

**Zmluva o nájme pozemku**  
**č. NZ/TAT/OPÚ/29/2011**

uzavretá v súlade s §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:**

Obchodné meno: **Letisko Poprad – Tatry, a. s.**  
Na letisko 100, 058 98 Poprad  
IČO: 35 912 651  
IČ DPH: SK 2021915621  
Zastúpení: **Ing. Jozef Kuper, člen predstavenstva**  
**Ing. Ivana Herkeľová, člen predstavenstva**  
Zápis v: OR OS Prešov, odd. Sa, vl. č. 10300/P  
Bankové spojenie: VÚB Poprad  
Číslo účtu: 1938238751/0200  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:**

Obchodné meno: **AIR-TRANSPORT EUROPE, spol. s r. o.**  
Sídlo: Na letisko, Letisko Poprad- Tatry, 058 98 Poprad  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
IČO: 00 697 516  
Oprávnený konateľ: Milan Hoholík, konateľ  
Zápis v: OR OS Prešov, odd. Sro, vl. č. 50/P  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Č. účtu: 13104562/0200

(ďalej len „nájomca“)

**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 pozemku.

1.2. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia zmluvných strán na tejto Zmluve o nájme pozemku (ďalej len "zmluva") a jej obsahu.

1.3. Obidve zmluvné strany týmto prehlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.

**Článok 2.**  
**Predmet nájmu**

Predmetom zmluvy je prenájom pozemku, špecifikovaného v prílohe č. 1 k tejto zmluve, nachádzajúceho sa na parc. č. KN 1974/1, k. ú. Veľká, zapísanej na LV č.834 o výmere 29,2 m<sup>2</sup>

### **Článok 3.** **Účel nájmu**

3.1. Účelom nájmu je prenechanie pozemku uvedeného v Článku 2. tejto zmluvy na užívanie v prospech nájomcu. Prenajatý pozemok nájomca použije na postavenie betónového oplotenia v celkovej dĺžke 146 m a šírke 0,20 m, z toho dĺžka samotného oplotenia 135 m a dĺžka vstupnej brány 11 m, ohraničujúceho pozemok parc. č. 1974/47.

3.2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. V prípade nesplnenia tejto povinnosti pôjde o podstatné porušenie zmluvy a tiež zmluvné strany v súlade s ustanovením § 544 a nasl. OZ dojednali zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku.

3.3. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode obidvoch zmluvných strán.

### **Článok 4.** **Doba nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú.

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

5.1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Výpočet nájomného je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť k tejto nájmovej zmluve. Prenajímateľ je oprávnený vždy ku konci kalendárneho roka upraviť pre nasledujúci rok výpočet nájomného a ostatných prevádzkových nákladov, ktorý je bližšie špecifikovaný v prílohe a tvorí neoddeliteľnú súčasť k tejto nájmovej zmluve.

5.2. Podkladom pre výpočet nájomného je cenník prenajímateľa, platný na rok 2011.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli vždy k 31.12. príslušného roka uzatvoriť dodatok zmluvy pre výpočet nájomného a ostatných prevádzkových nákladov na nasledujúci rok.

5.4. Nájomné nájomca uhradí jednorázovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom za príslušný kalendárny rok. Splatnosť zálohovej faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Po prijatí úhrady prenajímateľom bude vystavený riadny daňový doklad v zmysle zákona 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov.

5.5. V prípade nedodržania lehoty splatnosti faktúry bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z hodnoty oneskorenej platby, resp. nedoplatku za každý deň omeškania.

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

### **Článok 6.** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

6.1. Nájomca má právo a povinnosť užívať pozemok slúžiaci ako predmet v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj

hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla prenajímateľovi žiadna škoda. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné a interné prevádzkové predpisy a pravidlá prenajímateľa ako aj právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia. Zároveň je nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, a to tak, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov v užívaní, a aby neobmedzoval prenajímateľa ako aj jeho zamestnancov pri plnení jeho povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky celého objektu a areálu.

6.2. Nájomca nemá právo dať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu tretím osobám.

6.3. V prípade bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody na majetku alebo zdravia osôb má prenajímateľ alebo ním poverené osoby právo vstupovať na prenajatý pozemok počas pracovných hodín i mimo nich bez predchádzajúceho oznámenia a súhlasu nájomcu. Prenajímateľ zabezpečí, aby sa každý takýto vstup uskutočnil takým spôsobom, aby sa čo najviac minimalizovalo prerušenie podnikateľskej činnosti nájomcu.

6.4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný viesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúcemu stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi.

6.5. Nájomca je pri využívaní prenajatého pozemku povinný dodržiavať podmienky ochrany prírody a životného prostredia a nasledovné predpisy prenajímateľa a postupovať podľa nich.

6.6. Nájomca je povinný bez meškania informovať prenajímateľa o každom poškodení, závade alebo havárii v prenajatých priestoroch alebo ich blízkom okolí.

6.7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti.

## **Článok 7.**

### **Skončenie nájmu a výpovedné lehoty**

7.1. Nájom sa končí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) odstúpením od zmluvy
- c) zánikom nájmu
- d) písomnou výpoveďou jedenej zo strán

7.1.a. Písomnou dohodou zmluvných strán - uvedie sa dátum ukončenia a prípadne dôvod.

7.1.b. Odstúpením od zmluvy- odstúpenie je účinné dňom písomného doručenia o odstúpení druhej strane.

I. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak nájomca:

- prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa,
- zmluvné strany sa nedohodli na výške nájmu a ostatných prevádzkových nákladov na príslušný kalendárny rok,
- užíva predmet nájmu takým spôsobom, že na predmete nájmu vzniká škoda,
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného.

II. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak prenajímateľ:

- odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na riadne užívanie.

#### 7.1.c. Zánikom nájmu

- zánikom predmetu nájmu,
- zánikom nájomcu

#### 7.1.d. Písomnou výpoveďou jednej zo strán.

##### I. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,

##### II. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:

- prenajímateľ porušuje svoju povinnosť udržiavať spôsobom dohodnutým v tejto zmluve predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

7.2. Výpovedná lehota v prípade výpovede podľa ods. 7.1.d. je 2 (slovom: dva) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

7.3. Písomnou výpoveďou jednej zo strán bez udania dôvodu- výpovedná lehota je 3 (slovom tri) mesiace a počíta sa od prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### **Článok 8.**

#### **Vypratanie pozemku**

8.1. Nájomca je povinný do 3 (slovom: troch) dní odo dňa skončenia nájmu odovzdať predmetný pozemok prenajímateľovi. V priebehu tejto doby nájomca nie je oprávnený vykonávať činnosť, na účely ktorej si predmet nájmu prenajal.

8.2. Prenajímateľ je oprávnený po uplynutí lehoty stanovenej v ods. 11.1. na náklady nájomcu vypratať predmetný pozemok, a to tak, že všetky veci vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb, nachádzajúce sa na predmetnom pozemku protokolárne uloží na mieste, ktoré prenajímateľ uzná za vhodné. Ustanovenie § 151s Občianskeho zákonníka zostáva zachované.

8.3. O odovzdaní predmetného pozemku sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

### **Článok 9.**

#### **Utajovanie dôverných informácií**

9.1. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať a zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s rokovaním o tejto zmluve, s uzavretím tejto zmluvy, s plnením záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za dôverné informácie sa považujú všetky informácie obchodného a finančného charakteru a iné informácie, ktoré nie sú bežne dostupné tretím osobám, alebo ktorých zverejnenie, sprístupnenie alebo prezradenie tretím osobám, by mohlo dotknutej zmluvnej strane privodiť ujmu.

**Článok 10.**  
**Prechodné a záverečné ustanovenia**

10.1. Táto zmluva je vyhotovená v 2 (slovom: dvoch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.

10.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešené príslušným súdom v mieste sídla prenajímateľa v Slovenskej republike.

10.3. Pre prípad doručovania akýchkoľvek písomností, faktúr a iných dokladov platí, že ak nie je možné doručiť písomnosť právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej podnikáť na adresu jej sídla alebo miesta podnikania uvedenú v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaná, písomnosť sa uloží na pošte. Ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu alebo fyzická osoba, ktorá je oprávnená podnikáť, sa o uložení nedozvie.

10.4. 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 tomu, čo si strany pri uzatváraní tejto zmluvy želali.

10.5. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

10.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

V Poprade, dňa 15. 11. 2011

V Poprade, dňa 15. 11. 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

\_\_\_\_\_  
**Ing. Ivana Herkel'ová**  
člen predstavenstva

\_\_\_\_\_  
**Milan Hoholík**  
konateľ

\_\_\_\_\_  
**Ing. Jozef Kupér**  
člen predstavenstva

 AIR TRANSPORT EL  
spol. s r. o.  
LETISKO POPRAD-TATRY  
058 98 POPRAD  
IČO: 00897810 IČ DPH: SK2020512924

Zoznam príloh:

Príloha č.1: Špecifikácia predmetu nájmu

Letisko Poprad-Tatry, a.s.  
Na letisko 100  
058 98 Poprad  
-1-