

## Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

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

Z/BTS/OBCH/57/105/2013

### Článok 1. Zmluvné strany

#### **Budúci prenajímateľ:**

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

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

a

#### **Budúci nájomca:**

Obchodné meno: **CITY GASTRO s.r.o.**  
Sídlo: Astrová 50, 821 01 Bratislava  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
IČO: 46 323 279  
IČO DPH: SK2023335237  
Osoba oprávnená konať: Martin Čatloš - konateľ  
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 4040315806/3100  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel: Sro. vložka č.:  
75649/B

(ďalej len „budúci nájomca“)

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

### Článok 2. Úvodné vyhlásenia

- 2.1. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej nájomnej zmluve č. Z/BTS/OBCH/57/105/2013 (ďalej len „zmluva“) v súlade s ustanovením § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
- 2.2. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že na obsahu záväzkovo-právneho vzťahu založeného touto zmluvou sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti a rovnakého postavenia zmluvných strán.
- 2.3. Obidve zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.
- 2.4. Zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu tejto zmluvy vzhľadom na to, že budúci nájomca má záujem o otvorenie obchodnej prevádzky v priestoroch č. 1.206, 1.207, 1.208, a 1.209 (kolaudovaným rozhodnutím č. p. 9346/2012-ŠSÚ-5-18612 zo dňa 30.10.2012 ako skladový priestor) situovaných

v termináli Letiska M. R. Štefánika v Bratislave, bližšie špecifikovaných v článku 3. ods. 3.1. tejto zmluvy, ktoré však nie sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy spôsobilé na užívanie v súlade s účelom, ktorému majú po kolaudácii predmetných priestorov na nový účel užívania (gastro prevádzka) slúžiť.

### Článok 3. Predmet budúcej zmluvy

- 3.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby „Terminál A“ Letiska M. R. Štefánika v Bratislave, súpisné číslo 4356, postavenej na pozemkoch s parc. č. 16099/41, 16099/479, 16099/480, 16099/481, 16099/482, 16099/486, 16099/488, 16099/492, 16099/493, 16099/495, 16099/497, 16099/650, 16099/651, 16099/667, 16099/668, 16099/669, 16099/670, 16099/671, 16099/672, zapísanej na liste vlastníctva č. 1252 pre kat. úz. Trnávka, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „**Stavba**“). Výpis z listu vlastníctva (kópia) tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 3.2. Predmetom budúceho nájmu sú nasledovné nebytové priestory:  
a) nebytový priestor č. 1.206, č. 1.207, č. 1.208, č. 1.209 na I. NP v nehnuteľnosti opisanej v bode 3.1. tohto článku, vo výmere 256,30 m<sup>2</sup>,  
(ďalej len „**predmet budúceho nájmu**“)  
nachádzajúce sa na/v nehnuteľnosti, opisanej v ods. 3.1. tohto článku tak, ako je to vyznačené na pôdoryse a v špecifikácii predmetu budúceho nájmu, ktoré tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 3.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote podľa článku 4. ods. 4.3. zmluvy uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu (ďalej len „**budúca zmluva**“), v zmysle Prílohy č. 3 tejto zmluvy.
- 3.4. Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti so stavebnými úpravami predmetu budúceho nájmu**
- 3.4.1. Odchyľne od znenia článku 9. ods. 9.2.3.2. Všeobecných obchodných podmienok letiskovej spoločnosti Letisko M.R.Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS), spojených s prenájomom stavieb a nebytových priestorov (ďalej len „**VOP**“), tvoriacich neoddeliteľnú súčasť budúcej zmluvy, budúci prenajímateľ ku dňu podpisu tejto zmluvy vyslovuje súhlas so zmenami predmetu budúceho nájmu, uvedenými v ods. 3.4.2. tohto článku, ktoré sa budúci nájomca zaväzuje vykonať:
- (i) v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou budúcim prenajímateľom (ďalej len „**PD**“), a vizualizáciou stavebných úprav predmetu budúceho nájmu tvoriacou Prílohu č. 4 tejto zmluvy; pre vylúčenie pochybností, PD nie je ku dňu uzavretia tejto zmluvy budúcim prenajímateľom schválená,
  - (ii) harmonogramom vykonávania úprav,
  - (ii) za podmienok uvedených v článku 9. ods. 9.2.3.3., 9.2.3.5. a 9.2.3.6. VOP.
- 3.4.2. Dispozičné riešenie vnútorných priestorov Stavby, v ktorej sa predmet budúceho nájmu nachádza, je pevne dané. S ohľadom na túto skutočnosť je budúci nájomca oprávnený vstúpiť na/do predmetu budúceho nájmu a tento pred zahájením prevádzkovej činnosti využiť výlučne za účelom:
- zariadenia elektrickej, vodovodnej, kanalizačnej prípojky od centrálnie miesta pripojenia umiestneného na hranici predmetu budúceho nájmu na miesto určené v projektovej dokumentácii budúceho nájmu,
  - inštalácie vzduchotechniky, ktorá bude dovedená na hranicu predmetu budúceho nájmu,
  - inštalácie svietidiel a spotrebičov,
  - zariadenia budúcej obchodnej prevádzky príslušným vybavením (ktoré je odnosné, tzn. demontovateľné);
- to všetko sa budúci nájomca zaväzuje vykonať tak, aby bol konečný výsledok stavebných úprav v súlade s PD a vizualizáciou stavebných úprav predmetu budúceho nájmu.
- 3.4.3. Budúci prenajímateľ protokolárne odovzdá budúcemu nájomcovi predmet budúceho nájmu za účelom výkonu činností podľa ods. 3.3.1. tohto článku zmluvy najneskôr do 5 (slovom: piatich) pracovných dní po podpise tejto zmluvy.
- 3.4.4. Nájomca berie na vedomie, že so stavebnými úpravami predmetu budúceho nájmu nebude možné začať skôr, ako nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie, o čom sa ho budúci prenajímateľ zaväzuje informovať najneskôr do 3 (slovom: troch) dní.
- 3.4.5. Budúci nájomca je povinný poskytnúť budúcemu prenajímateľovi pri správnom konaní podľa ods. 3.4.4. tohto článku všetku potrebnú súčinnosť, najmä spolupracovať pri potrebe úpravy PD, vyžadanej

zo strany stavebného úradu a predložiť doklady potrebné pre kolaudáciu (projekt skutočného vyhotovenia, certifikáty, revízne správy). Pre vylúčenie pochybností náklady na obstaranie PD a jej prípadných zmien znáša budúci nájomca.

- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pred podpisom budúcej zmluvy vykonajú premeranie predmetu budúceho nájmu z dôvodu možnosti existencie odchýlky medzi rozlohou podlahovej plochy predmetu budúceho nájmu, ako je zakreslený v pôdoryse dispozičného riešenia, ktorej podstatná (rozhodná) časť tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy, a reálnym stavom. S ohľadom na to sa v návrhu nájomnej zmluvy v prípade potreby upraví výmera predmetu nájmu, ako aj ustanovenia, ktoré z výmery predmetu nájmu vychádzajú.
- 3.6. Zmluvné strany konštatujú, že nevyplnené miesta v Prílohe č. 3 tejto zmluvy (nájomná zmluva – VZOR) nespôsobujú neurčitost' záväzku z budúcej zmluvy a budú doplnené v predložennom návrhu budúcej zmluvy, doručenom spoločne s výzvou budúceho prenajímateľa na jej uzavretie.

#### Článok 4.

##### Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

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

#### Článok 5.

##### Zánik záväzkov zo zmluvy

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

## Článok 6. Výhrada zmeny budúcej zmluvy

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

## Článok 7. Záverečné ustanovenia

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

ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.

- 7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, predstavuje ich skutočnú a vážnu vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu, jej obsah je vyjadrený dostatočne určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
- 7.9. Neoddeliteľnými obsahovými súčasťami zmluvy sú:  
Príloha č.1: Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1252 pre k.ú. Trnávka  
Príloha č.2: Pôdorys predmetu budúceho nájmu  
Príloha č.3: Nájomná zmluva (VZOR)  
Príloha č.4: Stavebné úpravy predmetu budúceho nájmu (vizualizácia)



V Bratislave, dňa: 17.4.2013

Za budúceho nájomcu:

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

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

**Martin Celloš**  
konateľ  
CITY GASTRO s.r.o.

GKÚ Bratislava

### VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 03.04.2013

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 10:24:06

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1252

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15771/ 65	245	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15771/ 66	1046	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15771/ 67	73	Zastavané plochy a nádvorí	23	2		
15774/ 4	206	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15774/ 5	1617	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15774/ 6	202	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15774/ 7	6143	Orná pôda	1	2		
15774/ 8	4859	Orná pôda	1	2		
15774/ 41	651	Zastavané plochy a nádvorí	23	2		
15774/ 44	1840	Zastavané plochy a nádvorí	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 nádvorí	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 nádvorí	99	1		
15783/ 12	1158	Zastavané plochy a nádvorí	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 nádvorí	21	1		
15783/ 29	168	Zastavané plochy a nádvorí	21	1		
15783/ 35	245	Zastavané plochy a nádvorí	21	1		
15783/ 36	384	Zastavané plochy a nádvorí	21	1		
15783/ 37	319	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		
15783/ 38	272	Zastavané plochy a nádvorí	21	1		
15783/ 39	388	Zastavané plochy a nádvorí	21	1		
15783/ 77	113	Záhrady	4	1		
15783/ 78	544	Záhrady	4	1		

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2293/2013

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

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

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

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



**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

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

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

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

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1965	16099/160	20	plniče LHP		1
1966	15855/ 4	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1966 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2890.					
1966	15855/ 5	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
1966	15855/ 56	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
1966	15855/ 62	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
1966	15855/ 67	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1966 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
1966	15855/ 68	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1966 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
1966	15855/ 74	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1966 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
4356	16099/ 41	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/479	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/480	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/481	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/482	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/486	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/488	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/492	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/493	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/495	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/497	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/650	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/651	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/667	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/668	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/669	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/670	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/671	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/672	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4527	16099/235	20	Tech.,pož.záchr.s.		1
5375	16099/245	20	kiosk APH		1
5376	16099/246	20	TS-26-trafostanica		1
5377	16099/253	20	prevádz.objekt		1
5378	16099/251	20	čerpacia stanica		1
5379	16099/255	20	sklad techn.prostr.		1
5380	16099/259	20	čerpacia stanica		1
5381	16099/261	20	čerpacia stanica		1
5871	16099/326	20	objekt tovaru-pris.		1

Príloha č. 3

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

č. NZ/BTS/OBCH/xxx/xxx/2013

### Prenajímateľ:

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

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno: **CITY GASTRO s.r.o.**  
Sídlo: Astrová 50, 821 01 Bratislava  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
IČO: 46 323 279  
IČO DPH: SK2023335237  
Osoba oprávnená konať: Martin Čatloš - konateľ  
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 4040315806/3100  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel: Sro. vložka č.:  
75649/B

(ďalej len „Nájomca“)

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

## Článok 1. Preambula

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

- 1.4. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú osobitne upravené v tejto Zmluve, sa spravujú Všeobecnými obchodnými podmienkami letiskovej spoločnosti Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS) (ďalej len „VOP“), spojenými s 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, prípadne vo Všeobecných štandardoch úrovne poskytovaných služieb na letisku M.R.Štefánika Bratislava (Service Level Agreement; ďalej len „SLA“).

## Článok 2. Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby „Terminál A“ Letiska M. R. Štefánika v Bratislave, súpisné číslo 4356, postavenej na pozemkoch s parc. č. 16099/41, 16099/479, 16099/480, 16099/481, 16099/482, 16099/486, 16099/488, 16099/492, 16099/493, 16099/495, 16099/497, 16099/650, 16099/651, 16099/667, 16099/668, 16099/669, 16099/670, 16099/671, 16099/672, zapísanej na liste vlastníctva č. 1252 pre kat. úz. Trnávka, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „Stavba“). Výpis z listu vlastníctva (kópia) tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na základe tejto Zmluvy nebytové priestory č. 1.206, č. 1.207, č. 1.208, č. 1.209 o celkovej výmere 256,30 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v nehnuteľnosti, opísanej v ods. 2.1. tohto článku tak, ako je to vyznačené na pôdoryse a v špecifikácii Predmetu nájmu, ktoré tvoria Prílohu č. 2 tejto Zmluvy, (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.3. Prenajímateľ spravuje Stavbu, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, a do/na Predmet nájmu a dodáva tovary a služby za podmienok, uvedených v článku 6. a nasl. Zmluvy.

## Článok 3. Účel nájmu

- 3.1. Účelom tejto zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu na poskytovanie gastronomických služieb a s tým súvisiacich činností v rozsahu zodpovedajúcom predmetu činnosti Nájomcu tak, ako je uvedené vo výpise z obchodného registra. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode oboch zmluvných strán. V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť, v súlade s článkom 10., ods. 10.3.1., písm. a) VOP.

## Článok 4. Doba nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu, špecifikovaný v článku 2. ods. 2.2. tejto Zmluvy, na dobu určitú, a to 3 roky počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.
- 3.1. Opcia na prenájom predmetu nájmu na ďalšie obdobie**
- 3.1.1. Odchylne od ustanovenia článku 3. bodu 3.1. VOP sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je pred skončením doby nájmu podľa bodu 4.1. tohto článku, za podmienok uvedených nižšie, oprávnený požadovať predĺženie doby nájmu o dobu 2 (slovom: dvoch) rokov.
- 3.1.2. Za účelom uplatnenie práva predĺženia doby nájmu Nájomca doručí Prenajímateľovi písomné oznámenie, v ktorom uvedie, že uplatňuje právo predĺžiť dobu nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Oznámenie o predĺžení“). Nájomca je povinný zaslať Oznámenie o predĺžení Prenajímateľovi najneskôr 6 (slovom: šesť) mesiacov pred uplynutím doby nájmu. V prípade, že Nájomca doručil Oznámenie o predĺžení Prenajímateľovi v lehote ako je uvedené vyššie, Zmluvné strany budú povinné podpísať dodatok k tejto Zmluve najneskôr do 2 (slovom: dvoch) mesiacov odo dňa, keď bolo Oznámenie o predĺžení doručené Prenajímateľovi, ktorým dodatkom sa upravia príslušné ustanovenia Zmluvy, najmä doba nájmu. Všetky ostatné podmienky Zmluvy ostanú zachované.
- 3.1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo Nájomcu požadovať predĺženie doby nájmu sa považuje za právo požadovať uzatvorenie budúcej zmluvy v zmysle § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného

zákonníka a v prípade, že by Prenajímateľ odmietol vyššie uvedený dodatok uzatvoriť, môže Nájomca žiadať nahradenie súhlasu súdnou cestou.

## Článok 5.

### Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

#### 5.1. Fixné nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na Fixnom mesačnom nájomnom vo výške **3 844,50 EUR bez DPH** (slovom: tritisícosemstoštyridsaťštyri eur a päťdesiat euro centov).

5.1.1. 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 14 (slovom: štrnásť) kalendárnych dní od dátumu jej vystavenia.

#### 5.2. Pohyblivé nájomné

5.2.1. Pohyblivé nájomné sa stanovuje v letnej sezóne (mesiace máj, jún, júl, august, september) vo výške **10%** (slovom: desať percent) z tržieb v príslušnom kalendárnom mesiaci a v zimnej sezóne (mesiace január, február, marec, apríl, október, november, december) vo výške **5 %** (slovom: päť percent) z tržieb v príslušnom kalendárnom mesiaci.

5.2.2. Podkladom pre výpočet Pohyblivého nájomného bude mesačná uzávierka registračnej pokladne Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje doručiť Prenajímateľovi výpočet Pohyblivého nájomného pre príslušný kalendárny mesiac, ako aj výpis z mesačnej uzávierky registračnej pokladnice (ďalej len „**Podklady pre výpočet Pohyblivého nájomného**“) poštou alebo osobne, do 5 (slovom: piatich) dní po skončení príslušného mesiaca. V prípade omeškania s doručením Podkladov pre výpočet pohyblivého nájomného zaplatí Nájomca zmluvnú pokutu vo výške 35,- EUR (slovom: tridsaťpäť eur) za každý, aj začatý deň omeškania; tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, čo aj v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty. Nárok Prenajímateľa na zmluvnú pokutu nevznikne, ak Podklady pre výpočet Pohyblivého nájomného nebolo možné doručiť z dôvodu preukázanej poruchy registračnej pokladne Nájomcu; ako relevantný doklad pre Prenajímateľa bude pre tento účel slúžiť podklad od subjektu, ktorý je spôsobilý kvalifikovane posúdiť technickú chybu príslušného zariadenia (registračnej pokladne). Podklady pre výpočet Pohyblivého nájomného budú východiskom pre Nájomné uplatňované za kalendárny mesiac, ktorého stav tržieb tieto Podklady odrážajú.

5.2.3. Nájomca je povinný zabezpečiť archiváciu originálov všetkých Podkladov pre výpočet Pohyblivého nájomného o.i. aj za účelom spätnej kontroly zo strany Prenajímateľa. Táto povinnosť Nájomcu trvá 5 (slovom: päť) rokov od konca každého kalendárneho roka, ktorého sa podklady týkajú, a to aj po skončení doby trvania Zmluvy.

5.2.4. Ak sa Nájomca omešká s doručením Podkladov pre výpočet Pohyblivého nájomného o viac ako 5 (slovom: päť) dní, bez ohľadu na dôvod omeškania, je Prenajímateľ oprávnený (okrem iných sankcií uvedených v Zmluve) vystaviť faktúru, znejúcu na sumu 1,5-násobku posledného vyúčtovaného Pohyblivého nájomného; ohľadom splatnosti faktúry platí ustanovenie ods. 5.3. tohto článku rovnako.

5.2.5. Pohyblivé nájomné bude Nájomca platiť mesačne, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr nasledujúci deň po predložení Podkladov pre výpočet Pohyblivého nájomného, s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) kalendárnych dní od dátumu jej vystavenia.

5.2.6. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi pravdivé, presné a úplné údaje o svojom hrubom obrate (t.j. tržbách vrátane DPH) v Predmete nájmu, a súčasne sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania (zakrytie, zatajenie výšky obratu, poskytnutie zavádzajúcich údajov, uvedenie Prenajímateľa do omylu, opomenutie, úmyselné neposkytnutie údajov o obrate, úmyselné a účelové znížovanie hrubého obratu a pod.), ktorým by mohol ohroziť alebo zmariť zistenie Pohyblivého nájomného v správnej výške a včas, v súlade s týmito ustanoveniami Zmluvy.

5.2.7. V ostatnom sa ohľadom platenia Fixného a Pohyblivého nájomného uplatnia príslušné ustanovenia VOP.

## Článok 6.

### Dodávané tovary a služby spojené s nájomom, splatnosť platieb a spôsob úhrady

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje, popri Nájomnom, platiť za dodávané tovary a služby spojené s nájomom (tepelná energia, vodné a stočné, a odvoz a likvidácia odpadu, vzduchotechnika).
- 6.2. Platba za nemerané dodávky podľa ods. 6.1. Zmluvy (tepelná energia, vodné a stočné, a odvoz a likvidácia odpadu, vzduchotechnika) bola Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **5 565,95 EUR bez DPH** (slovom: päť tisíc päťstošesťdesiatpäť eur a deväťdesiatpäť eurocentov) za rok, t.j. **463,83 EUR bez DPH** (slovom: štyristošesťdesiattri eur a osemdesiattri euro centov) mesačne, podľa Prílohy č.3.
- 6.3. Nájomca bude platiť platby za dodávané tovary a služby spojené s nájomom **mesačne**, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr 1. deň kalendárneho mesiaca, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) dní od dátumu jej vystavenia.

## Článok 7.

### Kaucia

Nájomca jednorázovo zloží na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, finančnú kauciu vo výške 3-násobku mesačného (Fixného) nájomného a 3-násobku mesačnej platby za dodávané tovary a služby spojené s nájomom vo výške, špecifikovanej v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

## Článok 8.

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

- 8.1. Zmluvné strany dojednali oproti VOP a SLA nasledovné odchýlky od úpravy vzájomných práv a povinností:
  - 8.1.1. V článku 7. sa za ods. 7.4. vkladá nový ods. 7.5. s nasledovným znením:

„7.5. Ustanovenia tohto článku 7. sa uplatnia rovnako i v prípade, ak na základe dohody Zmluvných strán, počas trvania nájmu, dôjde k zmene (rozšíreniu) Predmetu nájmu a/alebo k nárastu objemu dodávok tovarov a služieb spojených s nájomom, čo sa odrazí v zvýšení výšky Fixného nájomného a/alebo v zvýšení platby za dodávané tovary a služby spojené s nájomom, a následne v zmene výšky kaucie dojednanej v článku 7. Zmluvy; v takom prípade platí, že Nájomca je povinný doplatiť rozdiel kaucie v lehote 10 (slovom: desiatich) pracovných dní, čo k účinnosti príslušného dodatku došlo. Ak dôjde k zmene (zúženiu) Predmetu nájmu a/alebo k zníženiu objemu dodávok tovarov a služieb spojených s nájomom, čo sa odrazí v znížení výšky Fixného nájomného a/alebo v znížení platby za dodávané tovary a služby spojené s nájomom, a následne v zmene výšky kaucie dojednanej v článku 7. Zmluvy, Zmluvné strany dojednávajú vyporiadanie takéhoto rozdielu na kaucii svedčiaceho v prospech Nájomcu v dodatku, ktorým k predmetnej zmene dôjde.“
  - 8.1.2. V článku 6 ods. 6.1.3. SLA sa časť prvej vety pred dvojbodkou vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

„Za porušenie alebo nedodržanie štandardov úrovne poskytovaných služieb môže Prenajímateľ voči Nájomcovi uplatniť v každom jednotlivom prípade a bez ohľadu na dobu, po ktorú porušenie zmluvnej povinnosti pretrváva nasledovné sankcie.“
  - 8.1.4. V článku 9. sa do ods. 9.2.3. vkladá nový pododsek 9.2.3.7. VOP s nasledovným znením:

„9.2.3.7. Niektoré ustanovenia k stavebným úpravám a tzv. redizajnu Predmetu nájmu  
9.2.3.7.1. Vzhľadom na stav Predmetu nájmu, v ktorom sa pred dňom podpisu tejto zmluvy nachádzal a jeho nespôsobilosť na užívanie na účel uvedený v článku 3. Zmluvy, vykonal Nájomca, pred podpisom tejto Zmluvy, stavebné úpravy a tzv. redizajn Predmetu nájmu, v zmysle Prílohy č. 4, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „Úpravy“), a to za podmienok uvedených v Zmluve o budúcej nájomnej zmluve č. NZ/BTS/OBCH57/105/2013 zo dňa [•].“


- 9.2.3.7.2. *Vo väzbe na ust. článku 11. ods. 11.1. písm. (i) sa Zmluvné strany sa dohodli, že ak by Prenajímateľ po skončení nájmu uplynutím doby nájmu v zmysle článku 4. Zmluvy netrval na odstránení Úprav, výška kúpnej ceny Úprav bude predstavovať 1,-EUR (slovom: jedno euro) bez DPH; ustanovenie článku 11. ods. 11.1 veta posledná sa vypúšťa bez náhrady.*
- 9.2.3.7.3. *V prípade predčasného ukončenia Zmluvy z dôvodov na strane Prenajímateľa (podľa článku 10. ods. 10.5. písm. e) a 10.7. písm. b) a c) Zmluvy), je Prenajímateľ povinný nahradiť Nájomcovi sumu časti investície Nájomcu, ktorá nebola do dňa predčasného ukončenia nájmu odpísaná v zmysle platných právnych predpisov.*
- 9.2.3.7.4. *V prípade predčasného ukončenia Zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu (podľa článku 10., ods. 10.3.1., 10.3.2., 10.5., písm. a) až d), 10.7. písm. a) Zmluvy), alebo v prípade uzatvorenia dohody o skončení nájmu z podnetu Nájomcu, znáša Nájomca stratu spočívajúcu v nemožnosti odpisovať investície do momentu, dokedy mal nájomný vzťah pôvodne trvať, v celom rozsahu sám.“*

8.1.5. V článku 12 sa ods. 12.6. VOP vypúšťa.


### Článok 9. Kontaktné osoby Zmluvných strán

9.1. Zmluvné strany určili tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania a doručovania akýchkoľvek písomností a/alebo informácií s výnimkou prípadov podľa ods. 9.2. a 9.3. tohto článku:

9.1.1. Za Prenajímateľa:


Adresa pre doručovanie : *viď korešpondenčná adresa v záhlaví Zmluvy*  
Tel.č./mob.:   
Fax:  
E-mail: [obchod@bts.aero](mailto:obchod@bts.aero)

9.1.2. Za Nájomcu:


Meno a priezvisko: Martin Čatloš  
Funkcia: konateľ  
Adresa pre doručovanie: *viď sídlo Nájomcu v záhlaví Zmluvy*  
Tel.č./mob.:   
Fax:  
E-mail: [citygastro@citygastro.sk](mailto:citygastro@citygastro.sk)

9.2. Zmluvné strany určili tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania a doručovania akýchkoľvek písomností a/alebo informácií, týkajúcich sa dodržiavania SLA:

9.2.1. Za Prenajímateľa:

Adresa pre doručovanie: *viď korešpondenčná adresa v záhlaví Zmluvy*  
Tel.č.:   
Fax:  
Email: [obchod@bts.aero](mailto:obchod@bts.aero)

Za Nájomcu:

Meno a priezvisko: Martin Čatloš  
Funkcia: konateľ  
Adresa pre doručovanie: *viď sídlo Nájomcu v záhlaví Zmluvy*  
Tel.č./mob.:   
Fax:  
E-mail: [citygastro@citygastro.sk](mailto:citygastro@citygastro.sk)

9.3. Prenajímateľ určil tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania požiadaviek Nájomcu technického charakteru výlučne v prípadoch podľa článku 9. ods. 9.1.5.2. veta posledná a 9.1.5.4 VOP):



Pracovisko: Dispečing technických zariadení budov (odbor správy budov)  
Tel. č./mob: +421 2 3303 3699  
+421 2 3303 3655  
0903 574 330, 0903 541 423  
E-mail: [disp.tzb@airportbratislava.sk](mailto:disp.tzb@airportbratislava.sk);

- 9.4. Akékoľvek zmeny v kontaktných údajoch a/alebo kontaktných miestach musia byť druhej Zmluvnej strane preukázateľne doručené, a to bez zbytočného odkladu, čo k zmene došlo. Do času, kým sa tak stane, sú pre Zmluvné strany záväzné výlučne kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta, uvedené v ods. 9.1. tohto článku.
- 9.5. Zamestnanci kontaktného miesta Prenajímateľa podľa ods. 9.1.1. tohto článku sú za Prenajímateľa oprávnení vykonávať aj akékoľvek úkony a vyhotovovať akékoľvek 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 a SLA.
- 10.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva predstavuje ich skutočnú a vážnu vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu, jej obsah je vyjadrený dostatočne určito a zrozumiteľne, bola uzavretá po vzájomnom súhlase a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
- 10.3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú Prílohy:
- |              |  |
|--------------|--|
| Príloha č.1: | List vlastníctva   |
| Príloha č.2: | Pôdorys  |
| Príloha č.3: | Špecifikácia predmetu nájmu / Dodávané tovary a služby spojené s nájmom  |
| Príloha č. 4 | -  |
| Príloha č.5: | VOP  |
| Príloha č.6: | SLA  |
| Príloha č.7: | Príkaz VRIA č. 15/2011 – Určenie zodpovednosti za plnenie úloh pri zaistení bezpečnosti pri práci na spoločných pracoviskách v prenajatých objektoch a priestoroch prevádzkovateľa letiska |

Príloha č.8: Príkaz VRIA č. 16/2011 – Podmienky pre zabezpečenie civilnej ochrany  
Príloha č.9: Príkaz VRIA č. 17/2011 – Zabezpečenie ochrany pred požiarom pri prenájomní  
objektov, priestorov a činností právnickými osobami a podnikajúcimi fyzickými  
osobami

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:



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

**Martin Čatloš**  
*konateľ*  
*CITY GASTRO s.r.o.*



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

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 03.04.2013

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 10:24:06

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1252

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15771/ 65	245	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15771/ 66	1046	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15771/ 67	73	Zastavané plochy a nádvorí	23	2		
15774/ 4	206	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15774/ 5	1617	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15774/ 6	202	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15774/ 7	6143	Orná pôda	1	2		
15774/ 8	4859	Orná pôda	1	2		
15774/ 41	651	Zastavané plochy a nádvorí	23	2		
15774/ 44	1840	Zastavané plochy a nádvorí	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 nádvorí	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 nádvorí	99	1		
15783/ 12	1158	Zastavané plochy a nádvorí	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 nádvorí	21	1		
15783/ 29	168	Zastavané plochy a nádvorí	21	1		
15783/ 35	245	Zastavané plochy a nádvorí	21	1		
15783/ 36	384	Zastavané plochy a nádvorí	21	1		
15783/ 37	319	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		
15783/ 38	272	Zastavané plochy a nádvorí	21	1		
15783/ 39	388	Zastavané plochy a nádvorí	21	1		
15783/ 77	113	Záhrady	4	1		
15783/ 78	544	Záhrady	4	1		

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2293/2013

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

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

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

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

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

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

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

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

### Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1965	16099/160	20	plniče LHP		1
1966	15855/ 4	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1966 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2890.					
1966	15855/ 5	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
1966	15855/ 56	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
1966	15855/ 62	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
1966	15855/ 67	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1966 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
1966	15855/ 68	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1966 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
1966	15855/ 74	18	TRAFOSTANICA TS-2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1966 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
4356	16099/ 41	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/479	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/480	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/481	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/482	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/486	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/488	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/492	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/493	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/495	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/497	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/650	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/651	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/667	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/668	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/669	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/670	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/671	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4356	16099/672	5	Terminál A		1
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 889/2013				
4527	16099/235	20	Tech.,pož.záchr.s.		1
5375	16099/245	20	kiosk APH		1
5376	16099/246	20	TS-26-trafostanica		1
5377	16099/253	20	prevádz.objekt		1
5378	16099/251	20	čerpacia stanica		1
5379	16099/255	20	sklad techn.prostr.		1
5380	16099/259	20	čerpacia stanica		1
5381	16099/261	20	čerpacia stanica		1
5871	16099/326	20	objekt tovaru-prís.		1



Nájomca: cityGastro  
Objekt: Terminál A1, I.NP

Príloha č.3

**NAJOMNE**

**fixné nájomné**

NP	Označenie	Výmera v m2	Cena bez DPH /m2,rok/	Cena bez DPH /m2,mesiac/	Cena bez DPH /mesiac/
I	nebytový priestor	256,30	46 134,00 €	15,00 €	3 844,50 €
<b>Mesačná úhrada nájomného:</b>			<b>3 844,50 € bez DPH</b>	20 % DPH	Výška DPH: 768,90 €
<b>Ročná úhrada nájomného:</b>			<b>46 134,00 € bez DPH</b>	20 % DPH	Výška DPH: 9 226,80 €

**Pohyblivé nájomné:**

- okrem fixného nájomného počas letnej sezóny (od 01.05. do 30.09.) bude nájomca platiť aj pohyblivé nájomné vo výške 10% z tržieb
- okrem fixného nájomného počas zimnej sezóny (od 01.10. do 30.04.) bude nájomca platiť aj pohyblivé nájomné vo výške 5% z tržieb

**DODÁVANÉ TOVARY A SLUŽBY SPOJENÉ S NAJOMOM**

**Merané odbery**

Názov	Merná jednotka	Jednotková cena bez DPH
<b>Voda</b>		
<b>odberné miesto 1:</b>		
SV vodné	m3	0,9235 €
SV stočné	m3	0,9051 €
<b>odberné miesto 2:</b>		
TV vodné	m3	0,9235 €
TV stočné	m3	0,9051 €
Manipulačný poplatok		1,50 €

**Nemerané odbery**

Názov	Merná jednotka	ohodnotený mesačný odber	Jednotková cena bez DPH	Ročná platba bez DPH	Mesačná platba bez DPH
<b>Tepelná energia</b>					
variabilná zložka ceny	kWh	2 966,43	0,05530	1 968,52 €	164,04 €
fixná zložka ceny	kW	0,56	110,24560	740,46 €	61,70 €
<b>Odvoz a likvidácia odpadu</b>	kontajner	52,00	16,59	796,32 €	66,36 €
<b>Upratovanie</b>	m2	256,3	0,670	2 060,65 €	171,72 €
<b>Mesačná úhrada:</b>					
			<b>463,83 € bez DPH</b>	20 % DPH	Výška DPH: 92,77 €
<b>Ročná úhrada:</b>			<b>5 565,95 € bez DPH</b>	20 % DPH	Výška DPH: 1 113,19 €

**KAUCIA**

Názov	Mesačná platba bez DPH	DPH	Mesačná platba s DPH	3-mesačná platba s DPH
<b>Nájomné</b>				
- fixné	3 844,50 €	768,90 €	4 613,40 €	13 840,20 €
<b>Dodávané tovary a služby</b>				
- nemerané odbery	463,83 €	92,77 €	556,60 €	1 669,80 €
<b>Výška kaucie</b>				<b>15 510,00 €</b>



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

## PRÍKAZ VRIA Č. 15/2011

Počet strán: 2

Počet príloh: 1

F-07/h

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

Platnosť od: 01.10.2011

do: odvolania

Spracoval:

Dátum: 20.09.2011

Kontrolou poverený:

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

### PRÍKAZUJEM

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

#### 1. Úvodné ustanovenie

- 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 Zákoníkom 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 (traumatologicky plán). Na poskytovanie prvej predlekárskej pomoci je nájomca povinný zabezpečiť vyškolenie potrebného počtu zamestnancov podľa § 8 odst.1 písm. a) bod 3 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia a o zmene a doplnení niektorých predpisov.

**3. Vzdelávanie zamestnancov v oblasti BOZP**

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

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

Nájomca plní základné bezpečno-technické požiadavky na konkrétne technické zariadenia a objekt, ktoré sú stanovené vo vyhláske SUBP č. 59/1982 Zb. v znení vyhlášky č. 484/1990 Zb., ktorou sa určujú základné 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

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 zo súhlasom prevádzkovateľa letiska.
- l) Ihneď informovať príslušného zamestnanca prevádzkovateľa letiska v prípade poškodenia zdravia (vlastného, ale aj iných zamestnancov), pri vzniku škody na zariadeniach a o poruchách zariadení.

#### 2) Pohyb motorových vozidiel

##### Verejný obvod

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

**Vyhradený - neverejný obvod**

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



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

## PRÍKAZ VRIA Č. 16/2011

Počet strán: 2  
Počet príloh: -

F-07/1

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 prenájaní 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 prenájaní 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 požiarotechnických, 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, elektrotepeľných 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 požiarotechnických 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 požiarotechnickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenia požiarneho poplachu, požiarnym 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 zriaďovať a vybavovať potrebný počet ohlasovní požiarov (ak má v objekte sídlo viacero 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 pridelenia	Funkcia /meno/	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			

**ZÁSADY****Protipožiarnej bezpečnosti na úseku ochrany pred požiarmi v prenajatých objektoch a pri činnostiach v priestoroch prevádzkovateľa letiska**

Na zaistenie ochrany pred požiarmi 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 požiarmi v znení neskorších predpisov a jej vykonávajúcich predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
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 požiarmi. (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 požiarnotechnickým zariadeniam, požiarnym vodovodom alebo vecným prostriedkom na ochranu pred požiarmi 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:
    - zváranie, tepelné delenie a ďalšie spôsoby spracúvania kovov,
    - lepenie horľavých krytín, strešných krytín, obkladov a stropov pomocou ohňa,
    - spaľovanie horľavých látok a odpadov.
6. rešpektovať, že v prenajatých priestoroch nie je povolené používať elektrické spotrebiče, vykurovacie telesá a 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 požiarnotechnické zariadenia** (prenosné hasiace prístroje, požiarne uzávery – požiarne dvere), **požiarne vodovody** (nástenné hydranty), **dokumentáciu ochrany pred požiarom** (požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán, požiarny poriadok pracoviska a pod), **výstražné tabuľky, hlavné uzávery vody, plynu a hlavné vypínače elektrickej energie**.
12. nesmie **ukladať predmety** z neľahko horľavých materiálov a horľavých materiálov na **vykurovacie zariadenia a spotrebiče**.
13. **nesmie** vykonávať neodborné zásahy do všetkých **elektrických zariadení**.
14. zistené závady a nedostatky (vo všeobecnosti) ihneď ohlásiť správcovi/ prevádzkovateľovi budovy.
15. dbať, aby nedochádzalo k mechanickému poškodeniu **elektrickej inštalácie**.

**ZÁZNAM**

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

Dňa: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ podpis  
zodpovedného zástupcu nájomcu

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

**ZÁZNAM**

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

Oboznámený dňa .....

Meno a Priezvisko	Dátum narodenia

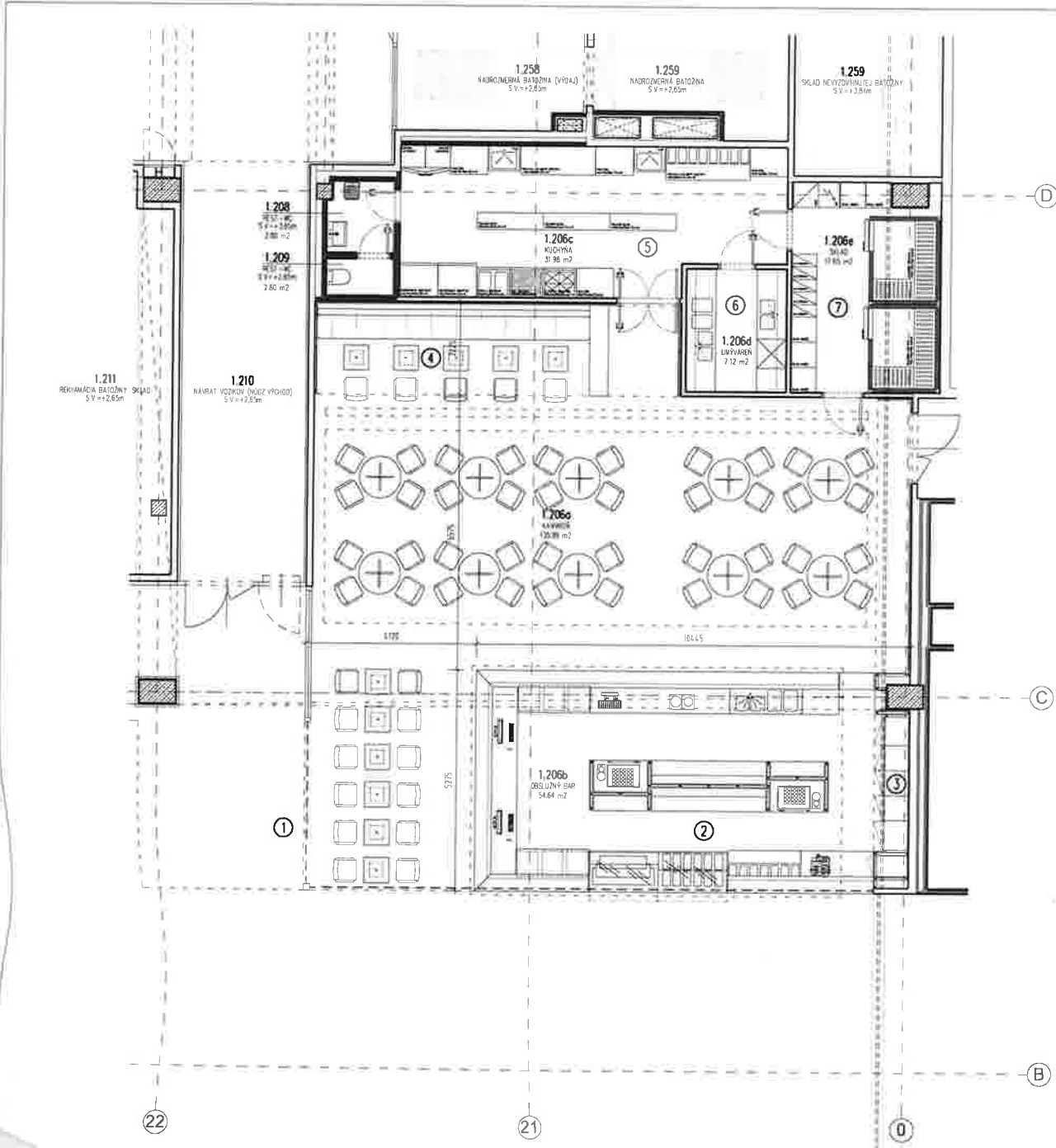
- \* Pri činnostiach v objektoch a priestoroch prevádzkovateľa letiska právnickou alebo fyzicky podnikajúcou osobou

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

PH

### LEGENDA

- ① PRIPADNÉ UZATVÁRANIE
- ② OBSLUŽNÝ BAR
- ③ CHLADNIČKY
- ④ BOXOVÉ SEDENIE
- ⑤ KUCHYŇA
- ⑥ UMYVÁREŇ
- ⑦ SKLAD + SÁŤŇA



DISPOZIČNÝ KONCEPT