

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/22/48/2013

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

Názov subjektu: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená zo zákona č. 333/2011 Z. z
Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
Adresa pre doručovanie: Mierová 23, 815 11 Bratislava
IČO: 424 99 500
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000437837/8180
Konajúci prostredníctvom: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

Za práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy nájomcovi zodpovedá v plnom rozsahu:

Názov subjektu: **Kriminálny úrad finančnej správy**
Sídlo: Bajkalská 24, 824 97 Bratislava
Konajúci prostredníctvom: pplk. Ing. Jozef Luterán, riaditeľ

Kontaktná osoba pre vecné konanie: Ing. Lucia Behuliaková, vedúca oddelenia správy nehnuteľného majetku

(ďalej len "nájomca")

(ďalej spolu 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/22/48/2013 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/22/48/2013 (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 prenájomom 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.

Článok 2. Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (stavby) – „Rozš. vybav. budovy“, súpisné č. 633, postavenej na parc. č. 16099/154, zapísanej na LV č. 1252, pre kat. úz. Trnávka, vedeným 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 nebytové priestory v nehnuteľnostiach opísaných v ods. 2.1. tohto článku o celkovej výmere 64,4 m² takto:
 - a) nebytový priestor na I. NP v Rozšírenej vybavovacej budove – príletová časť terminálu, špecifikovaný ako kancelária 1.116, o výmere 9 m²,
 - b) nebytový priestor v nehnuteľnosti, postavenej na parcele č. 16099/16, špecifikovaný ako „šatňa“ o výmere 19 m²,
 - c) nebytový priestor na I. nadzemnom podlaží v Rozšírenej vybavovacej budove – príletová časť terminálu, špecifikovaný ako „kancelária“ 1.121 o výmere 6,70 m²,
 - d) nebytový priestor na I. nadzemnom podlaží v Rozšírenej vybavovacej budove – príletová časť terminálu, špecifikovaný ako „miestnosť“ č. 7 o výmere 13,5 m²,
 - e) nebytový priestor na I. nadzemnom podlaží v Rozšírenej vybavovacej budove – príletová časť terminálu, špecifikovaný ako „miestnosť“ č. 9 o výmere 16,2 m²teda všetky nebytové priestory, uvedené v ods. 2.2. tak, ako sú vyznačené na pôdoryse a v špecifikácii predmetu nájmu, ktoré tvoria Prílohu č. 2 a 3 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľné súčasti (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.3. Prenajímateľ spravuje nehnuteľnosti uvedené v ods. 2.1 tohto článku (ďalej len „Stavby“), v ktorých sa Predmet nájmu nachádza, a do/na Predmetu nájmu dodáva tovary a služby za podmienok, uvedených v článku 6. Zmluvy.

Článok 3. Účel nájmu

- 3.1. Účelom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu do užívania nájomcovi pre zabezpečenie výkonu štátnej služby colníkov Kriminálneho úradu finančnej správy. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode obidvoch zmluvných strán.

Článok 4. Doba nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu, špecifikovaný v článku 2. ods. 2.2. tejto Zmluvy, na dobu určitú. Nájomný vzťah sa začína dňom 01.04.2013 a končí dňom 31.03.2018, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 4.2. V prípade, ak by účinnosť zmluvy nastala po dohodnutom dni začiatku nájmu, zmluvné strany prijímajú podľa § 585 Občianskeho zákonníka dohodu o tom, že svoje vzájomné práva a povinnosti, vyplývajúce z užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, si v čase od 01.04.2013 do nadobudnutia účinnosti zmluvy vysporiadajú podľa týchto zmluvných podmienok.

Článok 5. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom Fixnom nájomnom vo výške 1 352,52 EUR bez DPH (slovom: jedentisíc tristopäťdesiatdva eur a päťdesiatdva euro centov), teda mesačné Fixné nájomné predstavuje sumu 112,71 EUR bez DPH (slovom: jednostodvanásť eur a sedemdesiatjeden euro centov).

- 5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné Fixné nájomné podľa ods. 5.1. na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr 1. deň kalendárneho mesiaca, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti záväzku 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní od dátumu jej doručenia.
- 5.3. V ostatnom sa ohľadom platenia Fixného 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 (elektrická energia, tepelná energia, vodné a stočné, upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu, vzduchotechnika).
- 6.2. Platba za nemerané dodávky podľa ods. 6.1. Zmluvy (elektrická energia, tepelná energia, vodné a stočné, upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu, vzduchotechnika) bola Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 4.998,- EUR (slovom: štyritisíc deväťstodevät'desiatosem eur) bez DPH za rok, t.j. 416,50 EUR (slovom: štyristošesťnásť eur a päťdesiat euro centov) bez DPH 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 30 (slovom: tridsať) dní od dátumu jej doručenia.

Článok 7.

Kaucia

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný zložiť na účet Prenajímateľa žiadnu finančnú kauciu.

Článok 8.

Odchylná úprava práv a povinností Zmluvných strán vo väzbe na VOP

- 8.1. S ohľadom na znenie článku 7. Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z ustanovenia článku 7. VOP sa na Zmluvné strany nevzťahujú.
- 8.2. Vzhľadom na to, že nájomca je štátna rozpočtová organizácia a nemá uzatvorenú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu, ustanovenia bodu 8.3 až 8.6. VOP sa na Zmluvné strany nevzťahujú.

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:
Funkcia: vedúci OBCH
Adresa pre doručovanie :
vid' korešpondenčná adresa v záhlaví Zmluvy
Tel.č./mob.: 02/3303 3002, 0911 882 277
Fax: 02/43 42 21 46
E-mail: obchod@bts.aero
- 9.1.2. Za Nájomcu:
Funkcia: vedúci oddelenia správy nehnuteľného majetku
Adresa pre doručovanie: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Mierová 23, 815 11 Bratislava
Tel.č./mob.: +421 2 4827 3420
Fax:
E-mail:
- 9.2. 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
E-mail: disp.tzb@airportbratislava.sk;

- 9.3. 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.
- 9.4. Zamestnanci kontaktného miesta Prenajímateľa podľa ods. 9.1.1. tohto článku sú za Prenajímateľa oprávnení vykonávať aj akékoľvek úkony a vyhotovovať akékoľvek písomnosti, 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.
- 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. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť 1.4.2013. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa osobitných predpisov. Zverejnenie Zmluvy v centrálnom registri zmlúv zabezpečí Nájomca.
- 10.4. 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: Energetický certifikát
Príloha č.5: VOP
Príloha č.6: -
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 požiarmi pri prenajímaní objektov, priestorov a činností právnickými osobami a podnikajúcimi fyzickými osobami

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

Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)
V Bratislave, dňa: [redacted]
Slovak Republic

Za Prenajímateľa:

[redacted]

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

[redacted]

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

V Banskej Bystrici, dňa: [redacted]

Za Nájomcu:

FINANČNE RIADITELSTVO SR

[redacted] TRICA

Ing. František Imreče
prezident finančnej správy

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 27.02.2013

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 14:32:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1252

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	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>
16099/145	1803	nádvoria Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/146	7629	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/147	10721	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/148	454	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/149	253	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16099/149 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2105.						
16099/150	1098	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/151	646	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/152	3740	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/153	1298	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/154	2980	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013						
16099/155	887	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
16099/156	4858	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/157	38028	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/158	12198	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/159	9566	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/160	361	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/161	2720	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/163	1657	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
16099/164	238	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
16099/165	9293	Zastavané plochy a nádvoria	23	1		
16099/166	1416	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16099/166 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1888.						
16099/167	1000	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16099/167 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1888.						
16099/168	1138	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
16099/169	1561	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
16099/170	1474	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
16099/171	1765	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
16099/172	5299	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16099/173	331	Zastavané plochy a nádvoria	23	2		
16099/189	59	Zastavané plochy a nádvoria	23	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16099/189 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2206.						
16099/190	62	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16099/190 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2206.						
16099/191	437	Zastavané plochy a	99	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
16099/675	6457	Zastavané plochy a nádvoría	23	2		
16099/676	1133	Zastavané plochy a nádvoría	23	2		
16099/677	1615	Zastavané plochy a nádvoría	23	2		
16099/678	175	Zastavané plochy a nádvoría	18	2		
16099/684	493	Zastavané plochy a nádvoría	22	2		
16104/ 6	1506	Zastavané plochy a nádvoría	23	2		
16104/ 7	519	Zastavané plochy a nádvoría	21	2		
16104/ 13	90	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	99	2		
22690/ 1	2557	Zastavané plochy a nádvoría	21	2		
22690/ 2	5057	Zastavané plochy a nádvoría	23	2		
22690/ 5	434	Zastavané plochy a nádvoría	22	2		
22690/ 10	150	Zastavané plochy a nádvoría	23	2		
22690/ 11	599	Zastavané plochy a nádvoría	23	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku
- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 23 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - vzletová, pristávací a rolovacia dráha letiska a jej súčasť
- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 21 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasť
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

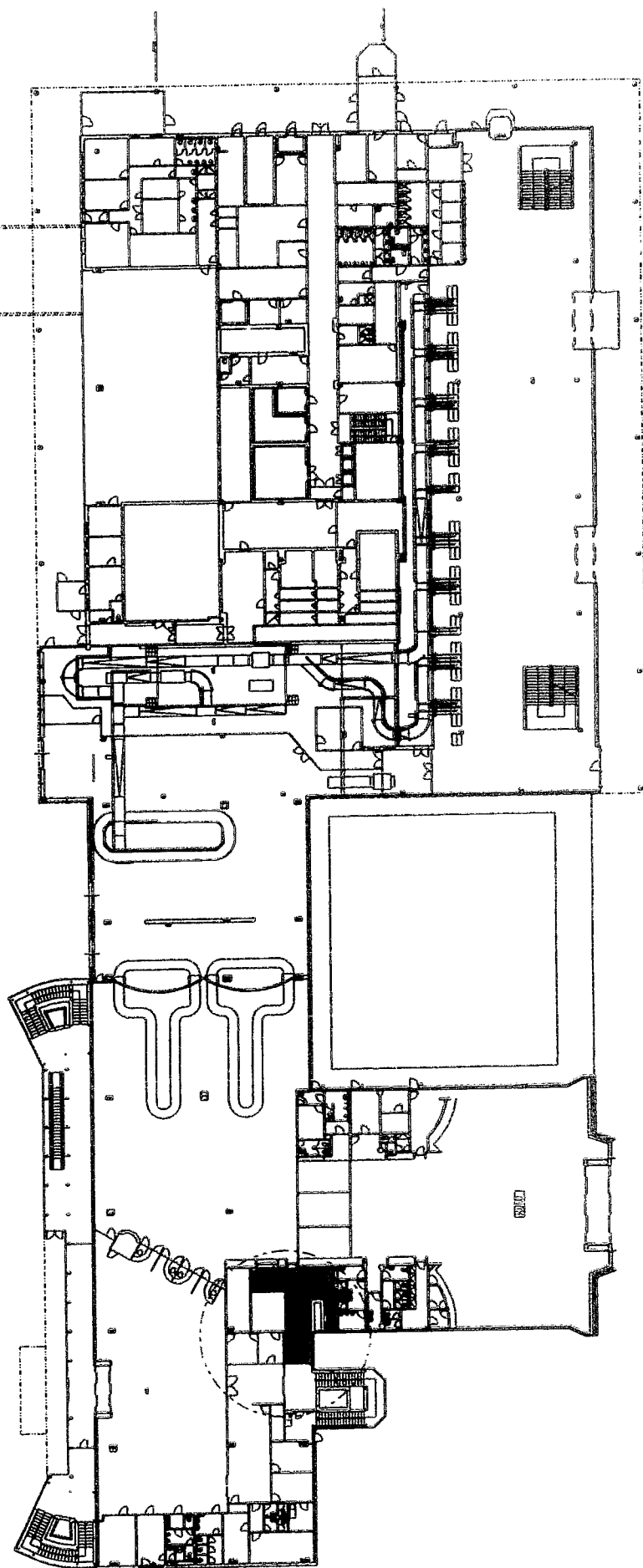
- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
632	16099/ 53	20	objekt Cargo		1
633	16099/154	20	rozš.vybav.budovy		1
633	16099/377	5	Rekonštr. a dostavba terminálu-prst 'B'		1
633	16099/378	5	Rekonštr. a dostavba terminálu-prst 'B'		1
633	16099/380	5	Rekonštr. a dostavba terminálu-prst 'B'		1
905	16099/240	20	Kryt CO		1
908	16099/241	20	objekt CO		1
909	16099/239	20	Objekt CO		1
911	16099/238	20	doč.prac. pre OLK		1
1114	16099/ 63	20	jedáleň SSL		1
1493	16099/ 9	20	STAVBA		1

- 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

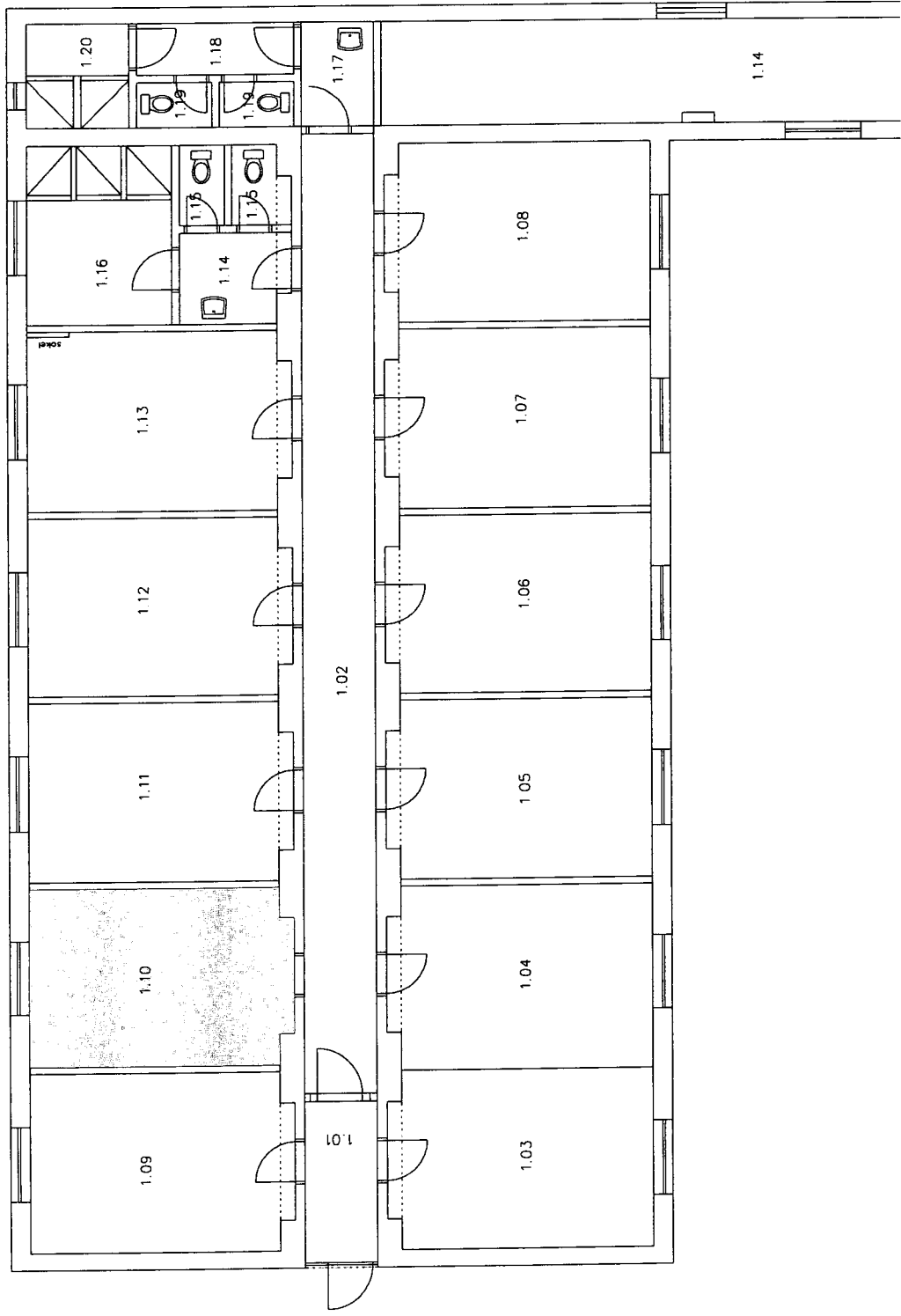
Poznámka:
Bez zápisu.



predmet nájmu

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

* krečmer



Nájomca: FR SR - KÚFS
Objekty: Rozšírená vybavovacia budova
 Dočasné pracovisko OLK

Príloha č.3
č. NZ / BTS / OBCH /22/48 /2013
 Platnosť zmluvy: 1.4.2013 - 31.3.2018

ceny na úrovni r. 2013

Nájomné

bod	Číslo miestn.	Označenie	m2	Cena bez DPH /m2,mesiac/	Cena bez DPH /mesiac/
2.2.c	1.121	Rozš.vybav. budovy-kancelária	6,70	1,75 €	11,73 €
2.2.a	1.116	Rozš.vybav. budovy-kancelária	9,00	1,75 €	15,75 €
2.2.b	č.2	Býv.prac. OLK - šatňa	19,00	1,75 €	33,25 €
2.2.d	7.	Rozš.vybav. budovy-miestnosť	13,50	1,75 €	23,63 €
2.2.e	9.	Rozš.vybav. budovy-miestnosť	16,20	1,75 €	28,35 €
Mesačná úhrada nájomného:				112,71 € bez DPH	
Ročná úhrada nájomného:				1 352,52 € bez DPH	

Nemerané odbery

Názov	Merná jednotka	Dohodnutý mesačný odber	Jednotková cena bez DPH	Mesačná platba bez DPH	
Tepelná energia					
- fixná zložka - kancelárie	kW	0,3311	153,8333 €	50,93 €	
- variabil.zlož.- kancelárie	kWh	1755,05	0,0553 €	97,05 €	
Vodné - kancelárie	m3	9,333	0,9235 €	8,62 €	
Stočné - kancelárie	m3	9,333	0,9051 €	8,45 €	
Vodné - šatňa	m3	4,666	0,9235 €	4,31 €	
Stočné - šatňa	m3	4,666	0,9051 €	4,22 €	
Voda - manipulačný poplatok	MS	1	1,5000 €	1,50 €	
Elektrická energia					
El. energia - dodávka - sadzba MP	MWh	0,839	65,7413 €	55,16 €	
El. energia - platba za odberné miesto	OM/mes	1	0,6500 €	0,65 €	
El. energia - distribúcia el. energie bez strát/práca	MWh	0,839	26,7300 €	22,43 €	
El. energia - straty pri distribúcii	MWh	0,839	10,5780 €	8,87 €	
El. energia - poskytovanie systémových služieb	MWh	0,839	7,9500 €	6,67 €	
El. energia - prevádzkovanie systému	MWh	0,839	19,8800 €	16,68 €	
El. energia - odvod do jadrového fondu	MWh	0,839	3,0700 €	2,58 €	
El. energia - zložka za výkon/istič (3x40A)	MS	1	26,4240 €	26,42 €	
Spotrebná daň z elektrickej energie	MWh	0,839	1,32 €	1,11 €	
Upratovanie:	m ²	64,40	0,670 €	43,15 €	
Odvoz a likvidácia odpadu:	m ²	64,40	0,896 €	57,70 €	
Mesačná úhrada:			416,50 € bez DPH	20 % DPH	Výška DPH: 83,30 €
Ročná úhrada:			4 998,00 € bez DPH	20 % DPH	Výška DPH: 999,60 €

Energetický certifikát budovy

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z.
o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
č. 25938/ 2012 / 84 / 249 1 2008 / ECB

Názov budovy: **Terminál B** Parc.č.: **16099/154**
Ulica, číslo: **Letisko M.R.Š. Bratislava** Obec: **Bratislava - Trnávka**

Účel spracovania energetického certifikátu:

Nová budova Významná obnova Predaj Prenájom Iný účel



Celková podlahová plocha:
5399,6 m²

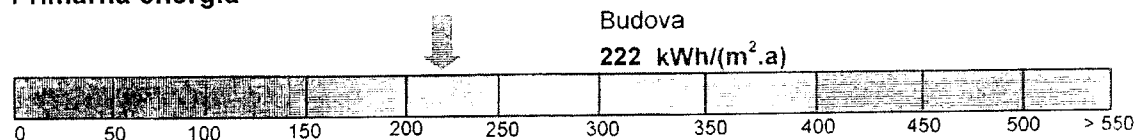
Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Vykurovanie:	D
Príprava teplej vody	B
Vetranie/klimatizácia:	B
Osvetlenie:	B

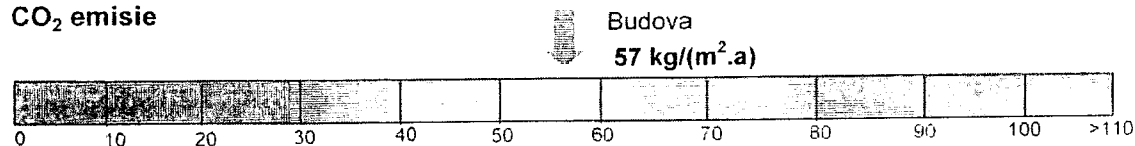
ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT BUDOVY

Kategória budovy: Budova pre veľkoob. a maloob.	Aktuálny stav
Globálny ukazovateľ: Celková dodaná energia	160 kWh/(m ² .a)
Nízka potreba energie	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
Vysoká potreba energie	
Normalizované hodnotenie:	<input checked="" type="checkbox"/>
Prevádzkové hodnotenie:	<input type="checkbox"/>
Minimálna požiadavka R _p :	161
Typická budova R _s :	313

Primárna energia



CO₂ emisie



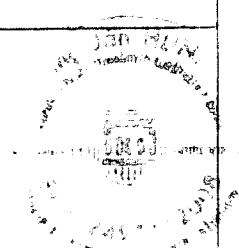
Prehľad navrhovaných opatrení:

Obvodový plášť:	Nenavrhujú sa
Strecha	Nenavrhujú sa.
Podlaha:	Nenavrhujú sa
Okná:	Nenavrhujú sa
Vykurovací systém:	Nenavrhujú sa
Príprava teplej vody:	Nenavrhujú sa.
Vetranie/klimatizácia:	Nenavrhujú sa.
Osvetlenie:	Nenavrhujú sa.
Iné:	

Dátum vyhotovenia: **15.06.2012**

Platnosť najviac do: **15.06.2022**

Meno a priezvisko osoby s odbornou spôsobilosťou: Ing Ján Hlina Podpis
Kontakt tel: 0903 301 407 e-mail: jmh@jmh.sk IČO: 363 917 01 DIČ 2020127076



Príloha č. 5

Všeobecné obchodné podmienky letiskovej spoločnosti Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS), spojené s prenájomom stavieb a nebytových priestorov

Článok 1. Úvodné ustanovenia

1.1. Preambula

Všeobecné obchodné podmienky letiskovej spoločnosti Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS) (ďalej aj „**VOP**“) stanovujú všeobecným a unifikujúcim spôsobom práva a povinnosti vo vzájomných vzťahoch medzi letiskovou spoločnosťou Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS) (ďalej len „**Letisková spoločnosť**“) ako prenajímateľom a nájomcom (bez ohľadu na jeho právny status) a zásady právneho (nájomného) vzťahu medzi nimi navzájom. VOP vychádzajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Tieto VOP tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

1.2. Definície a pojmy

Pre účely týchto VOP a právneho vzťahu medzi Letiskovou spoločnosťou ako prenajímateľom a nájomcom sa použijú nižšie uvedené definície a pojmy s nasledujúcim významom:

Prenajímateľom sa rozumie Letisková spoločnosť ako subjekt práva, založená v zmysle zákona č. 136/2004 Z.z. o letiskových spoločnostiach v platnom znení (ďalej len „**ZoLS**“), ktorá je prevádzkovateľom verejného medzinárodného Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „**Letisko**“), a ktorá v zmysle ustanovenia § 8 ods. 2 ZoLS môže vykonávať aj iné činnosti podľa podmienok, ustanovených osobitným predpisom. V zmysle výpisu z obchodného registra je Letisková spoločnosť oprávnená podnikáť v oblasti prenájmu nehnuteľností a poskytovania iných než základných služieb – obstarávanie služieb spojených s prenájomom. Letisková spoločnosť je ako vlastníka vecí, uvedenej v článku 2. zmluvy o nájme, oprávnená prenechať ju do dočasného odplatného užívania nájomcovi za zmluvne dohodnutých podmienok (ďalej len **Prenajímateľ**“);

Nájomcom sa rozumie subjekt práva, ktorým môže byť fyzická osoba alebo právnická osoba, a ktorá súhlasila s prenechaním vecí, patriacej Prenajímateľovi, do dočasného odplatného užívania

za zmluvne dohodnutých podmienok (ďalej len „**Nájomca**“);

Predmetom nájmu vec v právom zmysle slova, ktorá je spôsobilá na prenájom, tzn. nebytové priestory alebo ich určené časti a stavby alebo ich určené časti (ďalej len „**Predmet nájmu**“);

Zmluvou sa rozumie zmluva o nájme, prípadne iná zmluva, ktorá pokrýva iný druh záväzkov ako je uvedené vyššie, ak sa týka tých istých účastníkov a bola zahrnutá do tej istej listiny o právnom úkone ako vyššie uvedená zmluva, vrátane všetkých jej príloh (ďalej len „**Zmluva**“);

Nájomným odplata za prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania bez členenia alebo v členení na fixné nájomné a pohyblivé nájomné (ďalej len „**Nájomné**“ alebo „**Fixné nájomné**“ a „**Pohyblivé nájomné**“);

Dodávanými tovarmi a službami spojenými s nájmom sa rozumejú tovary a služby ako dodávka elektrickej energie (nemeraný odber), tepelnej energie, vodné, stočné, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie, vzduchotechnika a pod.;

Pohl'adávkami Prenajímateľa právo na peňažné plnenie voči Nájomcovi ako dlžníkovi, vzniknuté na základe Zmluvy alebo zákona (ďalej len „**Pohl'adávk**“);

SLA sa rozumejú všeobecné štandardy úrovne poskytovaných obchodných služieb na Letisku (Service Level Agreement; ďalej len „**SLA**“), ktoré tvoria Prílohu č. 6 Zmluvy;

OZ sa rozumie zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení;

ObZ sa rozumie zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení

ZoNPNP sa rozumie zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Článok 2.

Doplňujúce ustanovenia k článku 2. - Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu v stave spôsobilom na zmluvné užívanie vždy formou písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, podpísaného na strane Prenajímateľa zamestnancom kontaktného miesta, a na strane Nájomcu osobou, určenou v záhlaví Zmluvy pri identifikácii Zmluvných strán (ďalej len „**Protokol**“). V prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu k podpisu Protokolu nedôjde, platí, že Predmet nájmu bol odovzdaný v deň začatia doby nájmu, ibaže sa Zmluvné strany dohodnú inak.

Článok 3.

Doplňujúce ustanovenia k článku 4. - Doba nájmu

3.1. Nájomca môže počas trvania doby nájmu požiadať Prenajímateľa o predĺženie doby nájmu. Nájomca musí túto žiadosť doručiť Prenajímateľovi

najneskôr 3 (slovom: tri) mesiace pred uplynutím doby nájmu; Prenajímateľ však nie je povinný žiadosť Nájomcu vyhovieť. V súvislosti s prenájomom nehnuteľností alebo vecí, na ktoré sa hľadí ako na nehnuteľnosti (nebytové priestory) nájomca berie na vedomie, že prenájom nad 5 (slovom: päť) rokov podlieha schváleniu dozornou radou Prenajímateľa.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 OZ nebude aplikovať.

Článok 4.

Doplňujúce ustanovenia k článku 5. - Nájomné, jeho splatnosť a spôsob platenia

4.1. Úhrady za vodné, stočné, elektrickú energiu (nemeraný odber), tepelnú energiu, odvoz a likvidáciu odpadu, čistenie kanalizáciu, deratizáciu, vzduchotechniku nie sú zahrnuté v Nájomnom.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška Fixného nájomného sa počnúc kalendárnym rokom, ktorý bude nasledovať po kalendárnom roku, v ktorom došlo k uzavretiu Zmluvy, a v nasledujúcich kalendárných rokoch automaticky raz ročne zvýši o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien, zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Táto úprava sa zohľadní a vykoná v prvej faktúre, vystavenej po zverejnení miery inflácie za uplynulý kalendárny rok, a to vrátane doúčtovania rozdielu medzi pôvodným a zvýšeným Fixným nájomným od 1. januára nového kalendárneho roka. Takto upravená výška Fixného nájomného bude základom pre ďalšie zvýšenie Fixného nájomného o mieru inflácie v nasledujúcom období.

Článok 5.

Doplňujúce ustanovenia k článku 6. – Dodávané tovary a služby spojené s nájmom

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku platieb za dodávané tovary a služby spojené s nájmom, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola výška platieb dohodnutá, a to od prvého dňa obdobia, pre ktoré boli príslušným orgánom alebo iným oprávneným subjektom určené. Písomné oznámenie o tejto zmene bude Nájomcovi doručené bez zbytočného odkladu po tom, čo sa Prenajímateľ o zmene dozvedel.

Článok 6.

Zabezpečenie Pohľadávok Prenajímateľa

6.1. Pohľadávky Prenajímateľa, vzniknuté zo Zmluvy, budú zabezpečené kauciou.

6.2. Zabezpečenie Pohľadávok, poskytnuté Nájomcom ako dlžníkom v prospech Prenajímateľa ako veriteľa, zabezpečuje všetky budúce

Pohľadávky Prenajímateľa ako veriteľa voči Nájomcovi ako dlžníkovi.

6.3. Zabezpečenie sa vzťahuje, aj bez výslovných úprav, aj na také Pohľadávky Prenajímateľa ako veriteľa, ktoré vznikli alebo vzniknú zo záväzkového vzťahu, ktorý sa stane neplatným alebo sa zistí, že bol neplatne uzatvorený.

6.4. Nájomca je povinný starať sa o udržanie zabezpečovacieho inštitútu v zmluvne určenej výške počas celého obdobia trvania Zmluvy.

Článok 7.

Doplňujúce ustanovenia k článku 7. – Kaucia

7.1. Nájomcom zložená kaucia bude kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu použitá na krytie prípadných (splatných) záväzkov (napr. dlžné nájomné, zmluvná pokuta a pod.), vzniknutých v súvislosti s právnym vzťahom podľa Zmluvy. V prípade skončenia nájmu uplynutím dohodnutej doby nájmu bude zložená kaucia slúžiť na úhradu Nájomného (Fixného; to platí vtedy, ak sa Nájomné člení na Fixné a Pohyblivé nájomné) a dodávaných tovarov a služieb spojených s nájmom za obdobie posledných 3 (slovom: troch) mesiacov trvania nájomného vzťahu, v zmysle článku 10., ods. 10.13. VOP.

7.2. Nájomca zloží sumu kaucie v prospech účtu Prenajímateľa do 10 (slovom: desiatich) pracovných dní po tom, čo došlo k účinnosti Zmluvy. V prípade, ak Nájomca túto zmluvnú povinnosť nesplní, vyzve ho Prenajímateľ v písomnej výzve, zaslanej formou doporučenej zásielky, aby v lehote, určenej v písomnej výzve, zložil v prospech účtu Prenajímateľa, uvedeného v záhlaví Zmluvy, sumu kaucie. Ak v posledný deň lehoty nebude suma kaucie pripísaná v prospech účtu Prenajímateľa, môže od Zmluvy odstúpiť v zmysle článku 10., ods. 10.3.2. písm. b) VOP.

7.3. Ak je kaucia, prípadne len jej časť, použitá na krytie splatných záväzkov Nájomcu, je ten povinný, na základe písomnej výzvy Prenajímateľa, zaslanej formou doporučenej zásielky, doplniť ju tak, aby v každom momente trvania nájomného vzťahu predstavovala sumu súčtu 3-násobku aktuálneho mesačného Nájomného (Fixného; to platí vtedy, ak sa Nájomné člení na Fixné nájomné a Pohyblivé nájomné) a 3-násobku aktuálnych mesačných platieb za dodávané tovary a služby spojené s nájmom. V prípade, ak v posledný deň lehoty, určenej v písomnej výzve, Nájomca nedoplní sumu kaucie podľa predchádzajúcej vety tohto odseku, môže od Zmluvy odstúpenie v zmysle článku 10., ods. 10.3.2. písm. b) VOP.

7.4. Výška kaucie bude zo strany Prenajímateľa každoročne upravovaná/zvyšovaná o mieru inflácie, zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca doplní kauciu poukázaním rozdielu medzi pôvodnou a zvýšenou sumou kaucie na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, a to do 10 (slovom:

desiatich) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o úprave výšky kaucie. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku kaucie nielen v závislosti od zmeny miery inflácie za uplynulý kalendárny rok, ale aj v prípade, ak v priebehu aktuálneho kalendárneho roka dôjde minimálne k 30 %-nému nárastu vstupných cien dodávateľov tovarov a služieb spojených s nájmom.

V prípade nesplnenia zmluvnej povinnosti doplniť kauciu v zmysle príslušného oznámenia o úprave výšky kaucie sa uplatní ustanovenie ods. 7.3. tohto článku VOP.

7.5. Pri prevodoch podľa tohto článku VOP sa ako variabilný symbol použije číslo Zmluvy.

Článok 8.

Poistenie

8.1. Nájomca si zabezpečí ochranu Predmetu nájmu (ak je to možné) jeho riadnym uzamknutím, prípadne bezpečnostným systémom, vopred písomne schváleným Prenajímateľom.

8.2. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok, nachádzajúci sa na/v Predmete nájmu. Ak tak Nájomca neurobí, znáša škody vzniknuté na svojom majetku v celom rozsahu.

8.3. Nájomca je povinný uzatvoriť poistnú zmluvu na náhradu škôd, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho podnikateľskou a prevádzkovou činnosťou, najneskôr ku dňu prevzatia Predmetu nájmu.

8.4. Nájomca je povinný udržiavať v platnosti poistnú zmluvu, ktorou poistí svoju zodpovednosť za škody, vzniknuté v súvislosti s jeho podnikateľskou a prevádzkovou činnosťou na/v Predmete nájmu, a to počas celej doby trvania nájmu.

8.5. Nájomca sa zaväzuje, že na výzvu Prenajímateľa mu doručí kópiu poistnej zmluvy, uzatvorenej podľa ods. 8.3. tohto článku, a to do 5 (slovom: piatich) dní od doručenia takejto výzvy.

8.6. V prípade nesplnenia povinností uzatvoriť poistnú zmluvu podľa ods. 8.3. tohto článku alebo doručiť ju Prenajímateľovi podľa ods. 8.5. tohto článku, je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 35,- EUR (slovom: tridsaťpäť eur) za každý, čo aj začatý, deň omeškania. Ak Nájomca poistnú zmluvu nepredloží ani do 5 (slovom: piatich) dní od doručenia opakovanej výzvy, je Prenajímateľ oprávnený z tohto dôvodu odstúpiť od Zmluvy v zmysle článku 10., ods. 10.3.2. písm. c) VOP.

8.7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi alebo tretím osobám na/v Predmete nájmu za predpokladu že ich svojim konaním nespôsobil, a ani inak nepriamo nevyvolal.

Článok 9.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

9.1. Práva a povinnosti Zmluvných strán - Všeobecné

9.1.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby Prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda. Zároveň je Nájomca, počas doby trvania nájmu, povinný užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby neobmedzoval a/alebo nerušil (i) cestujúcu verejnosť, (ii) iných užívateľov priestorov, nachádzajúcich sa v Stavbe, v ich oprávnenom užívaní, (iii) Prenajímateľa (tzn. najmä jeho zamestnancov), pri plnení povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky celej Stavby, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, eventuálne aj areálu Letiska M. R. Štefánika Bratislava. V tejto súvislosti Nájomca najmä nesmie používať pri svojej prevádzkovej činnosti látky, zariadenia, postupy poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem, platných na území SR. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný konať ďalej tak, aby bolo jeho správanie a konanie v súlade so zásadou prevencie vzniku škôd a podľa svojich schopností a možností predchádzať a/alebo zabrániť hroziacim škodám, prípadne obmedziť rozsah škody už vzniknutej.

9.1.2. Nájomca nemá právo dať Predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo výpožičky alebo inej formy užívania tretím osobám.

9.1.3. Ak sa na základe príslušných ustanovení VOP vyžaduje, aby bol zo strany niektorého z účastníkov Zmluvy v súvislosti s vykonaním určitých činností, úkonov alebo oprávnení udelený predchádzajúci súhlas, platí, že príslušná Zmluvná strana je povinná o udelení/neudelení súhlasu rozhodnúť do 30 (slovom: tridsiatich) dní od doručenia žiadosti, ak na inom mieste vo VOP nie je uvedené inak.

9.1.4. Ak by tretia osoba, ktorou je najmä, nie však výlučne, veriteľ Prenajímateľa (banka), na základe zákona alebo zmluvy od Prenajímateľa vyžadovala, aby zabezpečil predloženie dokladov zo strany užívateľov prevádzok umiestnených v Stavbe alebo na pozemkoch Prenajímateľa, Nájomca sa zaväzuje vyžiadané doklady poskytnúť, a to v lehote, určenej vo výzve Prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že vo vzťahu k tretej osobe podľa prvej vety zabezpečí, aby o obsahu dokumentov zachovávala mlčanlivosť.

9.1.5. Výkon správy Predmetu nájmu

9.1.5.1. Výkon správy Predmetu nájmu Prenajímateľom zahŕňa zabezpečovanie údržby, opráv, úprav a servisu technologických zariadení a rozvodových systémov Stavby, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, najmä mechanických, elektrických, vykurovacích, vzduchotechnických, odpadových, sanitárnych, bezpečnostných,

telefónnych a iných systémov, slúžiacich Stavbe. Pre vylúčenie pochybností výkon správy Predmetu nájmu nezahŕňa údržbu, opravy, úpravy a servis takých zariadení a/alebo systémov, ako aj všetkých inštalácií príslušenstva a vybavenia Predmetu nájmu (tzn. všeobecne majetku), ktorého vlastníkom je Nájomca.

9.1.5.2. Malé opravy, údržbu a/alebo technický servis Predmetu nájmu zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady (opravy, údržba a/alebo technický servis, ktorých celkové náklady na jednotlivú opravu, údržbu a/alebo technický servis nepresiahnu 100,- EUR). Väčšie opravy, údržbu a technický servis vykonáva Prenajímateľ na vlastné náklady. Pre prípad pochybností, či by vzhľadom na charakter malej opravy, údržby alebo technického servisu nemohlo dôjsť ku škode na Stavbe (najmä neodborným zásahom), sa Nájomca zaväzuje konzultovať túto skutočnosť vopred s Prenajímateľom; ak Nájomca vykoná zásahy v zmysle tohto odseku bez konzultácie s Prenajímateľom, je si vedomý zodpovednosti za vzniknutú škodu.

9.1.5.3. Ak Nájomca nezabezpečí malé opravy, údržbu a/alebo technický servis Predmetu nájmu, na ktorých výkon je zaviazaný podľa ods. 9.1.5.2. tohto článku VOP, je povinný takúto skutočnosť okamžite oznámiť Prenajímateľovi. Prenajímateľ je následne oprávnený vykonať takéto zásahy na náklady Nájomcu s 10% prirážkou oproti nákladom preukázateľne vynaloženým na výkon zásahov podľa tohto odseku; náklady budú uplatnené faktúrou s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa jej vystavenia.

9.1.5.4. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, údržby a/alebo technického servisu, ktoré má vykonať Prenajímateľ, t.j. tých, ktoré presahujú rámec opráv podľa ods. 9.1.5.2 tohto článku VOP. Pri porušení tejto povinnosti Nájomca nemá nárok, ktorý by mu inak prináleжал, pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu pre vady, ktoré neoznámil Prenajímateľovi včas. Ak potreba týchto opráv, údržby a/alebo technického servisu bola spôsobená Nájomcom, Prenajímateľ ich vykoná na jeho náklady.

9.1.5.5. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania prípadných opráv, údržby a/alebo technického servisu a Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v nevyhnutnom rozsahu na vykonanie týchto činností.

9.1.5.6. Nájomca má právo na primeranú zľavu z Nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nespôsobil, nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom. Nárok na odpustenie Nájomného alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného musí byť uplatnený do 6 (slovom: šiestich) mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.

9.1.6. Nájomca má právo na umiestnenie primeraného firemného označenia (plošného nápisu/logo) na Predmete nájmu, na vlastné náklady. Primeranosť takéhoto označenia - tzn. veľkosť, techniku vyhotovenia a upevnenia, obsah a grafické stvárnenie firemného označenia - posudzuje a schvaľuje Prenajímateľ; súhlas Prenajímateľa nebude bezdôvodne odmietnutý. Nájomca je povinný požiadať Prenajímateľa o udelenie súhlasu pred samotnou realizáciou montáže firemného označenia (plošného nápisu/logo). Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy nebude používať iné firemné označenie (plošný nápis/logo), ako len to, ktoré spĺňa atribúty uvedené v tomto odseku, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak.

9.1.7. Zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení je Nájomca povinný vopred písomne oznámiť Prenajímateľovi, pričom Prenajímateľ má právo vyjadriť súhlas resp. nesúhlas s takýmto zariadením.

9.1.8. Nájomca nie je oprávnený pripieňovať na steny, stropy alebo iné mesto na/v Predmete nájmu zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž a takýmto spôsobom narušiť statiku Stavby, ani nebude zaťažovať podlahu viac ako 450kg/m² ani nebude umiestňovať/premiešťovať ťažké predmety (trezory, strojné zariadenia atď.) v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; súhlas Prenajímateľa nebude bezdôvodne odmietnutý.

9.1.9. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy odsúhlasené Prenajímateľom, a to v lehote podľa článku 11., ods. 11.1. VOP. Za úpravu Predmetu nájmu sa nepovažuje umiestnenie primeraného firemného označenia/logo podľa ods. 9.1.6. tohto článku VOP a zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení podľa ods. 9.1.7. tohto článku VOP; tieto je Nájomca povinný z Predmetu nájmu odstrániť.

9.1.10. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení. V súvislosti s tým sa Nájomca zaväzuje, že v Predmete nájmu náležite zabezpečí najmä dodržiavanie predpisov, uvedených v predchádzajúcej vete (najmä jeho zamestnancami, zákazníkmi, obchodnými a inými partnermi, ako aj inými návštevníkmi Predmetu nájmu), a súčasne týmto na seba preberá v plnej miere zodpovednosť za dodržiavanie uvedených predpisov. Nájomca ďalej ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za

dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie ochrany a zdravia osôb, ktoré sa v čase trvania Zmluvy budú nachádzať na/v Predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku, nachádzajúceho sa na/v Predmete nájmu. Nájomca tiež zodpovedá za realizáciu primeraných a potrebných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.

9.1.11. Ak sa Nájomca dozvie že bol v/na Predmete nájmu a/alebo v/na Stavbe, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, alebo aj na mieste, ktoré je súčasťou Stavby, spáchaný akýkoľvek, najmä majetkový trestný čin, je povinný každú takúto skutočnosť, a to aj len podozrenie z jeho spáchania, resp. z pokusu o jeho spáchanie, bez meškania oznámiť. Takúto oznamovaciu povinnosť má Nájomca aj v prípade, ak sa dozvie, že došlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb a/alebo majetku, nachádzajúceho sa v/na Stavbe, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza; tým nie je dotknutá generálna oznamovacia povinnosť voči orgánom činným v trestnom konaní, vyplývajúca z ustanovení osobitných predpisov, najmä Trestného poriadku.

9.1.12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné právne predpisy Prenajímateľa, a to Príkaz VRIA č. 16/2011 – Podmienky pre zabezpečenie civilnej ochrany, Príkaz VRIA č. 17/2011 – Zabezpečenie ochrany pred požiarom pri prenájaní objektov, priestorov a činností právnickými osobami a podnikajúcimi fyzickými osobami (viď Prílohy č. 7, 8, a 9) a ON – 11/2005, Pohotovostný plán LK BTS v rozsahu, v akom sa na neho vzťahuje. S obsahom ON – 11/2005 Nájomcu oboznámi Oddelenie krízového riadenia. Za týmto účelom je Nájomca povinný kontaktovať uvedený útvar na tel. č. 02/3303 3060 alebo elektronicky e-mailom na odkr@airportbratislava.sk, a to tak, aby sa s obsahom tejto ON-11/2005 oboznámil najneskôršie v lehote 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Zároveň je Nájomca povinný najneskôr v deň oboznámenia sa s ON - 11/2005 nahlásiť Oddeleniu krízového riadenia telefónny kontakt, na ktorom ho bude môcť Prenajímateľ nepretržite informovať o nepredvídaných a mimoriadnych udalostiach, ktoré ovplyvňujú práva a povinnosti Nájomcu, prípadne majú iný vplyv na jeho činnosť. Nájomca zároveň berie na vedomie, že sa na neho budú vzťahovať aj všetky interné právne predpisy Prenajímateľa, ktoré prijíma počas trvania nájmu na základe právneho aktu, prípadne ktoré zabezpečujú dodržiavanie predpísaných bezpečnostných štandardov a/alebo iných obvyklých štandardov pre prevádzkovanie Letiska, a ktoré Prenajímateľ riadne oznámi Nájomcovi. Tieto interné právne predpisy Prenajímateľa sú voči Nájomcovi účinné najskôr dňom oznámenia úplného znenia dotknutého interného právneho predpisu Prenajímateľa Nájomcovi. Prenajímateľ splní svoju oznamovaciu povinnosť podľa predchádzajúcej vety aj zaslaním e-mailom na kontaktné miesto,

uvedené v článku 9., ods. 9.1.2. Zmluvy, pričom Nájomca s týmto spôsobom doručovania interných právnych predpisov výslovne súhlasí.

9.1.13. Nájomca sa zaväzuje používať pri svojej činnosti zariadenia, ktoré sú v súlade s predloženou technickou dokumentáciou a STN. Spôsobilosť je povinný preukázať Prenajímateľovi na vyziadanie, poprípade doložením platných revízijských správ, oprávňujúcich k riadnej prevádzke jednotlivých častí zariadení. Prenajímateľ môže požiadať, podľa vlastného uváženia a bez uvedenia dôvodu, aby Nájomca nepoužíval konkrétne zariadenie, prípadne typ zariadenia, na Predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje takejto žiadosti bez výhrad a bezodkladne vyhovieť.

9.1.14. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ v zmysle ust. § 32 ods. 5 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon), v znení neskorších predpisov, zodpovedá za bezpečnosť leteckej prevádzky na Letisku a za týmto účelom koordinuje činnosť všetkých právnických osôb a fyzických osôb, zúčastnených na prevádzkovaní a používaní Letiska. Nájomca sa zaväzuje pri akomkoľvek prípadnom užívaní plôch a priestorov v areáli Letiska dodržiavať všetky interné predpisy a pokyny Prenajímateľa, vydané za účelom zabezpečenia bezpečnosti leteckej prevádzky, s ktorými sa oboznámil pri podpise alebo počas trvania Zmluvy. V prípade porušenia týchto predpisov alebo pokynov Prenajímateľa Nájomcom, je Prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy, v súlade s článkom 10., ods. 10.3.1. písm. d) VOP.

9.1.15. Nájomca je povinný na vlastné náklady obstarat' a udržiavať v platnosti všetky a akékoľvek povolenia, potrebné v zmysle platných, všeobecne záväzných právnych predpisov jednak na zriadenie prevádzky Nájomcu, a jednak na prevádzkovanie činnosti Nájomcu na/v Predmete nájmu. Po vydaní predmetných povolení je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu odovzdať Prenajímateľovi kópiu každého povolenia, ako aj jeho prípadné zmeny alebo doplnenia. Ak by z akéhokoľvek dôvodu pre nezabezpečenie príslušného povolenia, potrebného na vykonávanie prevádzkovej činnosti na/v Predmete nájmu, bol zo strany príslušného správneho orgánu sankcionovaný priamo Prenajímateľ, Nájomca sa zaväzuje odškodniť ho v celom rozsahu nákladov, vynaložených na splnenie uloženej sankcie; náklady budú uplatnené faktúrou s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa jej vystavenia.

9.1.16. Nájomca potvrdzuje, že Prenajímateľ neposkytol Nájomcovi pred podpisom Zmluvy žiadne ubezpečenia alebo záruky vo vzťahu k získaniu akýchkoľvek povolení, avšak Prenajímateľ sa týmto zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť, potrebnú pre získanie príslušných povolení a Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady, vynaložené v súvislosti s poskytnutím súčinnosti, a to v plnej

výške; náklady budú uplatnené faktúrou s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa jej vystavenia.

9.1.17. Nájomca je oprávnený požiadať Prenajímateľa o poskytovanie telekomunikačných a/alebo IT služieb vyplnením formulára, zverejneného na jeho webovom sídle v sekcii B2B, neletecký obchod, obchodné podmienky. V takom prípade mu Prenajímateľ predloží osobitnú zmluvu o zabezpečení poskytovania telekomunikačných a/alebo IT služieb, a to najneskôr do 15 (slovom: pätnástich) dní od doručenia správne vyplneného formulára; Nájomca berie na vedomie, že bez uzatvorenia zmluvy o zabezpečení poskytovania telekomunikačných a/alebo IT služieb nie je možné začať s ich poskytovaním. Ak by v zmluve o zabezpečení poskytovania telekomunikačných a/alebo IT služieb nebolo uvedené inak, platí, že zmluva o zabezpečení poskytovania telekomunikačných a/alebo IT služieb je vo vzťahu k Zmluve zmluvou závislou, preto v prípade skočenia Zmluvy akýmkoľvek spôsobom dôjde bez ďalšieho k automatickému skončeniu zmluvy o zabezpečení poskytovania telekomunikačných a/alebo IT služieb.

9.1.18. Nájomca sa zaväzuje, že bude Prenajímateľa bezodkladne informovať o všetkých a akýchkoľvek skutočnostiach, známych Nájomcovi, ktoré mu bránia v riadnom užívaní Predmetu nájmu.

9.1.19. Dohľad a odborná prehliadka

9.1.19.1. Nájomca umožní Prenajímateľovi vykonávať dohľad nad dodržiavaním ustanovení Zmluvy, ako aj vykonávať odbornú prehliadku stavu Predmetu nájmu počas trvania Zmluvy, a to v priebehu obvyklých hodín pracovného dňa (tzn. v čase od 8.00 hod. do 16.00 hod.), aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva Predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj prípravy a uskutočňovania potrebných stavebných úprav a opráv Predmetu nájmu a/alebo Stavby a z dôvodu odstraňovania akejkoľvek škody, havárie, alebo inej prekážky. Prenajímateľ sa zaväzuje, že činnosť, uvedenú v predchádzajúcej vete, bude vykonávať len v nevyhnutnom a opodstatnenom rozsahu a takým spôsobom, aby tým nad mieru primeranú pomerom a okolnostiam neobmedzil prevádzku Nájomcu na/v Predmete nájmu.

9.1.19.2. Nájomca s oprávneniami Prenajímateľa podľa ods. 9.1.19.1. tohto článku VOP súhlasí, výkon uvedených činností sa zaväzuje strpieť, a ak to bude v konkrétnom prípade nevyhnutné, zaväzuje sa poskytnúť Prenajímateľovi všetku nevyhnutnú súčinnosť.

9.1.19.3. Prenajímateľ je povinný výkon kontroly /odbornú prehliadku stavu Predmetu nájmu/ oznámiť nájomcovi minimálne 1 (slovom: jeden) pracovný deň vopred, okrem havarijných a iných obdobných naliehavých prípadov, kedy je

Prenajímateľ oprávnený vykonať odbornú prehliadku aj bez predchádzajúcej písomnej notifikácie Nájomcovi, o čom však bude Nájomcu bez meškania informovať.

9.1.19.4. Prenajímateľ je ďalej oprávnený kedykoľvek, avšak vždy len tak, aby tým nad mieru nevyhnutnú pomerom a okolnostiam neobmedzoval prevádzku na/v Predmete nájmu, vykonať kontrolu /dohľad nad dodržiavaním ustanovení Zmluvy (vrátane SLA). Dohľad nad dodržiavaním povinností, vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré sa týkajú dodržiavania štandardov úrovne poskytovaných služieb, bude uskutočňovaný vo forme Mystery shopping-u v zmysle SLA.

9.1.20. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek marketingové/propagačné materiály (t.j. logá, nápisy, vizuály, brožúry, prospekty, plagáty/pútače, alebo akékoľvek iné nosiče/formáty ktoré sú spôsobilé byť nositeľom reklamnej informácie; ďalej len „Marketingové materiály“) nebudú z jeho strany verejne vystavené/použité pred tým, ako by k ich vystaveniu/použitiu neudelil predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený neudelit predchádzajúci súhlas s vystavením/použitím Marketingových materiálov najmä vtedy, ak:

- (i) je Prenajímateľ toho názoru, že reklama, ktoré je obsahom Marketingových materiálov, je v rozpore s platnými právnymi predpismi, regulujúcimi oblasť reklamy;
- (ii) reklama je spôsobilá naplňať znaky nekalosúťažného konania.

V prípade, ak Nájomca použije Marketingové materiály bez predchádzajúceho písomného súhlasu, môže Prenajímateľ žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000,-EUR (slovom: jeden tisíc eur) v každom jednotlivom prípade; tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, čo aj v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty.

Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutá povinnosť Nájomcu, na výzvu Prenajímateľa, upustiť od konania, ktoré bolo sankcionované zmluvnou pokutou (t.j. stiahnuť Marketingové materiály z obehu/používania/vystavovania).

Prenajímateľ sa zaväzuje, že udelenie súhlasu s vystavením/použitím Marketingových materiálov bezdôvodne neodmietne. Rovnako sa zaväzuje pre prípad, ak to bude z jeho strany objektívne možné, poskytnúť Nájomcovi návod/ pomoc tak, aby bolo možné žiadosti Nájomcu vyhovieť bez toho, aby kolidovala s ustanoveniami písm. (i) a (ii) tohto odseku; tým však nie je dotknutá zodpovednosť Nájomcu (napr. ako širitel'a reklamy) v zmysle platných právnych predpisov.

9.1.21. Nájomca je povinný oznamovať Prenajímateľovi zmeny v majetkovej účasti na svojom základnom imaní, ak ho Nájomca v zmysle

ObZ má povinnosť vytvárať, a to najneskôr do 10 (slovom: desiatich) dní, čo k zmene došlo. V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti môže Prenajímateľ od Zmluvy okamžite odstúpiť v súlade s článkom 10., ods. 10.3.1. písm. e) VOP.

9.1.22. Ak dôjde k takej zmene v majetkovej účasti na základnom imaní Nájomcu, ak ho Nájomca v zmysle ObZ má povinnosť vytvárať, alebo k takým personálnym zmenám v štatutárnom alebo kontrolnom orgáne Nájomcu, že u neho majetkovú účasť získa (bez ohľadu na jej rozsah) alebo pôsobnosť štatutárneho/ kontrolného orgánu čo aj len ako jeden z jeho členov bude vykonávať tretia osoba, ktorá však ku dňu zápisu zmeny do obchodného registra je vo vzťahu k Prenajímateľovi v postavení dlžníka z iného právneho vzťahu (ďalej len „Osoba spriaznená s Nájomcom“), tak pre tento prípad Nájomca Prenajímateľovi poskytuje ručiteľské vyhlásenie, že uspokojí všetky a akékoľvek pohľadávky Prenajímateľa, ktoré vzniknú v budúcnosti, a to od momentu účinnosti zmeny majetkovej účasti na základnom imaní Nájomcu, ak ich na základe predchádzajúcej výzvy neuspokojí dlžník – Osoba spriaznená s Nájomcom.

9.2. Práva a povinnosti Zmluvných strán – Osobitné

9.2.1. Práva a povinnosti Zmluvných strán pri prenájme nebytových priestorov, ktoré slúžia na obchodné účely (napr. kaviarne, bary, kiosky, predajne tovaru akéhokoľvek druhu)

9.2.1.1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom bude plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo ZoNPNP.

9.2.1.2. Nájomca sa zaväzuje, že osoby, ktoré použije na výkon pohostinskej alebo inej obchodnej činnosti budú:

- (i) pre cestujúci verejnosť poskytovať kvalitné služby, ktoré zodpovedajú bežnému štandardu služieb na medzinárodných letiskách;
- (ii) zachovávať dobré meno Prenajímateľa ako prevádzkovateľa Letiska
- (iii) vždy upravené a k cestujúcej verejnosti za každých okolností slušné;
- (iv) mať komunikačné znalosti anglického jazyka.

9.2.1.3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť dezinfekciu Predmetu nájmu, a to najmenej 1-krát za kalendárny rok, a údržbu a potrebné revízie, týkajúce sa vlastného majetku v zmysle platných právnych predpisov resp. v zmysle odporúčaní výrobcov príslušných zariadení. Deratizáciu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady Prenajímateľ.

9.2.1.4. Prevádzkový čas

9.2.1.4.1. Dohodnutý prevádzkový čas

Nájomca je povinný počas celej doby nájmu nepretržite vykonávať na/v Predmete nájmu prevádzkovú činnosť, špecifikovanú v článku 3. Zmluvy tak, že Predmet nájmu bude prístupný cestujúcim denne, v čase (otváracích hodinách) dojednanom v osobitnom dokumente (ďalej len „Záznam o dohodnutom prevádzkovom čase“), ktorý podpíšu kontaktné osoby podľa článku 9. bodov 9.1.1. a 9.1.2. Zmluvy do 15 (slovom: pätnástich) dní od jej účinnosti; návrh otváracích hodín predloží Nájomca do 24 (slovom: dvadsiatich štyroch) hodín po nadobudnutí účinnosti Zmluvy. Takto dohodnuté otváracie hodiny budú platiť pre sezónu, určenú v Zázname o dohodnutom prevádzkovom čase. Pre ďalšie obdobie trvania nájmu platí, že Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi návrh otváracích hodín vždy do 24 (slovom: dvadsiatich štyroch) hodín po tom, čo mu bol zo strany Prenajímateľa doručený letový plán pre príslušnú sezónu. Zmluvné strany vyvinú maximálne úsilie, aby najneskôr do 3 (slovom: troch) dní po tom, čo Prenajímateľ doručil Nájomcovi letný alebo zimný letový plán, dohodli rozsah otváracích hodín na nasledujúcu sezónu; ako východisko bude pre tento účel slúžiť návrh otváracích hodín, predložený Nájomcom. V prípade, ak Zmluvné strany nedospejú k dohode o otváracích hodinách prevádzky Nájomcu a Záznam o dohodnutom prevádzkovom čase v lehote podľa prvej alebo tretej vety tohto odseku VOP nepodpíšu, Nájomca je povinný prevádzkovať prevádzku, umiestnenú na/v Predmete nájmu, v súlade s ods. 9.2.1.4.2. VOP.

9.2.1.4.2. Nariadený prevádzkový čas

V prípade, ak Nájomca Prenajímateľovi nepredloží návrh otváracích hodín v lehotách podľa bodu 9.2.1.4.1. tohto odseku 9.2.1.4. VOP, platí, že Nájomca je povinný prevádzkovať prevádzku, umiestnenú na/v Predmete nájmu, minimálne 2 (slovom: dve) hodiny pred prvým plánovaným odletom do času posledného odletu podľa letového poriadku, ktorý poskytol nájomcovi prenajímateľ. V ostatnom čase je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi stav pohotovostnej služby a nájomca môže zabezpečiť pohotovostnú službu pre prípad nepredvídateľnej potreby využitia služieb jeho prevádzky, podľa požiadaviek prenajímateľa.

9.2.1.4.3. Vyššie uvedenými povinnosťami, týkajúcimi sa otváracích hodín prevádzky, a to bez ohľadu na to, či sa jedná o dohodnutý alebo nariadený prevádzkový čas, nie je Nájomca viazaný, ak:

- (i) mu Prenajímateľ vopred písomne oznámi, že v určenej dobe netrvá na užívaní Predmetu nájmu Nájomcom spôsobom, uvedeným v predchádzajúcich ods. 9.2.1.4.1. a 9.2.1.4.2., alebo
- (ii) Nájomcovi v užívaní Predmetu nájmu bráni dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým je vyššia moc; táto skutočnosť

musí byť Prenajímateľovi oznámená aspoň 50 (slovom: päťdesiat) hodín vopred, alebo ak to objektívne (vzhľadom na charakter prekážky) nie je možné, bez zbytočného odkladu, čo sa Nájomca o existencii prekážky dozvedel,

- (iii) Nájomca, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, uskutočňuje prestavbu Predmetu nájmu.

9.2.1.4.4. Nájomca je ďalej povinný oznámiť Prenajímateľovi jednak predpokladaný čas znovuotvorenia prevádzky, a súčasne, po odpadnutí dôvodov, ktoré spôsobili prerušenie prevádzky na/v Predmete nájmu, bez zbytočného odkladu obnoviť prevádzku na/v Predmete nájmu.

9.2.1.4.5. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu o letovom pláne, a o všetkých jeho zmenách vopred, bez zbytočného odkladu. Prenajímateľ bude zasielať Nájomcovi mesačné plány letovej prevádzky minimálne 7 (slovom: sedem) dní pred začatím príslušného mesiaca a denné plány letovej prevádzky minimálne v predchádzajúci deň pred dňom platnosti denného letového plánu.

9.2.2. Práva a povinnosti Zmluvných strán pri prenájme nebytových priestorov na kancelárske účely

9.2.2.1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom bude plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo ZONPNP.

9.2.2.2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť dezinfekciu Predmetu nájmu, a to najmenej 1-krát za kalendárny rok, a údržbu a potrebné revízie, týkajúce sa vlastného majetku v zmysle platných právnych predpisov resp. v zmysle odporúčaní výrobcov príslušných zariadení. Deratizáciu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady Prenajímateľ.

9.2.3. Práva a povinnosti Zmluvných strán v súvislosti s dokončením a úpravami Predmetu nájmu

9.2.3.1. Prenajímateľ môže na Stavbe kedykoľvek a v akomkoľvek rozsahu uskutočniť vylepšenia, stavebné zmeny, dostavby, prístavby a pod. Takéto úpravy môže uskutočniť aj na/v Predmete nájmu, avšak len v nevyhnutnom rozsahu. Pokiaľ by takéto vylepšenia, stavebné zmeny, dostavby, prístavby a pod. chcel uskutočniť na/v Predmete nájmu, je tak oprávnený urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje o každej z týchto úprav, ktoré plánuje na/v Predmete nájmu vykonať, písomne informovať Nájomcu spolu s uvedením približnej doby trvania takéhoto zásahu, a to minimálne 5 (slovom: päť) dní vopred. To neplatí v havarijných a iných obdobných naliehavých prípadoch, kedy je Prenajímateľ oprávnený tieto úpravy vykonať aj bez predchádzajúcej písomnej notifikácie, o čom

však bude Nájomcu bezodkladne informovať. V každom prípade bude Prenajímateľ zmeny na/v Predmete nájmu uskutočňovať tak, aby návštevníkov prevádzky Nájomcu nerušil prachom, vibráciami, hlukom a pod. nad mieru prípustnú pomerom.

9.2.3.2. Odo dňa začatia doby nájmu a počas doby trvania nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať v/na Predmete nájmu stavebné a iné zmeny ako montáž resp. inštaláciu ďalších technologických a iných zariadení (ďalej len „Úpravy“) výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, daného formou dodatku k Zmluve, Prenajímateľom schválených zmien a Prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie obchodnej jednotky Nájomcu, pričom za týmto účelom je Nájomca povinný súčasne predložiť na schválenie stavebné plány a presnú špecifikáciu (tzn. vecnú špecifikáciu Úprav a harmonogram vykonávania Úprav, ktoré zamýšľa na/v Predmete nájmu vykonať). Ak je vykonanie Úprav alebo len niektorých z nich podmienené udelením súhlasu resp. vydaním povolenia zo strany príslušného správneho orgánu, je Nájomca povinný takéto súhlasy resp. povolenia obstaráť sám, na vlastné náklady.

9.2.3.3. Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas s vykonaním Úprav podľa ods. 9.2.3.2. tohto článku VOP bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 (slovom: tridsiatich) dní od doručenia žiadosti, a to za predpokladu, že:

- (i) Úpravy budú realizované výlučne na náklady Nájomcu;
- (ii) neznižia úžitkovú hodnotu Stavby, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza;
- (iii) nenarušia rozvodové systémy Stavby v ktorej sa Predmet nájmu nachádza;
- (iv) Úpravy spočívajúce v elektroinštalačných, vodoinštalačných prácach, prácach súvisiacich s požiarnou bezpečnosťou budú realizované dodávateľmi, schválenými Prenajímateľom;
- (v) Úpravy fakticky neobmedzia nad mieru primeranú pomerom Prenajímateľa a/alebo ďalších užívateľov priestorov v Stavbe, kde sa Predmet nájmu nachádza, ani cestujúcu verejnosť, a to najmä hlukom, prachom, vibráciami, tienením a ďalšími nepriaznivými vplyvmi;
- (vi) Úpravy nebudú mať celkový neprimeraný negatívny vplyv vo vzťahu k Stavbe, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, a to tak počas doby ich prevádzania, ako aj počas celej doby nájmu;

9.2.3.4. V prípade, ak Prenajímateľ súhlas neudelí, môže Nájomca požiadať o udelenie súhlasu aj opakovane, pričom žiadosť Nájomcu bude opätovne posúdená s ohľadom na splnenie podmienok, uvedených v ods. 9.2.3.3. tohto článku VOP.

9.2.3.5. Ak bol súhlas Prenajímateľa podľa ods. 9.2.3.3. udelený, nie je tým dotknuté právo Prenajímateľa v odôvodnených prípadoch (napr. z dôvodu bezpečnosti leteckej prevádzky) požadovať, aby boli v opodstatnenom rozsahu a dočasne, po primeranú dobu, práce spočívajúce v Úpravách Predmetu nájmu prerušené. Nájomca je povinný požiadavke Prenajímateľa v plnom rozsahu a bez akýchkoľvek výhrad vyhovieť.

9.2.3.6. V prípade realizácie Úprav Predmetu nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje, že o hodnotu investícií, vynaložených Nájomcom na technické zhodnotenie Predmetu nájmu nezvýši hodnotu svojej nehnuteľnosti (Stavby) a súhlasí s tým, aby technické zhodnotenie Predmetu nájmu, vykonané Nájomcom, odpisoval Nájomca v zmysle platných právnych predpisov.

Článok 10.

Skončenie nájmu a výpovedné lehoty

10.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu.

10.2. Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu; v takom prípade v predmetnej dohode zároveň vyporiadajú všetky záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi, eventuálne aj záväzky Prenajímateľa voči Nájomcovi, viažuce sa na predmetný nájomný vzťah.

10.3.1. Prenajímateľ má právo okamžite písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:

- a) Nájomca užíva Predmet nájmu na iný ako zmluvne určený účel;
- b) Nájomca prenechá Predmet nájmu do výpožičky alebo inej formy užívania (inej ako je podnájom) tretej osobe v rozpore s článkom 9. ods. 9.1.2. VOP;
- c) Nájomca poruší povinnosť podľa článku 9., ods. 9.1.7. VOP;
- d) Nájomca poruší povinnosť podľa článku 9. ods. 9.1.14. VOP;
- e) v prípade porušenie povinnosti podľa článku 9. ods. 9.1.21. VOP;
- f) ak dôjde k takej zmene v majetkovej účasti na základnom imaní Nájomcu alebo k takým personálnym zmenám v štatutárnom alebo kontrolnom orgáne Nájomcu, že u neho majetkovú účasť získa alebo pôsobnosť štatutárneho/ kontrolného orgánu čo aj len ako jeden z jeho členov bude vykonávať tretia osoba, ktorá však ku dňu zápisu zmeny do obchodného registra je vo vzťahu k Prenajímateľovi v postavení dlžníka z iného právneho vzťahu, a to v rozsahu viac ako 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur);
- g) je na majetok Nájomcu vyhlásený konkurz, alebo ak dôjde k zamietnutiu návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku Nájomcu;

- h) sú dané dôvody, pre ktoré by Prenajímateľ ako veriteľ mohol podať návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka v zmysle ust. § 11 ods. 3 zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení;
- i) nájomca vstúpil do likvidácie
- j) ak sa Nájomca omešká s doručením Podkladov pre výpočet Pohyblivého nájomného podľa príslušného ustanovenia Zmluvy;
- k) ak sa Nájomca dopustí závažného porušenia Zmluvy, v zmysle v článku 6. ods. 6.1.2. SLA.

10.3.2. Prenajímateľ má právo písomne odstúpiť od zmluvy:

- a) ak Nájomca, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, užíva Predmet nájmu alebo vykonáva obchodnú činnosť takým spôsobom, že na Predmete nájmu vzniká škoda alebo bezprostredne hrozí vznik škody, či už materiálnej alebo na dobrom mene;
- b) ak došlo k omeškaniu Nájomcu so zložením sumy kaucie v prospech účtu Prenajímateľa, po márnom uplynutí lehoty, určenej v písomnej výzve, v zmysle článku 7. ods. 7.2. alebo 7.3. VOP;
- c) ak Nájomca, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, nepredloží poistnú zmluvu podľa článku 8. ods. 8.6. VOP;
- d) ak Nájomca, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, opakovane poruší niektoré z ustanovení článku 9. VOP (s výnimkou ods. 9.1.2., 9.1.7., 9.1.14. a 9.1.21. VOP);

10.4. V prípade odstúpenia od Zmluvy podľa ods. 10.3.1 a 10.3.2. tohto článku VOP sú si Zmluvné strany vedomé, že odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa sa Zmluva zrušuje odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy Nájomcovi. Nájomcovi, po odpočítaní dlžného Nájomného resp. nedoplatku za dodávané tovary a služby spojené s nájmom, bude vrátená časť kaucie, predstavujúca rozdiel medzi výškou zloženej kaucie a výškou z nej uhradeného záväzku Nájomcu, a to v súlade s ods. 10.15. tohto článku VOP.

10.5. Prenajímateľ môže v súlade s § 9 ods. 2 ZoNPNP písomne vypovedať Zmluvu, ak:

- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;
- b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
- c) Nájomca, jeho zamestnanci alebo osoby, ktoré s Nájomcom užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;

- d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretím osobám bez súhlasu Prenajímateľa;
- e) bolo rozhodnuté o odstránení Stavby alebo o zmenách Stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu.

10.6. V prípade výpovede podľa ods. 10.5. tohto článku VOP bude Nájomcovi, po uplynutí výpovednej doby, po odpočítaní dlžného Nájomného vrátená časť kaucie, predstavujúca rozdiel medzi výškou zloženej kaucie a výškou z nej uhradeného záväzku Nájomcu, a to v súlade s ods. 10.15. tohto článku VOP.

10.7. Nájomca môže v súlade s § 9 ods. 3 ZoNPNP písomne vypovedať Zmluvu, ak:

- a) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
- b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať spôsobom dohodnutým v Zmluve Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené;
- c) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

10.8. V prípade výpovede podľa ods. 10.7. tohto článku VOP sa pre vrátenie kaucie použije ustanovenie ods. 10.6. tohto článku VOP.

10.9. Nájom zaniká:

- a) zánikom Predmetu nájmu;
- b) zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.

10.10. V prípade zániku nájmu sa ohľadom vrátenia kaucie použije ustanovenie ods. 10.6. tohto článku VOP.

10.11. Výpovedná lehota v prípade výpovede podľa ods. 10.5. a 10.7. tohto článku VOP je 1 (slovom: jeden) mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede a uplynú posledným dňom predmetného mesiaca.

10.12. Ak nájom neskončil zo žiadneho z dôvodov, uvádzaných v ods. 10.2. až 10.7. tohto článku VOP, končí nájom uplynutím doby nájmu, vymedzenej v článku 4. ods. 4.1. Zmluvy.

10.13. Ak sa nájom končí uplynutím doby nájmu, Nájomca nie je povinný zaplatiť za obdobie posledných 3 (slovom: troch) mesiacov trvania nájmu Nájomné podľa článku 5. ods. 5.1., ani platby za dodávané tovary a služby spojené s nájmom podľa článku 6. Zmluvy. Na úhradu Nájomného a platieb za dodávané tovary a služby spojené s nájmom sa použije Nájomcom zložená kaucia. V prípade zistenia rozdielu medzi výškou zloženej kaucie a výškou Nájomného za tieto 3 (slovom: tri) mesiace sa rozdiel vyporiada v súlade s ods. 10.15. tohto článku VOP. Toto ustanovenie platí primerane a analogicky aj v prípade, ak sa výška kaucie dojednala ako súčin mesačného Nájomného podľa článku 5., ods. 5.1. resp. platby

za dodávané tovary a služby spojené s nájmom podľa článku 6., ods. 6.2. Zmluvy a počtu mesiacov, ktorý je menší ako 3.

10.14. Ustanovenie ods. 10.13. tohto článku VOP sa nepoužije pre prípad, že Nájomca má voči Prenajímateľovi k prvému dňu mesiaca, v ktorom sa má na úhradu Nájomného a platieb za dodávané tovary a služby spojené s nájmom s použitím kaucie podľa ods. 10.13. tohto článku VOP začať, nesplatené záväzky po lehote splatnosti. V takom prípade je Nájomca povinný platiť naďalej, za podmienok vymedzených v článku 5., ods. 5.1., a v článku 6. Zmluvy. Ak sa nájom skončí, bude Nájomcovi, po odpočítaní dlžného Nájomného, vrátená časť kaucie, predstavujúca rozdiel medzi výškou zloženej kaucie a výškou z nej uhradeného záväzku Nájomcu, a to v súlade s ods. 10.15. tohto článku VOP.

10.15. Kaucia (jej prípadný zvyšok) bude v prípadoch podľa ods. 10.2., 10.4., 10.6., 10.8., 10.10., 10.13 a 10.14. tohto článku VOP vrátená Nájomcovi v lehote 30 (slovom: tridsať) dní od skončenia Zmluvy, a to na základe zúčtovacieho protokolu, doručeného Nájomcovi v tejto istej lehote. Kaucia bude Nájomcovi prevezená na účet.

Článok 11.

Odobovanie Predmetu nájmu

11.1. Nájomca je povinný najneskôr v nasledujúci deň po dni skončenia/zániku nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi; ak sa nájom skončí v dôsledku odstúpenia, lehota na odovzdanie Predmetu nájmu sa predlžuje o 3 (slovom: tri) dni odo dňa nasledujúceho po jeho doručení. V priebehu tejto doby (t.j. do odovzdania Predmetu nájmu) Nájomca nie je oprávnený vykonávať činnosť, na účely ktorej si Predmet nájmu prenajal. V súvislosti s odovzdaním Predmetu nájmu je Nájomca povinný:

- (i) odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu a všetok iný majetok, nachádzajúci sa na/v Predmete nájmu, ku ktorému nemá Prenajímateľ vlastnícke právo;
- (ii) odstrániť z Predmetu nájmu akékoľvek Úpravy, prevedené Nájomcom (ak sa Zmluvné strany pri skončení nájmu nedohodnú inak);
- (iii) odborným spôsobom opraviť a odstrániť z Predmetu nájmu akékoľvek škody spôsobené Nájomcom aj v dôsledku vypratávania alebo v dôsledku odstraňovania Úprav.

Ak nie je možné niektoré Úpravy (vykonané Nájomcom so súhlasom Prenajímateľa) odstrániť bez ich poškodenia alebo poškodenia Stavby, v ktorej sa Predmet nájmu nachádzal, Nájomca má právo na náhradu toho, o čo sa uvedenými Úpravami zvýšila hodnota Stavby, a to na základe znaleckého ocenenia; to však platí len za

predpokladu, že pred ich vykonaním bol dodržaný postup podľa článku 9. ods. 9.2.3.2. VOP.

11.2. O odovzdaní Predmetu nájmu sa vyhotoví Protokol, podpísaný osobami, určenými v článku 3., ods. 3.1. VOP.

11.3. V prípade, ak po skončení nájmu Nájomca, v rozpore so 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 5., ods. 5.1. Zmluvy, ako aj finančnú náhradu za užívanie služieb podľa článku 6. Zmluvy (ak budú dodávané), a to za celú dobu, po ktorú užívanie bez právneho dôvodu trvá.

11.4. V prípade porušenia záväzkov Nájomcu podľa ods. 11.1. alebo 11.3. tohto článku VOP má Prenajímateľ nárok na uplatňovanie zmluvnej pokuty vo výške 35,- EUR (slovom: tridsaťpäť eur) za každý, čo aj začatý deň, po ktorý protiprávny stav pretrváva. Tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, čo aj v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty.

11.5. Ustanovenia tohto článku, vrátane tých, na ktoré sa v tomto článku odkazuje, trvajú naďalej aj po pominutí právnych účinkov Zmluvy v súlade s článkom 15. ods. 15.4. VOP.

11.6. Nájomca je povinný vrátiť ID karty, ktoré ho oprávňujú na pohyb vo vyhradených bezpečnostných priestoroch Letiska, najneskôr nasledujúci deň po uplynutí lehoty podľa ods. 11.1. tohto článku VOP, a to na Oddelení vstupného režimu Prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že v opačnom prípade budú ID karty zablokované, a súčasne bude zo strany Prenajímateľa vydaný pokyn, aby boli na príslušných vstupných bodoch Letiska ID karty Nájomcovi odobraté.

Článok 12.

Spoločné ustanovenia k peňažným záväzkom

12.1. 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 môže plniť aj 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.

12.2. V prípade, ak je Nájomca subjektom práva, ktorý nemá v Slovenskej republike sídlo alebo miesto podnikania alebo bydlisko, a uhradí Pohľadávky, vzniknuté v zmysle Zmluvy prostredníctvom banky, znáša aj akékoľvek a všetky bankové poplatky, ktoré v súvislosti s prijatím zahraničnej platby musel Prenajímateľ banke vynaložiť.

12.3. 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 ods. 12.1. tohto článku platí pre tento prípad rovnako.

Okrem toho má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy, a to za každý, čo aj začatý, deň omeškania, počnúc začiatkom omeškania, avšak to len za predpokladu, že Nájomca neuhradí príslušnú Pohľadávku ani na základe a v lehote, uvedenej vo výzve (upomienke) Prenajímateľa; nárok na náhradu škody, čo aj v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty tým nie je dotknutý.

12.3.1. 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 omeškание 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 1. júlu príslušného kalendárneho roka, upraviť (zvýšiť 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. Súčasne s Oznámením o zmene poplatkov bude Nájomcovi doručené aj oznámenie o zmene VOP podľa článku 13. ods. 13.4. VOP. Zmena výšky Penalizačného poplatku a/alebo Poplatku za upomienku nadobudne platnosť v súlade s článkom 13. ods. 13.2. VOP a účinnosť v súlade s článkom 13. ods. 13.3. VOP. Prenajímateľ sa zaväzuje zaslať Oznámenie o zmene poplatkov v rovnakej lehote, v akej je povinný zaslať oznámenie o zmene VOP. Nájomca výslovne súhlasí s tým, aby mu bolo Oznámenie o zmene poplatkov zaslané na kontaktné miesto (e-mailovú adresu) podľa článku 9. ods. 9.1.2. Zmluvy.

12.4. Odchylné od ustanovenia § 330 ods. 1 a 2 ObZ 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 Penalizačnou faktúrou.

12.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že príslušné faktúry, vystavené podľa Zmluvy, bude odosielať na poštovú prepravu najneskôr 3. (slovom: tretí) deň od dátumu ich vystavenia.

12.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Prenajímateľ zistí, že Nájomca plnil viac ako bol povinný v zmysle Zmluvy (preplatok), tento sa mu nevydá, ale sa použije na účely vyrovnania v budúcnosti najskôr splatných peňažných Pohľadávok, pred použitím kaucie, a to bez ohľadu na to, či titulom ich vzniku bola táto Zmluva alebo iný právny dôvod. Ak ku dňu skončenia Zmluvy Prenajímateľ neeviduje voči Nájomcovi žiadne pohľadávky, vzniknuté z akékoľvek právneho dôvodu, zaväzuje sa preplatok previesť na účet Nájomcu, a to do 30 (slovom: tridsiatich) dní od skončenia Zmluvy.

12.7. Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať príslušnú sadzbu DPH v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z pridanej hodnoty.

12.8. V prípade, ak pre porušenie niektorej zo zmluvných alebo zákonných povinností Nájomcom vznikne Prenajímateľovi škoda (napr. v podobe sankcie za správny delikt), bude ju Prenajímateľ uplatňovať voči Nájomcovi v zmysle ust. § 373 a nasl. ObZ.

12.9. S ohľadom na ust. § 401 ObZ Nájomca ako dlžník vyhlasuje, že Pohľadávky, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti so Zmluvou, sa voči nemu premlčujú v 10-ročnej premlčacej dobe.

Článok 13.

Výhrada zmeny VOP

13.1. Tieto VOP je Prenajímateľ oprávnený zmeniť jednostranným právnym úkonom s tým, že takáto zmena sa s ohľadom na zachovanie princípu istoty a stability, ako aj s ohľadom na ďalšie súkromnoprávne princípy, v právnom vzťahu Zmluvných strán nemôže vzťahovať:

- (i) na zmenu podstatných náležitostí Zmluvy ako Predmet nájmu, účel nájmu, doba nájmu;
- (ii) na zmenu výšky Nájomného alebo platieb za dodávané tovary a služby spojené s nájmom; ustanovenia článku 4. ods. 4.2. a článku 5. ods. 5.1. VOP tým nie sú dotknuté;

(iii) na zmenu alebo rozširovanie povinností Nájomcu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu; to neplatí, ak potreba zmeny (zosúladenia) zmluvných podmienok vyplýva z platných právnych predpisov Slovenskej republiky;

(iv) na zmenu ustanovených výšok zmluvných pokút v jednotlivých prípadoch;

(v) na rozširovanie alebo zužovanie ustanovených spôsobov a dôvodov ukončovania Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán; to neplatí, ak potreba zmeny (zosúladenia) zmluvných podmienok vyplýva z platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

13.2. Ak Prenajímateľ prijme zmenu VOP, stanú sa zmenené VOP platnými momentom ich zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.

13.3. Zmenené VOP môžu nadobudnúť právne účinky vždy len od 1. júla alebo 1. januára kalendárneho polroka, nasledujúceho po kalendárnom polroku, v ktorom nadobudli platnosť v zmysle ods. 13.2. tohto článku VOP.

13.4. Nájomca výslovne súhlasí s tým, aby mu oznámenie o zmene VOP bolo zaslané na kontaktné miesto (e-mailovú adresu) podľa článku 9. ods. 9.1.2. Zmluvy, a to aspoň 30 (slovom: tridsať) dní pred nadobudnutím účinnosti zmeny VOP; v opačnom prípade nadobudnú zmenené VOP právne účinky až počnúc 1. júlom alebo 1. januárom kalendárneho polroka nasledujúceho po kalendárnom polroku, v ktorom by pôvodne zmenené VOP právne účinky nadobudli. Ak nájomca nesúhlasí s podmienkami, ktoré sú obsahom zmenených VOP, môže Zmluvu vypovedať tak, že výpoveď doručí Prenajímateľovi aspoň v posledný deň pred nadobudnutím účinnosti zmenených VOP.

Článok 14.

Doručovanie

14.1. 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.

14.2. 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 akékoľvek 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 písomnosti. Odosielajúca Zmluvná strana nenesie prípadné právne následky spojené s nespĺnením oznamovacej povinnosti adresáta písomnosti v zmysle tohto odseku VOP.

14.3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenu dňom jej doručenia na adresu, určenú podľa ods. 14.2. tohto článku VOP.

14.4. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo 3. (slovom: tretí) pracovný deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.

14.5. 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 odosielaťľa alebo zobrazením potvrdenia o odoslaní e-mailovej správy na technickom zariadení odosielaťľa. Týmto spôsobom je vylúčené adresovanie a doručovanie:

- (i) písomností, obsahujúcich prejavy vôle Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v ods. 14.1. tohto článku VOP;
- (ii) ostatných písomností, ktoré majú u ich adresáta vyvolať právne účinky (tzn. zakladať, meniť alebo rušiť práva alebo povinnosti);

ustanovenia článku 9. ods. 9.1.12. veta posledná, článku 12. ods. 12.3.1. a článku 13. ods. 13.2. v spojení s 13.3. tým nie sú dotknuté.

Článok 15.

Záverečné ustanovenia

15.1. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po 2 (slovom: dvoch). V prípade vyhotovenia Zmluvy v dvojjazyčnej podobe platí, že ak dôjde k sporu vo veci interpretácie a výkladu Zmluvy má jej znenie v slovenskom jazyku prednosť.

15.2. Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať po dohode oboch Zmluvných strán, a to vo forme

písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej s výhradou uvedenou najmä v článku 4. ods. 4.2., článku 5 ods. 5.1., článku 12. ods. 12.3.1. a článku 13. VOP, pojednávajúcich o možnosti zmeny príslušnej časti VOP jednostranným úkonom Prenajímateľa; prejavy vôle Zmluvných strán musia byť na jednej listine o právnom úkone a podpísané štatutárnym orgánom u oboch Zmluvných strán.

15.3. Zmluva je uzatvorená a právne účinky nadobúda dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, ibaže právne predpisy, platné v čase uskutočnenia právneho úkonu pre nastúpenie právnych účinkov Zmluvy vyžadujú pristúpenie ďalšej právne skutočnosti (napr. zverejnenie zmluvy).

15.4. 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.

15.5. Práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.

15.6. Pre prípad, ak by vznikli pochybnosti, či sa na právny vzťah Zmluvných strán použijú/nepoužijú, s ohľadom na povahu subjektov Zmluvy, ustanovenia ObZ, sa Zmluvné strany dohodli na voľbe tohto zákona, v zmysle ust. § 262, ods. 1 ObZ.

15.7. Na právne vzťahy v tejto Zmluve výslovne neupravené sa použijú primerane ustanovenia OZ, ZoNPNP, ObZ, ako aj ďalšie súvisiace platné právne predpisy.

15.8. 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.

Tieto VOP nadobúdajú platnosť dňom ich zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa, t.j. 15. mája 2012 a účinnosť 1. júna 2012; právne účinky vo vzťahu k Nájomcovi však nadobúdajú dňom uzavretia Zmluvy, ktorej sú neoddeliteľnou súčasťou.



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

PRIKAZUJEM

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

- a) Cieľom je zaistiť BOZP na spoločných pracoviskách v súlade s platnými právnymi predpismi na úseku BOZP, koordináciu činnosti a vzájomnú informovanosť
- b) 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 (Zákonník práce, nariadenia vlády, vykonávacie predpisy, hygienické predpisy a slovenské technické normy).
- c) 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

- a) 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 Zákonníkom práce.
- b) Právnická osoba alebo podnikajúca fyzická osoba zodpovedá za trvalé vytváranie podmienok na bezpečnú prácu, kontroluje celú oblasť BOZP v rozsahu svojej pôsobnosti
- c) 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.
- d) 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.
- e) Za splnenie povinnosti nájomcu v oblasti BOZP zodpovedajú v súlade s príslušnými predpismi vedúci zamestnanci nájomcu na všetkých stupňoch riadenia v rozsahu svojich právomocí.
- f) 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 vyhláške SUBP č. 59/1982 Zb. v znení vyhlášky č. 484/1990 Zb., ktorou sa určujú základne požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a technických zariadení a vyhlášky 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 odstavenie 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 komunikácii 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-07/1

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 VRIA:



Rozdel'ovnik :

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 k uzáverom 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 protipožiarnej 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 zmluvám.

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

Dátum:

Podpis VRIA:

Rozdeľovník :

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

ZÁSADY

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

Na zaistenie ochrany pred požiarom 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 požiarom v znení neskorších predpisov a jej vykonávajúcich predpisov na úseku ochrany pred požiarom.
2. konať tak, aby nedošlo k vzniku požiarov pri prevádzkovaní palivových 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 požiarom. (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 požiarom 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 požiarnym nebezpečenstvom vzniku požiaru bez súhlasu prenajímateľa:
 - zvarovanie, 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 palivové 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 požiarnym 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 požiarotechnické 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

- * Pri prenájaní objektov a priestorov prevádzkovateľa letiska právnickou alebo fyzicky podnikajúcou osobou:

ZÁZNAM

Zamestnanec: Potvrdzujem, že som bol oboznámený s protipožiarnymi 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

- * Pri 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.