

## Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.

### I. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:** Digesta, a. s.  
Sídlo: Repašského 18, 841 02 Bratislava  
IČO: 36 671 371  
zastúpený: Mgr. Ivana Kotová, predseda predstavenstva  
Bankové spojenie: Ludová banka-Volksbank  
Číslo účtu: 4070047304/3100  
DIČ: 36671371  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. v odd. Sa vo vl. č. 3964/B

(ďalej len „prenajímateľ“ )

**Nájomca:** EKO - podnik verejnoprospešných služieb, príspevková organizácia  
Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava  
IČO: 00 491 870  
IČ DPH: SK 2020887022  
zastúpený: JUDr. Viliam Žakovič  
zapísaná v registri organizácii Štatistického úradu SR  
č. ú. : 1805701001/5600 vedený v Dexia Slovensko, a.s. Bratislava

(ďalej len „nájomca“ )

### II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „nájomná zmluva“) je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nasledovné pozemky vo vlastníctve prenajímateľa :
- a) parcely č. 12781/265, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 255 m<sup>2</sup>,
  - b) parcely č. 12781/266, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 257 m<sup>2</sup>,
  - c) parcely č. 12781/267, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 185 m<sup>2</sup>,
  - d) parcely č. 12781/268, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 178 m<sup>2</sup>,
  - e) parcely č. 12781/269, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 177 m<sup>2</sup>,
  - f) parcely č. 12781/270, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 147 m<sup>2</sup>,
  - g) parcely č. 12781/271, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 2039 m<sup>2</sup>,
- ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Mesto, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v okrese Bratislava III. a sú zapísané na liste vlastníctva č. 2108 („ďalej len predmet nájmu“)
- a záväzok nájomcu platiť za ich užívanie prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

### III.

#### DOBA TRVANIA PRENÁJMU A ÚČEL NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od 1.01.2010 do 31.12.2015.
2. Účelom nájmu je užívanie pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa za účelom užívania stavieb na verejnoprospešné účely, ktorú sú zapísané na liste vlastníctva č. 1226 a ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.

### IV.

#### NÁJOMNÉ

1. Prenajímateľ a nájomca si dohodli nájomné za prenájom pozemkov vo výške 21 708 - Eur (653.975, -Sk) / jeden kalendárny rok. Nájomné v uvedenej výške sa stanovuje na rok 2010.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné za každý ďalší kalendárny rok sa určí na základe vzájomnej cenovej dohody. Za účelom dohodnutia ceny nájmu za ďalší kalendárny rok sa uskutočnia spoločné cenové rokovania 3 mesiace pred skončením príslušného kalendárneho roka v ktorom bola naposledy stanovená a dohodnutá cena nájmu.
3. V prípade, že sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na základe spoločných rokovaní podľa bodu 2 tohto článku na cene nájmu do 20. decembra príslušného kalendárneho roku platí, že nájomná zmluva a nájomný vzťah zaniká k poslednému dňu kalendárneho roka, za ktorý bola dohodnutá cena nájmu.

### V.

#### PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za kalendárny rok v mesačných splátkach vo výške 1 809, -Eur najneskôr do 15 dňa príslušného mesiaca..
2. Nájomca je povinný platiť nájomné prenajímateľovi bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa.
3. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. V prípade nedodržania termínu splatnosti nájomného a omeškania nájomcu s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### VI.

#### ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v deň podpisu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave v akom stojí a leží. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.

## VII.

### UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu spôsobom primeraným jeho povahe a určeniu.
3. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iba s výslovným písomným súhlasom prenajímateľa, pričom v tomto súhlase musí byť konkrétne uvedená osoba podnájomcu.
4. Počas doby nájmu má prenajímateľ právo kontrolovať zaobchádzanie s predmetom nájmu a nájomca je povinný pri tejto kontrole poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje hradiť daň z nehnuteľnosti.

## VIII.

### VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU PO UKONČENÍ NÁJMU

1. Nájomca je povinný najneskôr do troch dní po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. V prípade, že je nájomca v omeškaní s vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi po ukončení nájmu, je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné až do vrátenia predmetu nájmu.

## IX.

### UKONČENIE NÁJMU

1. Túto zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Nájomná zmluva zaniká uplynutím dohodnutého času prenájmu.

3. Nájomná zmluva zaniká v súlade s článkom IV. bodom 3 aj v prípade, že sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na základe spoločných rokovaní podľa článku IV. bodom 2 na cene nájmu do 20. decembra príslušného kalendárneho roku. V takom prípade nájomná zmluva zaniká k poslednému dňu príslušného kalendárneho roka, za ktorý bola dohodnutá cena nájmu.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy a ukončiť nájomný vzťah v prípade, ak nájomca nedodržiava platobné podmienky uvedené v čl. V. tejto zmluvy, t. j. je v omeškaní s úhradou splátky nájmu viac ako 30 dní. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že nájomca poruší svoje povinnosti z tejto zmluvy podstatným spôsobom, najmä ak užíva predmet nájmu takým spôsobom, že mu hrozí, resp. vzniká škoda alebo dá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa nie je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi nájomné za dobu počas ktorej nájomca predmet nájmu skutočne a riadne užíval.

## X.

### ZÁVER

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.01.2010.
2. Túto zmluvu je možné zmeniť a doplniť len písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Ďalšie vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. a Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dve podpísané vyhotovenia.

V Bratislave, dňa 10.1.2009

za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa 10.1.2009

za nájomcu:

odnik  
sných služieb  
sova 20  
ratislava  
-1-

9352

31.12.2015

## DODATOK Č. 1

k Nájomnej zmluve z 10.07.2009

uzatvorený medzi nasledovnými

Zmluvnými stranami:

1.) **Nájomca:**

názov: **EKO-podnik verejnoprospěšných služieb**  
sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava  
IČO: 00 491 870  
IČ DPH: SK2020887022  
Zastúpený: Ing. Robert Molnár, riaditeľ  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Bratislava,  
Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008  
na jednej strane (ďalej len „nájomca“)

a

2.) **Prenajímateľ:**

obchodné meno: **Digesta, a.s.**  
sídlo: Zátišie 2, 831 03 Bratislava  
IČO: 36 671 371  
IČ DPH: SK2022254443  
Registrovaný: Okresný súd Bratislava I, odd.: Sa, vl. č.: 3964/B  
Zastúpený: Ing. Martin Verčík-predseda predstavenstva  
na druhej strane (ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“)

### Preambula

Dňa 10.7.2009 bola medzi Zmluvnými stranami uzatvorená Nájomná zmluva (ďalej aj „Zmluva“), predmetom ktorej bol prenájom pozemkov v správe Prenajímateľa.

Nakoľko Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú s dobou trvania do 31.12.2015, pričom Zmluvné strany majú záujem na ďalšom trvaní zmluvného vzťahu založeného Zmluvou, ako aj na úprave ďalších práv a povinností zo Zmluvy, dohodli sa Zmluvné strany na uzavretí tohto

### Dodatku č. 1 k Zmluve (ďalej aj „Dodatok“)

#### Článok I.

#### Predmet Dodatku

Zmluvné strany sa dohodli, že čl. III bod 1 sa mení tak, že znie:

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 01.01.2010 do 31.12.2020.

Zmluvné strany sa dohodli, že čl. IV bod 1 sa mení tak, že znie:

1. Prenajímateľ a nájomca si dohodli nájomné za prenájom pozemkov vo výške 21.708,-€ bez DPH za jeden kalendárny rok trvania nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli, že v čl. IV sa vypúšťajú body 2 a 3. Článok IV tak po uvedenej úprave bude obsahovať výlučne bod 1.

Zmluvné strany sa dohodli, že v čl. IX sa vypúšťa bod 3. Doterajšie body 4 a 5 sa po úprave v zmysle tohto Dodatku označujú ako body 3 a 4.

Zmluvné strany sa dohodli, že v čl. IX sa dopĺňa nový bod 5, ktorý znie:

5. Túto zmluvu je možné ukončiť aj jednostrannou výpoveďou podanou zo strany prenajímateľa v 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi. V prípade skončenia nájmu výpoveďou podľa tohto bodu sa po skončení nájmu vráti nájomcovi nespotrebovaná časť nájmu v alikvotnej výške, pokiaľ táto bola uhradená.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný po skončení nájmu odstrániť dočasné stavby, ktoré sa nachádzajú na prenajatom pozemku. Dočasné stavby odstráni nájomca na vlastné náklady a to do termínu skončenia nájmu.

## Článok II.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami. Dodatok nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke Nájomcu v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Dodatku sa vyžaduje jeho zverejnenie prostredníctvom internetovej stránky Nájomcu, s čím súhlasí.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že všetky tu uvedené vyhlásenia a ustanovenia tohto Dodatku obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si tento Dodatok pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jeho ustanoveniami ho podpisujú.
4. Tento Dodatok je vyhotovený v 2 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po 1 rovnopise.

Zmluvná strana:

**EKO – podnik verejnoprospešných prác**  
zast.: Ing. Robertom Molnárom - riaditeľ

EKO - podnik

..... dňa 29.12. 2015

odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

**Digesta, a.s.**  
zast.: Ing. Martin Verčík – predseda predstavenstva

..... dňa 29.12. 2015

odtlačok pečiatky a podpis