

# **ZMLUVA**

## **o nájme pozemku a vzájomnej spolupráci**

uzatvorená podľa §663 a nasl. a §51 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov medzi:

### **Zmluvné strany:**

**1. Prenajímateľ:** **Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len UK)**  
**Sídlo:** Šafárikovo nám.č.6, 818 06 Bratislava  
**Zastúpená:** Doc.PhDr. František Gahér,PhD.,rektor UK  
**IČO:** 00397865  
**DIČ:** 2020845332  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, číslo 8180  
**Číslo účtu:** 7000090650

(ďalej len prenajímateľ)

a

**2. Nájomca:** **ORAVA-STAV spol. s.r.o.**  
**Sídlo:** Obchodná 62, 811 02 Bratislava  
**Zastúpená:** Valéria Hlinová-konateľka  
**V zmluvných veciach koná:** Alojz Hlina na základe plnej moci  
**IČO:** 35785357  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa  
**Číslo účtu:** 0174639584/0900

(ďalej len nájomca)

### **Čl. I**

#### **Predmet a účel nájmu**

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku parc. č. 1648/3 o výmere 221437 m<sup>2</sup>, druhom orná pôda, nachádzajúceho sa v k.ú. Stupava, zapísaného na LV č.586.
- 1.2. Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.1., ktorý je vo vlastníctve UK.
- 1.3. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva na účely vybudovania Biofarmy s pracoviskom Ekosalašu z vlastných finančných zdrojov.
- 1.4. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu aj za účelom úpravy vzájomnej spolupráce zmluvných strán pri realizácii projektu súvisiaceho s vybudovaním a využívaním strediska Biofarmy Stupava pre vzdelávaciu a výskumnú činnosť UK.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. I tejto zmluvy do nájmu na dobu určitú v trvaní 15 rokov, od **1.6.2007 do 31.5.2022**.

## **Čl. III**

### **Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom pozemku o rozlohe 221 437 m<sup>2</sup>, nájomné vo výške **280.000,- Sk (slovom dvestoosemdesiat tisíc korún) ročne**.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné, stanovené v bode 3.1., štvrťročne vopred do 15. dňa príslušného štvrťroka vo výške 70.000 Sk na základe vystavenej faktúry prevodným bankovým príkazom na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici 8180, účet č. 7000090650.
- 3.3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného si môže prenajímateľ samostatnou faktúrou uplatniť úroky z 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.
- 3.4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného o mieru inflácie podľa vyhlásenia Štatistického úradu SR za kalendárny rok. Prenajímateľ výšku nájomného upraví, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

## **Čl. IV**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu zmluvných dojednaní.
- 4.3. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu znáša nájomca.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje zachovať výsadbu okrasných a vzácnych drevín na prenajatom pozemku a udržiavať ju primeranou starostlivosťou v dobrom stave s výnimkou ovocného sadu a viniča.
- 4.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do ďalšieho nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 4.6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v čase trvania nájomného vzťahu na predmete nájmu v dôsledku zavinenia zo strany nájomcu.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať na predmete nájmu žiadne stavebné ani terénne úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak prenajímateľ udelí súhlas so stavebnými prácami alebo terénnymi úpravami na predmete nájmu, nájomca sa zaväzuje postupovať v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje poistiť si vlastný majetok, zabezpečiť jeho ochranu pred rozkrádaním.

## Čl. V Osobitné dojednania

**5.1.** Nájomca sa zaväzuje v rámci spolupráce umožniť využívanie strediska Biofamy s pracoviskom Ekosalašu študentom a zamestnancom (pedagógom) nasledovných fakúlt Univerzity Komenského v Bratislave v rozsahu stanovenom na základe vzájomnej dohody s konkrétnou fakultou:

### **5.1.1. Prírodovedecká fakulta UK**

- Sekcia biologická  
katedra fyziológie rastlín  
katedra zoológie  
katedra živočíšnej fyziológie a etológie  
katedra botaniky  
-Sekcia environmentálna:  
katedra ekosozológie a fyziotaktiky  
katedra krajinskej ekológie  
katedra regionálnej geografie, ochrany a plánovania krajiny  
-poskytovať technickú infraštruktúru a vybavenie.

### **5.1.2. Pedagogická fakulta UK**

Katedra biológie a patobiológie  
Katedra predškolskej a elementárnej pedagogiky  
Katedra pedagogiky  
Katedra liečebnej pedagogiky  
Katedra špeciálnej pedagogiky  
-poskytovanie technickej infraštruktúry na rôzne terénne a praktické cvičenia a to najmä v súčasnosti veľmi aktuálnych a progresívnych pedagogických metódach na využívanie voľnočasových aktivít/animácie/, ale i využívanie možnosti kontaktu človeka s prírodou a zvieratami v oblasti liečebnej a špeciálnej pedagogiky/hypoterapia/.

### **5.1.3. Lekárska fakulta UK**

-spolupráca s Klinikou fyziatrie a rehabilitácie, ako aj na riešení ďalších vedeckých úloh týkajúcich sa najmä pôsobenia účinkov biopotravín na ľudský organizmus.

### **5.1.4. Farmaceutická fakulta UK**

-poskytovanie možnosti pestovania liečivých rastlín, ktoré v uvedenom areáli bude realizované.

## Čl. VI Skončenie nájmu

6.1. Nájom môže skončiť:

- **uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný,**
- **dohodou zmluvných strán,**
- **výpoveďou.**

6.2. Prenajímateľ môže nájom dojednaný na dobu určitú vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby v prípade, ak:

- a) nájomca poruší povinnosti dojednané v čl. IV a v čl. V zmluvy
- b) nájomca nezaplatí nájomné ani do troch mesiacov odo dňa splatnosti nájomného
- c) nájomca nenaplní účel nájmu do 31.12.2007
- d) bude právoplatne zmenený územný plán v katastrálnom území Stupava, ktorý bude mať za následok bytovú výstavbu na prenajatom pozemku.

6.3. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Nájom skončí uplynutím výpovednej lehoty, najskôr však k 1. novembru.

6.4. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi stave primeranom opotrebovaniu. Stavby postavené v rámci spolupráce na pozemku nájomcom, je nájomca po skončení nájmu povinný previesť do vlastníctva prenajímateľa za 1,-Sk.

## **Čl. VII** **Záverečné ustanovenia**

7.1. Kontaktnými osobami zmluvných strán sú:

- **za prenajímateľa:**      **JUDr. Ján Lantay**

- **za nájomcu:**              **Alojz Hlina**

7.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

7.3. Túto zmluvu možno dopĺňať a meniť po vzájomnej dohode výlučne formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

7.4. Na ustanovenia, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach z ktorých po podpise dve prevezme prenajímateľ a dve nájomca.

7.6. Táto zmluva ruší zmluvu č. V/2/07/RUK zo dňa 1.3.2007.

V Bratislave, dňa 31.5.2007

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca