

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

EXATA GROUP, a.s., so sídlom Orechová Potôň č. 2066, 930 02 Orechová Potôň, identifikačné číslo 36 744 344, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 5081/B, konajúca predsedom predstavenstva Vladimírom Tvaroškom a členom predstavenstva Tomášom Bartalom ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Spojená škola, so sídlom Ul. SNP č. 30, 900 28 Ivanka pri Dunaji, identifikačné číslo 42 128 919, konajúca riaditeľkou Ing. Katarínou Kubišovou, ako nájomca na strane druhej (ďalej len „nájomca“), uzavierajú podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

## Čl. I

### Predmety nájmu a ich odovzdanie nájomcovi

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v Prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu, a to za účelom užívania rybníka, ktorý je sčasti umiestnený na predmete nájmu a nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať dohodnuté podmienky a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Nájomca prehlasuje, že pozná právny aj faktický stav predmetu nájmu a s týmto vedomím Zmluvu uzatvára.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v deň uzavretia Zmluvy.

## Čl. II

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu trvania nájmu udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné ani iné zmeny na predmete nájmu. Ak nájomca poruší svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi a tak, aby na ňom nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje naradiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinností nájomcu zo Zmluvy alebo ustanovených právnymi predpismi.
7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve; kontrolu bude

prenajímateľ vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom.

8. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť na predmet nájmu bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.

9. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo na predmete nájmu ku škodám. V prípade, ak hrozí na predmete nájmu škoda alebo ak už škoda bola na predmete nájmu spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca sa zároveň zaväzuje v súvislosti s užívaním predmetu nájmu plniť všetky právne povinnosti vlastníka predmetu nájmu, a to vrátane povinnosti platiť daň z nehnuteľností.

11. Zmeny, ktoré vykoná nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení podnájmu uviesť do pôvodného stavu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá v prípade skončenia nájmu nárok na úhradu nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti so zmenami na predmete nájmu vykonanými so súhlasom prenajímateľa.

12. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu predmetu nájmu. Nájomca nemá voči prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu nárok na náhradu nákladov vynaložených na túto údržbu.

### Čl. III

#### Nájomné a náklady spojené s predmetom nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu ročné nájomné vo výške 150 EUR/ha. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty. Nájom pozemkov podľa Zmluvy je v zmysle ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodený od dane z pridanej hodnoty. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo na nájomné za rok 2016 v celej výške.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „náklady na súvisiace služby“), ktoré v celom rozsahu znáša nájomca. Nákladmi na súvisiace služby sa na účely Zmluvy rozumejú akékoľvek ďalšie náklady vynaložené za účelom riadneho užívania predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu náklady na súvisiace služby zaplatí prenajímateľ, zaväzuje sa nájomca nahradiť prenajímateľovi na základe faktúry takto vynaložené náklady, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa uvedený vo faktúre; splatnosť faktúry bude 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné na základe faktúry prenajímateľa vždy do 31. 10. kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa platí bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ sa zaväzuje, že faktúru podľa bodu 4. doručí nájomcovi najmenej 15 dní pred dňom splatnosti nájomného.

5. V prípade skončenia zmluvného vzťahu založeného Zmluvou z akéhokoľvek dôvodu v priebehu kalendárneho roka má prenajímateľ nárok na pomernú časť dohodnutého ročného nájomného. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru nájomcovi na dohodnuté nájomné za pomernú časť roka najskôr 15 dní pred skončením nájmu a nájomné je splatné do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľa.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť nájomcovi faktúru v súlade s príslušnými právnymi predpismi a riadne túto faktúru nájomcovi doručiť. V prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom nebude mať náležitosti ustanovené právnymi predpismi alebo ak faktúra bude obsahovať nesprávne

údaje, nájomca je oprávnený faktúru vrátiť prenajímateľovi s uvedením chýbajúcich náležitostí alebo vyznačením nesprávnych údajov. V takom prípade sa preruší lehota splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry prenajímateľom.

7. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné platený prostredníctvom bankového prevodu je splnený pripísaním sumy nájomného v prospech bankového účtu prenajímateľa uvedeného vo faktúre.

#### Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa Zmluvy sa uzaviera na dobu neurčitú.

2. Zmluvný vzťah založený Zmluvou možno skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) odstúpením od Zmluvy podľa bodu 3. alebo
- c) písomnou výpoveďou podľa bodu 4.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy, ak druhá zmluvná strana podstatne poruší niektorú zo svojich povinností zo Zmluvy a napriek písomnej výzve dotknutej zmluvnej strany nezjedná nápravu ani v dodatočne primeranej lehote, ktorú jej za tým účelom dotknutá zmluvná strana v tejto výzve určí, pričom táto lehota nesmie byť kratšia než 15 dní. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán odstúpiť od Zmluvy v iných prípadoch upravených príslušnými právnymi predpismi. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

4. Vypovedať Zmluvu môže ktorákoľvek zmluvná strana z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná doba je päť rokov a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho roka po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a skončí posledný deň príslušného kalendárneho roka.

#### Čl. V Dohoda o urovnaní

1. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že nájomca užíval predmet nájmu pred uzavretím tejto zmluvy bez právneho dôvodu. Prenajímateľovi tak vznikla voči nájomcovi pohľadávka na vydanie bezdôvodného obohatenia.

2. Keďže medzi zmluvnými stranami je sporná alebo pochybná existencia a výška pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa bodu 1., dohodli sa zmluvné strany z dôvodu odstránenia tejto skutkovej a právnej neistoty s konečnou platnosťou na urovnaní akýchkoľvek sporných, prípadne pochybných nárokov medzi nimi, že si navzájom podľa ust. § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka urovnajú tieto sporné, prípadne pochybné nároky, ktoré mali zmluvným stranám vzniknúť alebo vznikli do okamihu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, spôsobom a v rozsahu ako je uvedené v bode 3.

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi sumu 4 756,82 EUR (slovom štyritisíc sedemstopäťdesiatšesť eur osemdesiatdva centov) na bankový účet prenajímateľa č. SK26 1100 0000 0029 2012 3053 vedený v TATRA BANKA, a.s., a to v lehote do 30 dní od uzavretia Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že okamihom uzatvorenia tejto zmluvy nemajú voči sebe okrem nároku prenajímateľa na zaplatenie sumy podľa bodu 3. žiadne iné nevysporiadané peňažné nároky z právneho vzťahu uvedeného v bode 1. a pre prípad, že by takéto nároky zmluvné strany mali, výslovne sa ich vzdávajú.

4

## Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné na to, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných na plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti so Zmluvou a označia ich ako dôverné alebo z ktorých povahy bude vyplývať, že ide o dôverné informácie, použijú len v súvislosti s plnením svojich záväzkov a výkonom svojich práv podľa Zmluvy alebo pri zabezpečovaní ochrany svojich práv podľa Zmluvy a nepoužijú ich v rozpore s ich účelom; za porušenie tejto povinnosti sa však nepovažuje poskytnutie informácií tretím osobám v prípadoch a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi alebo tretím osobám, ktoré sú alebo budú (na základe zákona alebo na základe dohody so zmluvnou stranou, ktorá informácie poskytuje) viazané mlčanlivosťou. Tento záväzok mlčanlivosti a utajenia platí i po zániku Zmluvy.

## Čl. VII Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti so Zmluvou, sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom

- a) faxu, okamihom vytlačenia potvrdenia o odoslaní faxovej správy z faxu použitého zmluvnou stranou, ktorá je odosielateľom, ktoré potvrdí doručenie zasielanej písomnosti na číslo faxu zmluvnej strany, ktorá je príjemcom; alebo
- b) elektronickej pošty (e-mail) dňom jej odoslania, ak sa nepreukáže opak; alebo
- c) pošty, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, dorúčením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučene s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 3. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 3., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je príjemcom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde, alebo v prípade doručovania kuriérom alebo osobného doručovania aj deň, v ktorý zásielka nebola adresátovi doručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije

adresa prenájomcu: jurin@exatagroup.sk

adresa nájomcu: sp@stanoextrov.sk

3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa vzniku, zmeny alebo zániku Zmluvy, sa musia doručovať prostredníctvom pošty ako doporučená zásielka s doručenkou, kuriérom alebo osobne.

### Čl. VIII

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Súčasťou Zmluvy je Príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu. Nájomca sa zaväzuje zverejniť Zmluvu v súlade s príslušnými právnymi predpismi bezodkladne po jej uzavretí.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave, dňa 27.04. 2016

\_\_\_\_\_  
Vladimír Tvaroška  
predseda predstavenstva  
EXATA GROUP, a.s.

\_\_\_\_\_  
Tomáš Bartal  
člen predstavenstva  
EXATA GROUP, a.s.

V Bratislave, dňa 27.04. 2016

**SPOJENÁ ŠKOLA**  
UJ, SNP 30  
900 28 Ivanka pri Dunaji  
-1-

\_\_\_\_\_  
Ing. Katarína Kubišová  
riaditeľ  
Spojená škola