

## Dodatok č. 1

k zmluve o nájme pozemku a vzájomnej spolupráci, ev. č. V/6/07/RUK,  
uzatvorenej dňa 01. 06. 2007  
(ďalej len „dodatok“)

### Zmluvné strany:

**Na strane prenajímateľa:** **Univerzita Komenského v Bratislave**  
Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, 814 99 Bratislava  
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števíček, PhD., rektor UK  
IČo: 00 397 865  
DIČ: 2020845332  
IČ DPH: SK2020845332  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK80 8180 0000 0070 0009 0650  
**ako prenajímateľ**

**Na strane nájomcu:** **ORAVA - STAV, s.r.o.**  
Sídlo: Obchodná 62, 811 02 Bratislava  
Zastúpený: Alojz Hlina, konateľ  
IČO: 35785357  
DIČ: 2020277864  
IČ DPH: SK2020277864  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK03 1100 0000 0026 2584 5934

### ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov tento dodatok.

Predĺženie doby nájmu a zvýšenie nájomného, ktoré sú predmetom úpravy tohto dodatku, boli schválené uznesením č. 31/05.05.2021 Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „AS UK“) dňa 05.05.2021. Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 1 tohto dodatku.

Podpisom dodatku k zmluve sú zmenené jednotlivé články zmluvy tak, ako je uvedené v nasledujúcom texte. Články zmluvy, ktoré nie sú dotknuté dodatkom ostávajú bez zmeny platnosti v pôvodnom znení.

## Čl. I

### Predmet dodatku

#### 1. Znenie čl. II zmluvy Doba nájmu sa mení a znie:

- 2.1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.06.2007 do 30.06.2026.
- 2.2) Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu, presahuje trvanie jedného roka, alebo sa dodatkom mení doba nájmu z doby určitej na dobu neurčitú, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas AS UK.

## **2. Znenie čl. III zmluvy Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného sa mení a znie:**

- 3.1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 22 143,70 €/ rok bez DPH.
- 3.2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, a to vo výške 5 535,93 € bez DPH.
- 3.3) Nájomca zaplatí štvrťročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca daného kalendárneho štvrťroka, a to na účet prenajímateľa, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK 80 8180 0000 0070 0009 0650 v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
- 3.4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho štvrťroka, nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny štvrťrok do 10 dní od vzniku nájomného vzťahu.
- 3.5) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného si môže prenajímateľ samostatnou faktúrou uplatniť úroky u omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia dlžnej sumy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť ich.
- 3.6) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splatený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3 tohto článku.
- 3.7) Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné podľa ods. 1 o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2022. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správca majetku.

## **3. V čl. IV zmluvy sa za ods. 4.8 vkladá nový ods. 4.9, ktorý znie:**

4.9) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa ods. 4.4. a 4.7 tohto článku zmluvy, prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 50 eur denne, a to aj opakovane pre každé jednotlivé porušenie povinností uvedených v tomto odseku, a až do doby odstránenia stavu, ktoré je sankcionované zmluvnou pokutou. Zmluvné pokuty podľa tohto článku zmluvy sú splatné v lehote do 5 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením povinností nájomcu podľa ods. 4.4 a 4.7 tohto článku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu, ktorej porušenie bolo zmluvnou pokutou sankcionované.

## **4. V čl. VI zmluvy sa ods. 6.4 mení a znie:**

6.4) Mestom Stupava bolo dňa 26.06.2007 Rozhodnutím (č. j. SÚ-3522/2007/Pa) (ďalej len „rozhodnutie“) dodatočne povolená stavba: „Biofarma“ na pozemku parc. č.: 1648/3 v k. ú. Stupava, lokalita Botanická záhrada, ktorej stavebníkom bol ORAVA-STAV, spol. s. r. o. so sídlom Bratislava, Obchodná 62 v zastúpení Ing. Dušan Paulík-DUPA, so sídlom Stupava, J. Kráľa 1000/6, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval o8/2006, Ing. Ján Hlina, kpt. Nálepko 514, L. Hrádok.

Rozhodnutím stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona povolil užívanie stavebných objektov uvedených v rozhodnutí (ďalej len „stavby“), ktoré sa nachádzajú na pozemku par. č. 1648/3, evidovaný ako parcela registra „C“ o výmere 221 437 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v k. ú. Stupava, zapísaný na LV č. 586.

**5. V čl. VI zmluvy sa za ods. 6.4 vkladajú nové ods. 6.5 až 6.15 ktoré znejú:**

6.5) Mesto Stupava rozhodnutím č. k. 8261/07-EO pridelilo dňa 06.09.2007 nájomcovi na stavbu postavenému v meste Stupava, časť obce Stupava, na ulici /lokalita/ Dúbravy súpisné číslo 2316, orientačné číslo xxx. Stavba sa nachádza v katastrálnom území Stupava číselný kód 859 338 na parcele č.: 1648/3.

6.6) Ku dňu skončenia tejto zmluvy nájomca (darca) darúva stavby prenajímateľovi (obdarovanému), ibaže by sa prenajímateľ (obdarovaný) rozhodol, že o vlastníctvo stavieb (dar) alebo časti stavieb (časti daru) postavených nájomcom (darcom) nemá záujem. V takom prípade je nájomca (darca) povinný odstrániť stavby alebo časť stavieb ním postavených, o ktoré nemá záujem prenajímateľ (obdarovaný), z predmetu nájmu na vlastné náklady alebo stavby odstráni prenajímateľ na náklady nájomcu.

6.7) Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností nájomca vyhlasuje, že si od prenajímateľa nebude požadovať akékoľvek plnenie za stavby alebo časť stavieb, ktoré sa stanú vlastníctvom prenajímateľa.

6.8) Nájomca (darca) vyhlasuje, že ku dňu podpisu zmluvy na predmete prevodu (stavbách, ktoré daruje) neviazu žiadne dlhy, záložné práva a iné ťarchy. Nájomca (darca) sa zaväzuje zabezpečiť, aby vyhlásenie v predchádzajúcej vete platilo aj ku dňu skončenia tejto zmluvy a súčasne sa zaväzuje nezaťažovať stavby ku dňu skončenia tejto zmluvy. Štatutárne orgány nájomcu ustanovené v čase popisu tejto zmluvy spoločne a nerozdielne ručia za záväzok nájomcu uvedený v tomto odseku zmluvy.

6.9) Nájomca (darca) sa zaväzuje, že bude udržiavať predmet prevodu (stavby, ktoré daruje) až do skončenia tejto zmluvy v dobrom technickom stave tak, aby nedochádzalo k ich znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila ich užívateľnosť.

6.10) Nájomca (darca) prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal prenajímateľa (obdarovaného) upozorniť v čase podpisu tejto zmluvy.

6.11) Nájomca sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť prenajímateľovi, ak sa prenajímateľ rozhodne zapísať stavby do katastra nehnuteľností. Nájomca sa zaväzuje pri podpise tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi celú technickú dokumentáciu k stavbe (najmä projektovú dokumentáciu, ktorú vypracoval 08/2006, Ing. Ján Hlina, originál kolaudačného rozhodnutia, originál rozhodnutia, ktorým bolo stavbe pridelené súpisné číslo).

6.12) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá na príslušnom Okresnom úrade, Katastrálny odbor prenajímateľ, ktorého nájomca týmto splnomocňuje na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúce sa prevodu vlastníckeho práva k stavbám, ktoré postavil nájomca na predmete nájmu. Nájomca za týmto účelom tiež prenajímateľa splnomocňuje aj na opravu chýb v písaní, počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva k stavbám do katastra nehnuteľností v prospech prenajímateľa, v zmysle rozhodnutia príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru o prerušení konania o povolení vkladu, a to formou opravnej doložky, alebo formou dodatku k tejto zmluve.

6.13) Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí prenajímateľ.

6.14) V prípade, ak príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne vklad vlastníckeho práva k stavbám v prospech prenajímateľa alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si riadne a včas súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k stavbám v prospech prenajímateľa, vrátane príslušných príloh opravený, prípadne opätovne podaný, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo a vklad vlastníckeho práva k stavbám do katastra nehnuteľností v prospech prenajímateľa bol povolený.

6.15) V prípade ďalších stavieb, postavených nájomcom na predmete nájmu, ktoré nie sú uvedené v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy, je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu (pozemok) na svoje náklady do pôvodného stavu (t. j. nájomca je povinný odstrániť ním postavené stavby z predmetu nájmu na vlastné náklady) alebo je povinný darovať ním postavené stavby prenajímateľovi. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pre voľbu, pričom nie je vylúčené, aby prenajímateľ určil, že iba časť postavených stavieb nájomcom na predmete nájmu (pozemku) má byť zo strany nájomcu odstránená a zvyšné stavby postavené nájomcom budú darované prenajímateľovi.

#### 6. V čl. VII zmluvy sa ods. 7.1 mení a znie:

- 7.1) Kontaktnými osobami zmluvných strán sú:
- za prenajímateľa:
  - za nájomcu: Alojz Hlina

### Čl. II Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1) Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú jeho prílohy tak, ako to vyplýva z jeho obsahu.
- 8.2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zvýšené nájomné uvedené v čl. III ods. 1 zmluvy od 1.7.2021.
- 8.3) Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 8.4) Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dva rovnopisy tohto dodatku prevezme prenajímateľ a jeden rovnopis prevezme nájomca.
- 8.5) Nájomca sa zaväzuje späťne vyplatiť rozdiel výšky nájomného, ktorý vznikol od 01.07.2021 medzi zaplatenou sumou a výškou nájomného odsúhlaseného uznesením Akademického senátu UK č. 31/05.05.2021.
- 8.6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto dodatku zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

\_\_\_\_\_  
prof. JUDr. Marek Števček, PhD.,  
rektor UK

\_\_\_\_\_  
Alojz Hlina  
konateľ