateľ po skončení nájmu uplynutím doby nájmu v zmysle článku 4. ods. 4.1. Zmluvy netrval na odstránení Úprav, výška kúpnej ceny Úprav bude predstavovať 1,- EUR (slovom: jedno euro) bez DPH; ustanovenie článku 11. ods. 11.1 veta posledná sa vypúšťa bez náhrady.

9.2.3.7.3. V prípade predčasného ukončenia Zmluvy z dôvodov na strane Prenajímateľa (podľa článku 10. ods. 10.5. písm. e) a 10.7. písm. b) a c) Zmluvy), je Prenajímateľ povinný nahradiť Nájomcovi sumu časti investície Nájomcu, ktorá nebola do dňa predčasného ukončenia nájmu odpísaná v zmysle platných právnych predpisov.

9.2.3.7.4. V prípade predčasného ukončenia Zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu (podľa článku 10., ods. 10.3.1., 10.3.2., 10.5., písm. a) až d), 10.7. písm. a) Zmluvy), alebo v prípade uzatvorenia dohody o skončení nájmu z podnetu Nájomcu, znáša Nájomca stratu spočívajúcu v nemožnosti odpisovať investície do momentu, dokedy mal nájomný vzťah pôvodne trvať, v celom rozsahu sám.

8.1.5. V článku 10. ods. 10.3.1. sa písm. j) VOP vypúšťa a nahrádza sa nasledovným znením:

„j) ak sa Nájomca omešká s doručením Podkladov pre výpočet Pohyblivého nájomného podľa článku 5. ods. 5.2.2. Zmluvy o viac ako 5 (slovom: päť) pracovných dní“.

8.1.6. V článku 10. sa v ods. 10.13. vety prvá a druhá VOP vypúšťajú a nahrádzajú sa nasledovným znením:

“Ak sa nájom končí uplynutím doby nájmu, a ak:

(i) Nájomca platí za príslušný mesiac Garantované nájomné alebo Pohyblivé nájomné v závislosti od toho, ktoré z nich bolo za daný kalendárny mesiac vyššie, a súčasne

(ii) Nájomca nie je povinný zaplatiť za obdobie posledných 3 (slovom: troch) mesiacov trvania nájmu Pohyblivé nájomné,

Nájomca Nájomné, ani platby za dodávané tovary a služby spojené s nájmom podľa článku 6. Zmluvy neplatí. Na úhradu Nájomného a platieb za dodávané tovary a služby spojené s nájmom sa použije Nájomcom zložená kaucia.

Ak však:

a) hodnota Garantovaného (mesačného) nájomného vypočítaného v danom čase (3 mesiace pred skončením Zmluvy) za príslušné účtovacie obdobie bude vyššia ako 1/3 z Garantovaného nájomného určeného pre účely kaucie podľa článku 7. Zmluvy, ako aj v prípade, ak





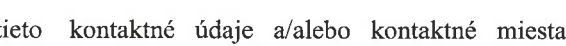




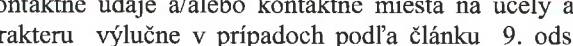
b) bude Nájomca, po porovnaní Garantovaného (mesačného) nájomného a Pohyblivého nájomného, povinný zaplatiť podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy Pohyblivé nájomné (t.j. vyššie z nich),

Nájomca je povinný doplatiť na Nájomné za príslušný mesiac sumu prevyšujúcu 1/3 Garantovaného (mesačného) nájomného zloženého pre účely kaucie podľa článku 7. Zmluvy; ustanovenie článku 5. ods. 5.3. a 5.4. Zmluvy platia pre tento prípad rovnako.“

8.1.7. V článku 6 ods. 6.1.3. SLA sa časť prvej vety pred dvojbodkou vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

„Za porušenie alebo nedodržanie štandardov úrovne poskytovaných služieb môže Prenajímateľ voči Nájomcovi uplatniť v každom jednotlivom prípade a bez ohľadu na dobu, po ktorú porušenie zmluvnej povinnosti pretrváva nasledovné sankcie:“

Článok 9. Kontaktné osoby Zmluvných strán

- 9.1. Zmluvné strany určili tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania a doručovania akýchkoľvek písomností a/alebo informácií s výnimkou prípadov podľa ods. 9.2. a 9.3. tohto článku:
- 9.1.1. Za Prenajímateľa:
Adresa pre doručovanie : vid' korešpondenčná adresa v záhlaví Zmluvy
Tel.č./mob.: 02/33033002, 0911 882 277
Fax: 02/43 42 21 46
E-mail: obchod@bts.aero
- 9.1.2. Za Nájomcu:
Meno a priezvisko: 
Adresa pre doručovanie : 
Tel. č./mob.: 
Fax: 
E-mail: 
- 9.2. Zmluvné strany určili tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania a doručovania akýchkoľvek písomností a/alebo informácií, týkajúcich sa dodržiavania SLA:
- 9.2.1. Za Prenajímateľa:
Adresa pre doručovanie: vid' korešpondenčná adresa v záhlaví Zmluvy
Tel.č.: +421 2 3303 3012
Fax: +421 2 4342 2146
Email: obchod@bts.aero
- 9.2.2. Za Nájomcu:
Meno a priezvisko: 
Adresa pre doručovanie : vi 
Tel. č./mob.: 
Fax: 
E-mail: 
- 9.3. Prenajímateľ určil tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania požiadaviek Nájomcu technického charakteru výlučne v prípadoch podľa článku 9. ods. 9.1.5.2. veta posledná a 9.1.5.4 VOP):
Pracovisko: Dispečing technických zariadení budov (odbor správy budov)
Tel. č./mob: +421 2 3303 3699
+421 2 3303 3655
0903 574 330, 0903 541 423
E-mail: disp.tzb@airportbratislava.sk;
- 9.4. 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 ods. 9.1. tohto článku.
- 9.5. Zamestnanci kontaktného miesta Prenajímateľa podľa ods. 9.1.1. tohto článku sú za Prenajímateľa oprávnení vykonávať aj akékoľvek úkony a vyhotovovať akékoľvek písomností, ktoré sa týkajú plnenia práv a povinností Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy (napr. výzvy, napomenutia, upozornenia); tým nie je dotknutá možnosť vykonávania vyššie uvedených úkonov zo strany iných zamestnancov Prenajímateľa, u ktorých je výkon daného úkonu spojený s výkonom jeho obvyklej činnosti u Prenajímateľa.

Článok 10. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Odchylné ustanovenia Zmluvy majú prednosť pred VOP a SLA.
- 10.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva predstavuje ich skutočnú a vážnu vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu, jej obsah je vyjadrený dostatočne určito a zrozumiteľne, bola uzavretá po vzájomnom súhlase a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
- 10.3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú Prílohy:
- Príloha č.1: List vlastníctva
 - Príloha č.2: Pôdorys
 - Príloha č.3: Špecifikácia predmetu nájmu / Dodávané tovary a služby spojené s nájmom
 - Príloha č. 4 Grafické zobrazenie (Vizualizácia) predmetu nájmu
 - Príloha č.5: VOP
 - Príloha č.6: SLA
 - Príloha č.7: Príkaz VRIA č. 15/2011 – Určenie zodpovednosti za plnenie úloh pri zaistení bezpečnosti pri práci na spoločných pracoviskách v prenajatých objektoch a priestoroch prevádzkovateľa letiska
 - Príloha č.8: Príkaz VRIA č. 16/2011 – Podmienky pre zabezpečenie civilnej ochrany
 - Príloha č.9: Príkaz VRIA č. 17/2011 – Zabezpečenie ochrany pred požiarom pri prenajímaní objektov, priestorov a činností právnickými osobami a podnikajúcimi fyzickými osobami

V Bratislave, dňa: 17. APR. 2013

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

Ing. Igors Kobenko
konateľ
RKIIGA FLY s.r.o.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 03.04.2013

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 10:24:06

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1252

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15771/ 65	245	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15771/ 66	1046	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15771/ 67	73	Zastavané plochy a nádvoria	23		2	
15774/ 4	206	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15774/ 5	1617	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15774/ 6	202	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15774/ 7	6143	Orná pôda	1		2	
15774/ 8	4859	Orná pôda	1		2	
15774/ 41	651	Zastavané plochy a nádvoria	23		2	
15774/ 44	1840	Zastavané plochy a nádvoria	99		2	
15774/ 51	590	Orná pôda	1		2	
15774/ 52	528	Orná pôda	1		2	
15774/ 54	26825	Orná pôda	1		2	
15774/ 73	13	Zastavané plochy a nádvoria	21		2	
15774/ 74	35	Ostatné plochy	37		2	
15783/ 3	843	Záhrady	4		1	
15783/ 7	854	Záhrady	4		1	
15783/ 11	183	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
15783/ 12	1158	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15783/ 13	260	Záhrady	4		1	
15783/ 15	364	Záhrady	4		1	
15783/ 17	350	Záhrady	4		1	
15783/ 19	357	Záhrady	4		1	
15783/ 21	365	Záhrady	4		1	
15783/ 23	186	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 29	168	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 35	245	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 36	384	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 37	319	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
15783/ 38	272	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 39	388	Zastavané plochy a nádvoria	21		1	
15783/ 77	113	Záhrady	4		1	
15783/ 78	544	Záhrady	4		1	

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2293/2013

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
16099/ 16	750	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
16099/ 17	109132	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
16099/ 18	89531	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 20	12134	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 21	22842	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
16099/ 22	24598	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 23	123510	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 24	114782	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
16099/ 25	211209	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
16099/ 26	52039	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 28	39815	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 29	29852	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
16099/ 31	39610	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 32	27474	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 33	16253	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 34	47099	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/ 35	67629	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 36	23833	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 37	23810	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 38	14628	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 41	4993	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013					
16099/ 42	15919	Zastavané plochy a nádvoria	23	1		
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013					
16099/ 45	1123	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013					
16099/ 49	5167	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
16099/ 50	10748	Zastavané plochy a nádvoria	23	1		
16099/ 52	1028	Zastavané plochy a nádvoria	23	1		5
	Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16099/ 52 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2206.					
16099/ 53	1207	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
16099/ 54	1206	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
16099/ 55	40881	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 56	5201	Zastavané plochy a nádvoria	23	1		5
	Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16099/ 56 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2206.					
16099/ 57	1705	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/ 58	56496	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
16099/428	81	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
16099/429	48	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
16099/430	42	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
16099/433	2795	Zastavané plochy a nádvoria	1			2
16099/434	107	Zastavané plochy a nádvoria	18			2
16099/435	248	Zastavané plochy a nádvoria	18			2
16099/436	567	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/437	2855	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/438	1271	Zastavané plochy a nádvoria	18			2
16099/439	1161	Zastavané plochy a nádvoria	18			2
16099/440	4563	Zastavané plochy a nádvoria	18			2
16099/441	3057	Zastavané plochy a nádvoria	18			2
16099/455	71	Ostatné plochy	37			2
16099/456	3958	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/457	742	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/458	3279	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/459	1476	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/460	2433	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/461	1700	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/462	29406	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/463	2719	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/464	1572	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/465	372	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/466	310	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/467	118	Zastavané plochy a nádvoria	23			2
16099/474	296	Zastavané plochy a nádvoria	18			1
16099/475	179	Zastavané plochy a nádvoria	18			1
16099/479	99	Zastavané plochy a nádvoria	15			1
16099/480	91	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013 Zastavané plochy a nádvoria	16			1
16099/481	283	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013 Zastavané plochy a nádvoria	16			1
16099/482	17	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013 Zastavané plochy a nádvoria	16			1
16099/483	1159	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013 Zastavané plochy a nádvoria	23			1
16099/484	423	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013 Zastavané plochy a nádvoria	99			1

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/485	154	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/486	866	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/487	181	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/488	17	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/489	384	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/490	153	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/492	611	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/493	100	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
16099/494	365	Zastavané plochy a nádvoria	23		1	
16099/495	53	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
16099/496	430	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
16099/497	6394	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
16099/498	13335	Zastavané plochy a nádvoria	23		2	
16099/499	838	Zastavané plochy a nádvoria	23		2	
16099/500	469	Zastavané plochy a nádvoria	23		2	
16099/501	1402	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/502	197	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/503	2038	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/504	269	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	
16099/505	273	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	
16099/506	491	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/507	7151	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/508	828	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/509	886	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	
16099/510	3772	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/511	5150	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	
16099/512	875	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
16099/513	1208	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
16099/514	14223	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah Druh ch.n.</i>
16099/618	24257	nádvoria Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013					
16099/619	1951	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
16099/620	4645	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
16099/644	1578	Zastavané plochy a nádvoria	99	2	
16099/650	59	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013					
16099/651	174	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013					
16099/652	164	Zastavané plochy a nádvoria	23	1	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013					
16099/655	648	Zastavané plochy a nádvoria	23	1	
16099/656	337	Zastavané plochy a nádvoria	23	1	
16099/657	507	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16099/657 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2613.					
16099/664	278	Ostatné plochy	37	2	
16099/665	68	Ostatné plochy	37	2	
16099/666	98	Ostatné plochy	37	2	
16099/667	138	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
16099/668	138	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
16099/669	11	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
16099/670	130	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
16099/671	13	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
16099/672	127	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
16099/674	9532	Zastavané plochy a nádvoria	23	2	
16099/675	6457	Zastavané plochy a nádvoria	23	2	
16099/676	1133	Zastavané plochy a nádvoria	23	2	
16099/677	1615	Zastavané plochy a nádvoria	23	2	
16099/678	175	Zastavané plochy a nádvoria	18	2	
16099/684	493	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	
16104/ 6	1506	Zastavané plochy a nádvoria	23	2	
16104/ 7	519	Zastavané plochy a nádvoria	21	2	
16104/ 13	90	Zastavané plochy a nádvoria	16	2	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16104/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2105.					
22228/ 2	31	Zastavané plochy a nádvoria	99	2	
22690/ 1	2557	Zastavané plochy a nádvoria	21	2	
22690/ 2	5057	Zastavané plochy a nádvoria	23	2	
22690/ 5	434	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	

- 1 Záložné právo v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., (IČO 00682420) na pozemky registra C KN parc.č. 15853/1, 15853/4, 16099/1, 160099/3, 16099/53, 16099/311, 16099/326, 16099/675, 16099/676, 16099/677, na stavby s.č. 632 na parc.č.16099/53, s.č. 5871 na parc.č. 16099/326, na pozemky registra C KN parc.č.16099/41, 16099/479, 16099/481, 16099/497, 16099/650, 16099/651, 16099/667, 16099/668, 16099/669, 16099/670, 16099/671, 16099/672, na rozostavané stavby bez s.č. na pozemkoch registra C KN parc.č.16099/41, 16099/650, 16099/651 a na stavbu so s.č. 4356 na pozemkoch registra C KN parc.č. 16099/479, 16099/480, 16099/481, 16099/482, 16099/486, 16099/488, 16099/491, 16099/492, 16099/493, 16099/495, 16099/497, 16099/667, 16099/668, 16099/669, 16099/670, 16099/671, 16099/672, podľa V-19928/12 zo dňa 19.09.2012

Iné údaje:

NAJOM K PARCELE 16099/53 V 1/3 O VYMERE 382,3 m2 PRE CESKE AEROLINIE A.S. LETISKO PRAHA - RUZYNE ICO 45795908 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.:SSL/OOP/86/639/95 ZO DNA 31.5.1995
Protokol o oprave č.X-727/08 zo dňa 3.6.2008

Protokol o oprave chyby, X-916/09 zo dňa 2.10.2009

GP č.1/2009

Zápis GP č.16/2011

Zápis GP č.36484172-10/2010

Zápis GP č.7/2010

Zápis GP č.54/2011

Zápis GP č.20/2012 (overovacie číslo: 443/2012)

Zápis GP č.19/2012 (overovacie číslo: 477/2012)

Zápis GP č.23/2012 zo dňa 30.03.2012,Z-7505/12

1 GP č. 35/07

1 Protokol o oprave č.X-892/08 zo dňa 17.9.20018

1 Zápis geometrického plánu č. 12/2008 zo dňa 14.5.2008

1 Zápis GP č.38/2008 zo dňa 20.03.2009, Z-3768/09.

1 Zápis GP č.32/2008 zo dňa 23.10.2008, Z-3769/09.

1 Rozh.č.-X-875/09 zo dňa 9.10.2009

1 Rozh.č.X-1138/09 zo dňa 19.10.2009

1 Rozhodnutie o oprave chyby č.X-618/09 zo dňa 06.10.2009

1 Rozhodnutie o oprave chyby č.X-619/09 zo dňa 06.10.2009

1 Protokol o oprave č.X-773/2010

1 GP č. 64/2009, Z-6495/10

1 GP č. 11/2010, Z-8507/10

1 GP č. 48/2009, V-15894/10

1 Rozhodnutie o oprave chyby č.X-935/10 zo dňa 06.08.2010

1 Rozhodnutie o oprave chyby č.X-1162/10 zo dňa 06.08.2010

1 Ž.č.SZF/63/STRO/BTS/2010 zo dňa 25.6.2010-GP č.15/2010

1 Rozhodnutie o oprave chyby X - 1022/10.

1 Rozhodnutie o oprave chyby X-1181/10.

1 Žiadosť o zápis GP 574/a/2010 zo dňa 13.7.2010, R-1763/2010.

1 Zápis GP č. 7672-04-1

1 GP 10/2010 zo dňa 16.9.2010.

1 Rozhodnutie X - 1344/10.

1 Rozhodnutie o oprave chyby X-37/11.

1 Rozhodnutie o oprave chyby X-83/11.

1 Oprava X-142/2011

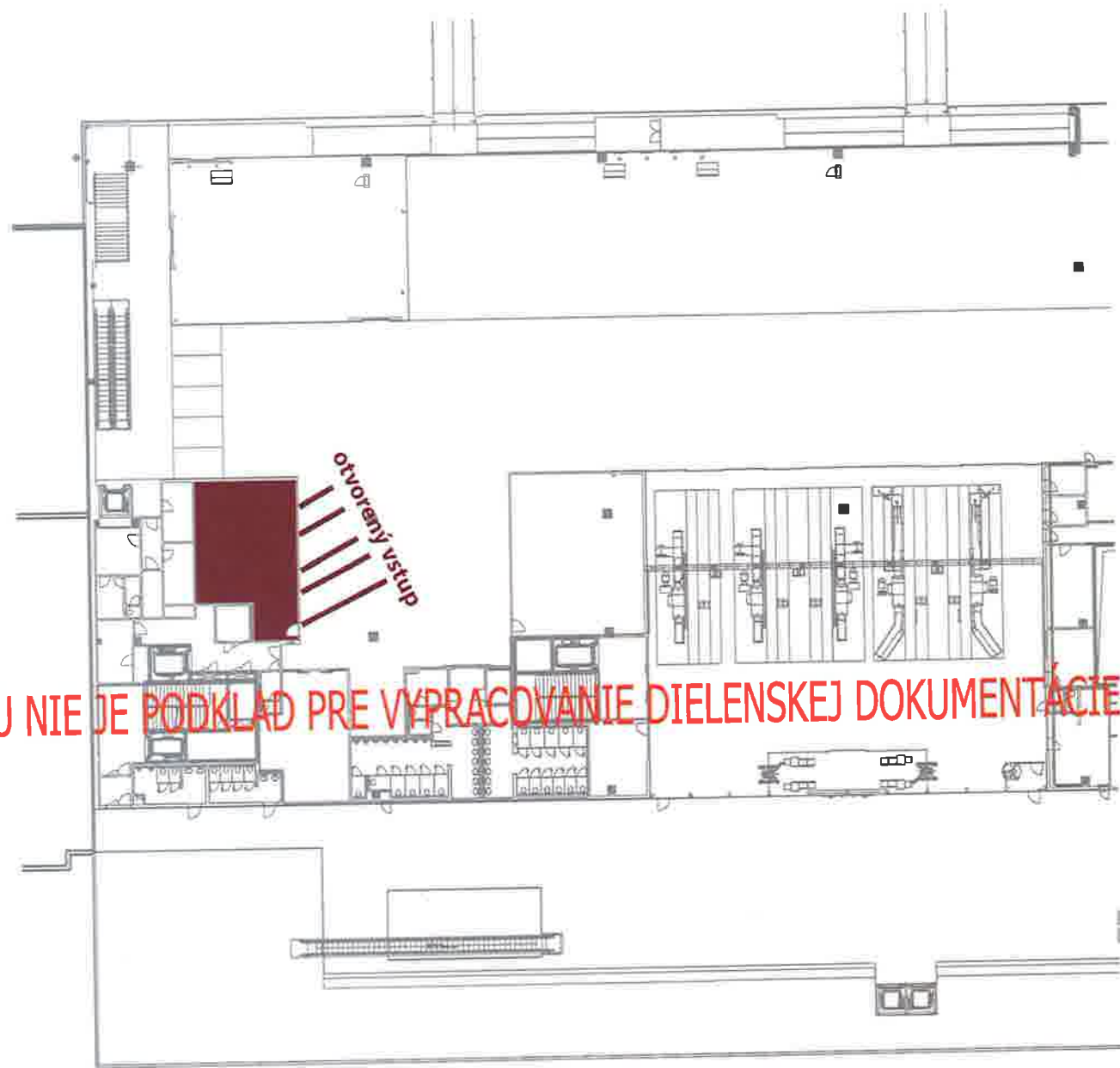
1 Zápis GP č. 40/2011, R-1965/11

1 Žiadosť č. SZF/190/STRO/BTS/2012 zo dňa 6.8.2012 (GP 62/2012 z 3.8.2012 pod č.1578/2012), R-2416/12.

1 Zápis GP č. 550/2012 (č.ov. 1458/2012) na oddelenie pozemkov pre stavbu: 'Komunikačný systém BUSINESS PARK PHAROS'; Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. SÚ/CS 5762/2012/12/Zar zo dňa 11.9.2012; R-2755/12

Poznámka:

Bez zápisu.



SKUTOČNÉ ZAMERANIE STAVEBNÉHO OBJEKTU NIE JE PODKLAD PRE VYPRACOVANIE DIELENSKEJ DOKUMENTÁCIE

Rok: 2013

Garantované Nájomné / Rent

NP Floor	Priestor Place	m ²	bez DPH without VAT
II.	Predajný stánok/Booth	86,00	€ 0,38 za odlietavajúceho medzinárodného schengenského cestujúceho per departure schengen international passenger

Pohyblivé nájomné:

v režime duty free	v režime duty-paid:
- z predaja tabaku 33%	-z predaja tabaku 6%
- z predaja alkoholu 33%	-z predaja alkoholu 15%
- z predaja parfémov a kozmetiky 33%	-z predaja parfémov a kozmetiky 19%
- z predaja ostatný tovarov 24%	-z predaja cukrovinky 14%
	-z predaja doplnkový tovar 14%

Dodávané tovary a služby spojené s nájmom / Delivered Goods and Services Related to the Lease

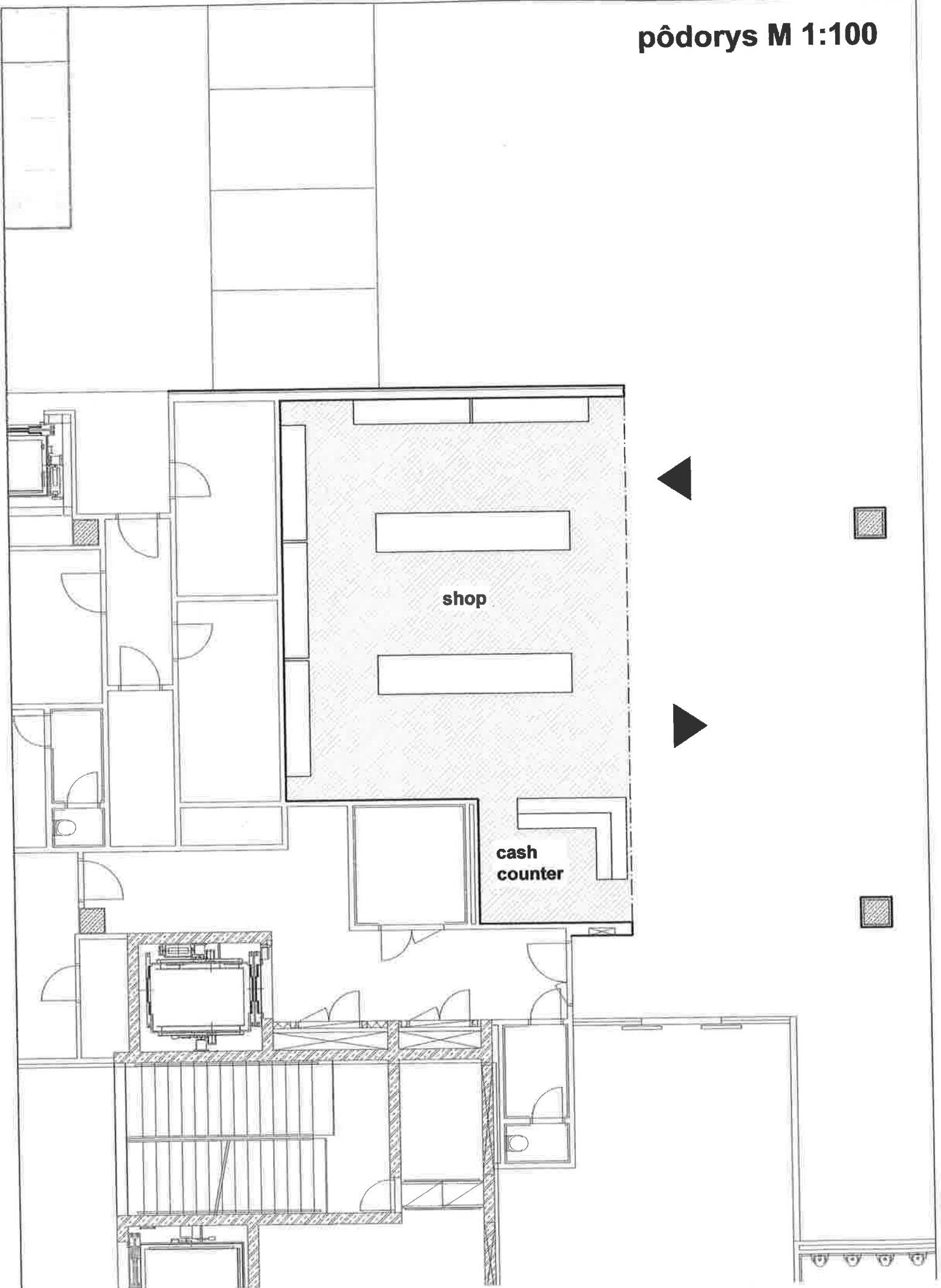
Nemerané / Not Measurable

Názov Name	Jednotka Unit	Dohodnutý mesačný odber Taking	Jednotková cena bez DPH Unit price without VAT	Mesačná platba bez DPH Monthly price without VAT
Tepelná energia/Heat				
Predajné stánky/Booths				
- fixná zložka / fixed part	kW	0,1878	153,83330 €	28,89 €
- variab. zložka / variabilited part	kWh	995,36	0,05530 €	55,04 €
Vodné a stočné / Water and Drain				
vodné	m ³	6,6	0,9235 €	6,10 €
stočné	m ³	6,6	0,9051 €	5,97 €
manipulačný poplatok				1,50 €
Upratovanie / Cleaning /kancelária, predajný stánok/	m ²	86,00	0,670 €	57,62 €
Likvidácia odpadu / Refusal liquidation	kontajner	1	33,192 €	33,19 €
Ročná úhrada Year	2 259,78 €	bez DPH without VAT	20 % DPH 20 % VAT	451,96 €
Mesačná úhrada Month	188,31 €	bez DPH without VAT	20 % DPH 20 % VAT	37,66 €

Kaucia / Security

Časť / Part	mesačná platba month payment	3-mesačná platba 3-month payment
Nájomné / Rent	11 275,00 €	33 825,00 €
Dodávané tovary a služby / Belivered Goods and Services - nemerané / not measurable	225,98 €	677,93 €
Amount of caution	11 500,98 €	34 502,93 €

pôdorys M 1:100





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

PRÍKAZ VRIA č. 15/2011

Počet strán: 2
Počet príloh: 1

F-07/1

Názov príkazu: **Určenie zodpovednosti za plnenie úloh pri zaistení bezpečnosti pri práci na spoločných pracoviskách v prenajatých objektoch a priestoroch prevádzkovateľa letiska.**

Platnosť od: 01.10.2011

do: odvolania

Spracoval:

Dátum: 20.09.2011

Kontrolou poverený:

V súlade s ustanovením § 1 zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri prenajímaní objektov, priestorov a vykonávaní činností právnickými osobami a podnikajúcimi fyzickými osobami

PRÍKAZUJEM

aby do zmlúv s právnickými osobami a podnikajúcimi fyzickými osobami boli zapracované nasledovné základné podmienky na zaistenie BOZP vyplývajúce s ustanovení zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1. Úvodné ustanovenie

- Cieľom je zaistiť BOZP na spoločných pracoviskách v súlade s platnými právnymi predpismi na úseku BOZP , koordináciu činnosti a vzájomnú informovanosť
- Základným právnym predpisom upravujúcim pravidlá BOZP je zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých predpisov a súvisiace právne predpisy (Zákoník práce, nariadenia vlády, vykonávacie predpisy, hygienické predpisy a slovenské technické normy).
- Ak na jednom pracovisku plnia úlohy zamestnanci viacerých zamestnávateľov, uzavrie sa medzi zamestnávateľmi dohoda o koordinácii činnosti vzájomnej informovanosti a rozsahu zodpovednosti každého subjektu na zabezpečenie bezpečnosti pri práci.

2. Základné povinnosti nájomcu

- Základné povinnosti nájomcu ako zamestnávateľa v oblasti BOZP sú určené zákonom NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zákoníkom práce.
- Právnická osoba alebo podnikajúca fyzická osoba zodpovedá za trvalé vytváranie podmienok na bezpečnú prácu, kontroluje celú oblasť BOZP v rozsahu svojej pôsobnosti
- Na úseku zaistenia BOZP ustanovuje nájomca bezpečnostno-technickú službu v zmysle § 22 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých predpisov.
- Zamestnávateľ, ktorý zamestnáva viac ako 100 zamestnancov, zriaďuje ako svoj poradný orgán komisiu BOZP za podmienok určených v § 20 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých predpisov.
- Za splnenie povinností nájomcu v oblasti BOZP zodpovedajú v súlade s príslušnými predpismi vedúci zamestnanci nájomcu na všetkých stupňoch riadenia v rozsahu svojich právomoci.
- Na poskytnutie rýchlej a účinnej pomoci v prípade krízovej situácie, prevádzkovej havárie a pracovného úrazu sú nájomcovia povinní rešpektovať pokyny prevádzkovateľa letiska na núdzové postupy pri krízových situáciách, poskytnutie prvej pomoci až po poskytnutie zdravotníckej pomoci (traumatologický plán). Na poskytovanie prvej predlekárskej pomoci je nájomca povinný zabezpečiť vyškolenie potrebného počtu zamestnancov podľa § 8 odst.1 písm. a) bod 3 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia a o zmene a doplnení niektorých predpisov.

3. Vzdelávanie zamestnancov v oblasti BOZP

Zamestnávateľ - nájomca je povinný oboznámiť zamestnanca pri jeho prijatí s ohrozeniami, na pracovisku, riadne a preukázateľne ho oboznámiť s predpismi, pokynmi a pravidlami na zabezpečenie BOZP v podmienkach prevádzkovateľa letiska, ako aj kontrolovať plnenie predpisov na úseku BOZP. Rovnakým spôsobom zamestnávateľ postupuje pri preradení zamestnanca na inú prácu alebo pri zavedení novej technológie, pracovných postupov, strojov a zariadení.

4. Zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri prácach s technickými zariadeniami

Nájomca plní základné bezpečno-technické požiadavky na konkrétne technické zariadenia a objekt, ktoré sú stanovené vo vyhláske SUBP č. 59/1982 Zb. v znení vyhlásky č. 484/1990 Zb., ktorou sa určujú základne požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a technických zariadení a vyhlásky MPSV a R č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými, a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.

4. Všeobecné povinnosti

- a) náklady, ktoré súvisia so správou objektu pri zabezpečení prevencie, príprave a vykonávaní opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci hradí majiteľ (správca) objektu,
- b) náklady, ktoré sú z hľadiska zabezpečenia ochrany zdravia pri práci v priamej súvislosti s prevádzkou nájomcu hradí užívateľ (nájomca),
- c) nájomcovia umožňujú prenajímateľovi (vlastníkovi objektu) vykonávať pravidelnú kontrolu a prehliadku priestorov nimi užívaných,
- d) preukázateľne sa oboznámiť so základnými zásadami bezpečnosti práce a správania sa pri pohybe v areáli a potvrdiť plnenie povinnosti z nich vyplývajúce (príloha č.1).

Tento príkaz stanovuje minimálne požiadavky na nájomcov pri zabezpečení úloh vyplývajúcich s ustanovení všeobecne záväzných predpisov na úseku BOZP.

Text tohto príkazu a jeho príloha môže byť použitá vo forme prílohy k zmluvám.

Týmto príkazom sa ruší Opatrenie R/LK č. 4/2004.

Dátum:

Podpis VRIA:

Rozdeľovník :

Por. Č.	Dátum pridelenia	Funkcia /meno/	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			

Zásady BOZP

Základné zásady bezpečnosti práce a správania sa pri pohybe v areáli a objektoch prevádzkovateľa letiska :

Pred vstupom do areálu letiska nájomca alebo zhotoviteľ" je povinný oboznámiť svojich zamestnancov so zásadami bezpečného správania sa na pracovisku s pravidlami vstupu a pohybu vo vyhradenom priestore letiska a s dopravným poriadkom letiska.

1) Pohyb osôb:

- a) Pri chôdzi sa pohybovať výlučne po vyhradených komunikáciách (chodníkoch) pre chodcov. Tam kde nie je vyznačená cesta pre peších, používajú chodci ľavého okraja komunikácie.
- b) Dodržiavať bezpečnostné pravidlá vstupu do verejných obvodov a vyhradených obvodov (neverejných) priestorov letiska.
- c) Podrobovať sa kontrole pri vstupe do vyhradených priestorov letiska.
- d) Vstupovať do vyhradeného obvodu letiska po predložení platného preukazu alebo povolenia.
- e) Rešpektovať informačné, príkazové, výstražné a zákazové bezpečnostné značky a tabule.
- f) Používať potrebné OOPP podľa povahy vykonávaných prác a taktiež v závislosti od objektu v ktorom sa nachádzate.
- g) Nevstupovať do jednotlivých prevádzkových objektov a na letiskovo-prevádzkové plochy bez doprovodu.
- h) Zákaz vstupovať do areálu letiska pod vplyvom alkoholických nápojov a iných omamných látok, a taktiež dodržiavať zákaz požívať alkoholické nápoje a omamné látky v areáli letiska.
- i) Nezasahovať bezdôvodne do technických zariadení prevádzkovateľa letiska.
- j) Nevykonávať práce na ktoré nemáte potrebnú odbornú spôsobilosť.
- k) Všetky práce mimo určených alebo prenajatých priestorov a v areáli letiska vykonávať len so súhlasom prevádzkovateľa letiska.
- l) Ihneď" informovať príslušného zamestnanca prevádzkovateľa letiska v prípade poškodenia zdravia (vlastného, ale aj iných zamestnancov), pri vzniku škody na zariadeniach a o poruchách zariadení.

2) Pohyb motorových vozidiel

Verejný obvod

- a) Pohyb vozidla vo verejnom obvode letiska sa riadi dopravným značením, s rešpektovaním maximálnej dovolenej rýchlosti.
- b) Vykladanie a nakladanie sa vykonáva na miestach na to vyhradených za podmienok určených dopravnými značkami
- c) Parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel je možné iba na vyhradených parkoviskách.

Vyhradený - neverejný obvod

- a) Do vyhradeného obvodu letiska je povolený vjazd právnickým a fyzickým osobám s platným povolením k vjazdu.
- b) Pri vjazde a výjazde je vodič povinný podrobiť sa bezpečnostnej kontrole.
- c) Maximálna povolená rýchlosť na pozemných komunikáciách v neverejnej časti letiska mimo leteckých prevádzkových plôch je 30 km/hod.
- d) Parkovanie motorových vozidiel je možné iba na vyznačených priestoroch dopravnej komunikácie.
- e) Vozidlá cudzích organizácií, dopravujúci na letisko náklad sa môžu v areáli pohybovať iba v doprovode zodpovedného zamestnanca.
- f) Na vybavovacej ploche letiska a komunikácií pre motorové vozidla je maximálna rýchlosť 30 km/hod a v blízkosti lietadla 5 km/hod.
- g) Lietadlo má vždy prednosť pred ostatnými účastníkmi prevádzky na letiskovo-prevádzkových a ostatných manipulačných plochách letiska.



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

PRÍKAZ VRIA č. 16/2011

Počet strán: 2
Počet príloh: -

F-07/h

Názov príkazu: **Podmienky pre zabezpečenie civilnej ochrany**

Platnosť od: 01.10.2011

do: odvolania

Spracoval:

Dátum: 20.09.2011

Kontrolou poverený:

V zmysle zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích vyhlášok sú právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia povinní zabezpečovať plnenie nasledovných úloh v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva. Na zabezpečenie týchto úloh prikazujem, aby do zmlúv s právnickými osobami a podnikajúcimi osobami boli zapracované nasledovné podmienky a povinnosti :

1. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, pokynov a smerníc Odboru civilnej ochrany a krízového riadenia Obvodného úradu Bratislava (ďalej len „CO a KR ObÚ BA“) a interných predpisov Prenajímateľa, zabezpečiť vyrozumenie a varovanie svojich zamestnancov alebo ostatných osôb, ktoré môžu svojou činnosťou ohroziť napr. zamestnancov Prenajímateľa, zamestnancov ostatných nájomcov, osôb, ktoré sa so súhlasom Nájomcu zdržujú v prenajatých priestoroch alebo osoby v blízkosti pracoviska Nájomcu.
2. Nájomca je povinný na základe vyrozumenia a varovania povereným zamestnancom Prenajímateľa o vzniku mimoriadnej udalosti zabezpečiť vyrozumenie a varovanie vlastných zamestnancov a osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch a vykonať opatrenia podľa plánov činnosti pri vzniku mimoriadnej udalosti. Najmä je povinný podľa pokynov Prenajímateľa zabezpečiť evakuáciu týchto osôb z ohrozených priestorov s použitím hlavne vlastných dopravných prostriedkov.
3. V prípade, že zamestnanci Nájomcu majú trvalé miesto výkonu práce v prenajatých priestoroch, Nájomca je povinný zabezpečiť pre nich výdaj prostriedkov individuálnej ochrany (ochranná maska CM-4, ochranný filter MOF), ktoré zabezpečuje podľa osobitných predpisov Prenajímateľa od CO a KR ObÚ BA. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady špeciálne prostriedky individuálnej ochrany pre svojich zamestnancov a osoby, ktoré sa zdržujú so súhlasom Nájomcu v prenajatých priestoroch v súvislosti s výkonom pracovnej činnosti pre Nájomcu, ktorých svojou činnosťou ohrozuje. V prípade, že zamestnanci Nájomcu nemajú trvalé miesto výkonu práce v prenajatých priestoroch, zabezpečuje Nájomca počas mimoriadnych udalostí vybavenie svojich pracovníkov pre činnosť v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia a prípravu svojich zamestnancov z Prípravy občanov na sebaobranu a vzájomnú pomoc.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sa jeho vybraní zamestnanci zúčastnili, na požiadanie Prenajímateľa v rozsahu požadovanom všeobecne záväznými právnymi predpismi, pokynmi CO a KR ObÚ BA a internými normami a pokynmi Prenajímateľa, na činnosti štábu a jednotiek civilnej ochrany objektu Prenajímateľa. Nájomca je povinný v potrebnom rozsahu ustanoviť, materiálne zabezpečiť, vyškoliť a vycvičiť príslušné jednotky civilnej ochrany, ktoré budú súčasťou objektovej organizácie civilnej ochrany Prenajímateľa.
6. Nájomca je v miere vyžadujúcej všeobecne záväznými právnymi predpismi povinný v prípade vzniku mimoriadnych udalostí poskytnúť vecné plnenie alebo osobné úkony podľa pokynov povereného zamestnanca Prenajímateľa, veliteľa zásahu zložiek Integrovaného záchranného systému alebo CO a KR ObÚ BA.
7. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok, neskladovať v prenajatých priestoroch nebezpečné škodliviny, alebo ich skladovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa v množstve nevyhnutne potrebnom pre pracovnú činnosť a vždy písomne informovať Prenajímateľa o prípadnom možnom nebezpečenstve. V prípade porušenia povinnosti skladovať nebezpečné látky len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a len v množstve nevyhnutne potrebnom pre pracovnú činnosť Nájomcu, môže Prenajímateľ uplatňovať zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR v každom jednotlivom prípade zistenia porušenia tejto povinnosti; tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody čo aj v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty.

Dátum:

Podpis VRI/

Rozdeľovník:

Por. Č.	Dátum pridelenia	Funkcia /meno/	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			



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

PRÍKAZ VRIA Č. 17/2011

Počet strán: 2

Počet príloh: 2

F-07/1

Názov príkazu: **Zabezpečenie ochrany pred požiarmi pri prenajímaní objektov, priestorov a činností právnickými osobami a podnikajúcimi fyzickými osobami**

Platnosť od: 01.10.2011

do: odvolania

Spracoval:

Dátum: 20.09.2011

Kontrolou poverený:

V súlade s ustanovením § 6 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov na zabezpečenie ochrany pred požiarmi pri prenajímaní objektov, priestorov a činností právnickými osobami a podnikajúcimi fyzickými osobami

PRÍKAZUJEM

aby do zmlúv s právnickými osobami a podnikajúcimi fyzickými osobami, ktoré uzatvára naša spoločnosť, boli zapracované ďalej uvedené úlohy vyplývajúce z ustanovení predmetného zákona v tomto rozsahu :

1. Základný rozsah :

- a) zabezpečiť v prenajatých objektoch a v priestoroch vykonávanie preventívnych protipožiarneho prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky;
- b) zabezpečovať plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase,
- c) zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarmi zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím právnickej osoby alebo podnikajúcej fyzickej osoby zdržujú v jej objektoch;
- d) vypracúvať, viesť a udržiavať v súlade so skutočným stavom dokumentáciu ochrany pred požiarmi s výnimkou:
 - „Požiarneho poplachového smerníc“ objektu
 - „Požiarneho evakuačného plánu“ objektu
- e) organizovať a vyhodnocovať cvičné požiarne poplachy
- f) umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarne dozor a obci vstup do objektov a priestorov na účely vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi, poskytovať im požadované doklady, dokumentáciu ochrany pred požiarmi a súvisiace podklady a informácie,
- g) splniť opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov, uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarne dozor alebo obcou v nimi určených lehotách,
- h) zabezpečiť vykonávanie pravidelnej údržby a kontroly stavu požiarne technických, technických a technologických zariadení v lehotách ustanovených vo všeobecne záväznom právnom predpise ak sú tieto v majetku alebo správe nájomcu,
- i) dodržiavať pri skladovaní, ukladaní a pri manipulácii s horľavými látkami požiadavky protipožiarnej bezpečnosti ustanovené vo všeobecne záväznom právnom predpise,
- j) zabezpečovať technické podmienky a požiadavky protipožiarnej bezpečnosti pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného kúrenia,
- k) zabezpečiť plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarmi osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie,
- l) po dohode s prenajímateľom obstarávať a inštalovať vhodné druhy a požadovaný rozsah požiarne technických zariadení a udržiavať ich v akcieschopnom stave (opravy, revízie, údržba),
- m) označovať a udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy, zásahové cesty, nástupné plochy ako aj prístup k nim, ako aj prístup kuzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarne technickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenia požiarneho poplachu, požiarne vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov,
- n) zriaďovať protipožiarne hliadky a zabezpečiť plnenie ich úloh a odbornú prípravu.
- o) po dohode s prenajímateľom zriadiť a vybaviť potrebný počet ohlasovní požiarov (ak má v objekte sídlo viacerých právnických alebo podnikajúcich fyzických osôb, môžu sa tieto osoby dohodnúť o zriadení jednej ohlasovne požiarov; dohoda musí mať podľa § 15 vyhlášky č.121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov písomnú formu).

2. Všeobecné povinnosti

- a) náklady, ktoré súvisia so správou objektu a jeho protipožiarnou bezpečnosťou, hradí vlastník (správca) objektu,
- b) náklady, ktoré sú z hľadiska ochrany pred požiarmi v priamej súvislosti s technológiou výroby alebo prevádzky hradí užívateľ (nájomca),
- c) nájomcovia umožňujú prenajímateľovi (vlastníkovi objektu) vykonávať pravidelnú kontrolu a prehliadky na úseku ochrany pred požiarmi,
- d) nájomca je povinný preukázateľne sa zoznámiť so zásadami protipožiarna bezpečnosti a plniť povinnosti z nich vyplývajúce (príloha č.1)
- e) nájomca odovzdá pri podpise zmluvy doklad o oboznámení prenajímateľovi (príloha č.2)

Tento príkaz stanovuje minimálne požiadavky na nájomcov pri zabezpečení úloh vyplývajúcich z ustanovení všeobecne záväzných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.

Text tohto príkazu a príloha č. 1 môžu byť použité vo forme príloh k zmluve.

Týmto príkazom sa ruší Opatrenie R/LK č. 5/2004.

Dátum:

Podpis VRIA:

Rozdeľovník:

Por. Č.	Dátum pridelenia	Funkcia /meno/	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			

ZÁSADY

Protipožiarnej bezpečnosti na úseku ochrany pred požiarimi v prenajatých objektoch a pri činnostiach v priestoroch prevádzkovateľa letiska

Na zaistenie ochrany pred požiarimi pri činnostiach právnických a fyzicky podnikajúcich osôb vydávam tieto zásady protipožiarnej bezpečnosti, ktoré platia pre:

- zamestnancov právnickej osoby
- zamestnancov podnikajúcej fyzickej osoby
- ostatné osoby

Zásady

Každá právnická a fyzická osoba si musí :

1. počínať tak, aby nedochádzalo k vzniku požiarov a musí dodržiavať zásady protipožiarnej bezpečnosti a plniť povinnosti, ktoré pre fyzickú osobu vyplývajú z § 14 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a jej vykonávajúcich predpisov na úseku ochrany pred požiarimi.
2. konať tak, aby nedošlo k vzniku požiarov pri prevádzkovaní palívových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov, zariadení ústredného vykurovania a iných spotrebičov pri skladovaní, ukladaní a pri používaní horľavých látok a pri manipulácii s otvoreným ohňom.
3. dodržiavať vyznačené zákazy a plniť príkazy a pokyny prevádzkovateľa letiska týkajúce sa ochrany pred požiarimi. (najmä zákaz fajčenia a manipulácie s otvoreným ohňom na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru)
4. oznámiť bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému riaditeľstvu požiar, ktorý vznikol v objektoch, priestoroch alebo na veciach v jej vlastníctve alebo užívaní.
5. fyzická osoba nesmie:
 - a) fajčiť alebo používať otvorený plameň na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, zakladať oheň v priestoroch alebo na miestach, kde môže dôjsť k jeho rozšíreniu.
 - b) vykonávať činnosti, na ktorých výkon nemá osobitné oprávnenie alebo odbornú spôsobilosť, ktoré sa z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti vyžadujú na ich vykonávanie podľa osobitných predpisov.
 - c) poškodzovať, zneužívať alebo sťažovať prístup k požiarotechnickým zariadeniam, požiarnym vodovodom alebo vecným prostriedkom na ochranu pred požiarimi a k uzáverom rozvodných zariadení, najmä elektrickej energie, plynu alebo vody.
 - d) vyvolať bezdôvodne požiarne poplach, privolať bezdôvodne hasičskú jednotku alebo zneužiť linku tiesňového volania.
 - e) vykonávať činnosti, ktoré sú spojené so zvýšeným požiarne nebezpečenstvom vzniku požiaru bez súhlasu prenajímateľa:
 - zváranie, tepelné delenie a ďalšie spôsoby spracúvania kovov,
 - lepenie horľavých krytín, strešných krytín, obkladov a stropov pomocou ohňa,
 - spaľovanie horľavých látok a odpadov.
6. rešpektovať, že v prenajatých priestoroch nie je povolené používať elektrické spotrebiče, vykurovacie telesá a palívové spotrebiče, ktoré nemajú platný certifikát.
7. rešpektovať, že v prenajatých miestnostiach, priestoroch nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa letiska vykonávať zmeny na zariadení, opravy a akékoľvek zásahy do **elektrickej alebo inej inštalácie**.
8. v prípade vzniku požiaru:
 - **riadiť sa požiarne evakuačným plánom** (v prvom rade zabezpečiť a vykonať evakuáciu osôb z ohrozeného priestoru a oznámiť vznik požiaru podľa platných postupov ďalším

užívateľom)

- **uhasiť požiar** (dostupnými prostriedkami ako: prenosné hasiace prístroje, požiarne vodovody – nástenné hydranty a pod), ak nejde uhasiť vzniknutý požiar, v takom prípade zavolať ohlasovňu požiarov na kl. 3333 alebo na t. č. **150, alebo 112** a riadiť sa podľa **„POŽIARNE POPLACHOVÝCH SMERNÍC“**
9. na vyznačených miestach dodržiavať **„ZÁKAZ FAJČENIA a MANIPULÁCIE S OTVORENÝM OHŇOM“** .
 10. môže fajčiť iba na miestach určených prevádzkovateľom budovy.
 11. nesmie **zakladať a poškodzovať požiarnotechnické zariadenia** (prenosné hasiace prístroje, požiarne uzávery – požiarne dvere), **požiarne vodovody** (nástenné hydranty), **dokumentáciu ochrany pred požiarom** (požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán, požiarny poriadok pracoviska a pod), **výstražné tabuľky**, **hlavné uzávery vody**, plynu a **hlavné vypínače elektrickej energie**.
 12. nesmie **ukladať predmety** z neľahko horľavých materiálov a horľavých materiálov na **vykurovacie zariadenia a spotrebiče**.
 13. **nesmie** vykonávať neodborné zásahy do všetkých **elektrických zariadení**.
 14. zistené závady a nedostatky (vo všeobecnosti) ihneď ohlásiť správcovi/ prevádzkovateľovi budovy.
 15. dbať, aby nedochádzalo k mechanickému poškodeniu **elektrickej inštalácie**.

ZÁZNAM

Podpisom potvrdzujem, že som bol oboznámený so základnými zásadami protipožiarnej bezpečnosti v areáli a objektoch prevádzkovateľa letiska a zaväzujem sa tieto zásady dodržiavať.

Dňa: _____

_____ podpis
zodpovedného zástupcu nájomcu

- * **Prí prenášaní objektov a priestorov prevádzkovateľa letiska právnickou alebo fyzicky podnikajúcou osobou:**

ZÁZNAM

Zamestnanec: Potvrdzujem, že som bol oboznámený s protipožiarными predpismi na príslušnom pracovisku, zásadami protipožiarnej bezpečnosti v rozsahu prílohy č.1 a porozumel som im v plnom rozsahu.

Oboznámený dňa

Meno a Priezvisko	Dátum narodenia

- * **Prí činnostiach v objektoch a priestoroch prevádzkovateľa letiska právnickou alebo fyzicky podnikajúcou osobou**

UPOZORNENIE: V prípade odmietnutia podpísania týchto zásad vstup do areálu a objektov nebude umožnený.

pôdorys M 1:100

