



## Mestská časť Bratislava – Lamač

---

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
m. č. Bratislava - Lamač  
dňa 10.04.2014

12)

### Návrh na nájom nehnuteľnosti na Borinskej ulici č. 8 nájomcovi Komprint s. r. o. ako dôvod hodný osobitného zreteľa

**Predkladá:**

Ing. Peter Šramko  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko KFPaD zo dňa 31.03.2014
4. stanovisko MR zo dňa 01.04.2014
5. prílohy

**Zodpovedná:**

Mgr. Michaela Kővári Mrázová  
poverená prednostka

**Spracovala:**

Mgr. Mária Štarková  
referent OR

Bratislava, apríl 2014

**1.**  
**Návrh na uznesenie**  
**miestneho zastupiteľstva č. ..../2014/VI**  
**mestskej časti Bratislava - Lamač**  
**zo dňa 10.04.2014**  
**k návrhu na nájom nehnuteľnosti na Borinskej ulici č. 8 nájomcovi Komprint s. r. o. ako**  
**dôvod hodný osobitného zreteľa**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

**A schvaľuje**

nájom nehnuteľnosti, nachádzajúce sa na Borinskej ulici č. 8, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2074, k. ú. Lamač ako pozemok parc. č. 87 o výmere 696 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a stavba (budova bývalej pekárne) súp. č. 1677 o celkovej ploche 197,51 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 87 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za celkovú cenu ...../rok a to spoločnosti KOMPRINT s. r. o., Borinska 8, 841 03 Bratislava na dobu určitú 10 rokov od 01.05.2014 do 30.04.2024

**B. konštatuje,**

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o súčasného nájomcu uvedeného objektu, ktorému končí platnosť nájomnej zmluvy a ktorý v uvedenom objekte poskytuje široký rozsah služieb pre obyvateľov MČ Bratislava – Lamač a súčasne tento nájomca sa v prípade schválenia novej nájomnej zmluvy zaväzuje k poskytnutiu rôznych benefitov ako aj k celkovej rekonštrukcii daného objektu podľa vopred dohodnutých pravidiel

- s pripomienkami

- bez pripomienok

**2.**

**Dôvodová správa**

Dňa 17.03.2014 bola MČ Bratislava – Lamač doručená žiadosť od spoločnosti KOMPRINT s. r. o. o predĺženie doby nájmu objektu tlačiarne na Borinskej ulici č. 8. Spoločnosť KOMPRINT s. r. o. pôsobí v MČ BA – Lamač 15 rokov, pričom poskytuje a naďalej chce poskytovať benefity pre MČ Bratislava – Lamač:

- v roku 2013 sa stali jedným zo sponzorov Rodinného centra Obláčik,
- zamestnáva prevažne ľudí z Lamača,
- táto spol. by rada podporila základnú školu v Lamači,
- aj tento rok by spol. KOMPRINT s. r. o. rada zorganizovala v spolupráci s MČ výstavu Sochy v Lamači venovanú hudobníkovi Ivanovi Kysuckému.

V liste je ďalej uvedené, že v roku 2015 by spol. KOMPRINT s. r. o. zrealizovala kompletnú rekonštrukciu objektu tlačiarne na Borinskej ulici č. 8. Po rekonštrukcii má v pláne táto spoločnosť rozšíriť služby o sklenárstvo a rámovanie, na tieto služby by ponúkli pre Lamačanov zľavu 15%.

Nakoľko má spol. KOMPRINT s. r. o. uhradené všetky poplatky za prenájom, pričom táto spoločnosť ponúka aj rekonštrukciu predmetnej budovy, navrhujeme prenajať nehnuteľnosť na Borinskej ulici č. 8 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Na túto formu je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých prítomných poslancov MZ.

### 3.

#### **Stanovisko KFPaD zo dňa 31.03.2014**

KFPaD odporúča, aby bol schválený prenájom budovy do konca roka 2014 formou osobitného zreteľa pre spol. KOMPRINT s. r. o. a v priebehu roka vyhlásiť VOS na prenájom budovy.

### 4.

#### **Stanovisko MR zo dňa 01.04.2014**

**K bodu 5 – Návrh na nájom nehnuteľnosti na Borinskej ulici č. 8 nájomcovi KOMPRINT s. r. o. ako dôvod hodný osobitného zreteľa**

Starosta informoval o odporúčaní KFPaD - predĺžiť nájom do konca roka 2014 na základe osobitného zreteľa a počas tohto obdobia vyhlásiť VOS.

JUDr. Ondrišová zdôraznila, že tento podnikateľ je v Lamači dlhodobo a okrem toho poskytuje benefity pre MČ Lamač, navrhla predĺžiť nájomnú zmluvu na dlhšiu dobu ako do konca roka 2014. K tejto myšlienke sa pripojila aj poslankyňa Dr. Mgr. Ocilková.

Starosta dal hlasovať o predložennom návrhu uznesenia.

**Uznesenie č. 2/14 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač**

**A. schváliť** nájom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na Borinskej ulici č. 8, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2074, k. ú. Lamač ako pozemok parc. č. 87

o výmere 696 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a stavba (budova bývalej pekárne) súp. č. 1677 o celkovej ploche 197,51 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 87 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za celkovú cenu ...../rok a to spoločnosti KOMPRINT s. r. o., Borinska 8, 841 03 Bratislava na dobu určitú 10 rokov od 01.05.2014 do 30.04.2024

**B. skonštatovať**, že osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o súčasného nájomcu uvedeného objektu, ktorému končí platnosť nájomnej zmluvy a ktorý v uvedenom objekte poskytuje široký rozsah služieb pre obyvateľov MČ Bratislava – Lamač a súčasne tento nájomca sa v prípade schválenia novej nájomnej zmluvy zaväzuje k poskytnutiu rôznych benefitov ako aj k celkovej rekonštrukcii daného objektu podľa vopred dohodnutých pravidiel

**Počet poslancov: 3**

**Za: 3**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**



**TLAČ VŠETKÉHO DRUHU**

**KOMPRINT s.r.o.**

Borinská 8  
SK - 841 03 Bratislava 47

Tel.: +421 2 6446 2403  
Tel./Fax: +421 2 6446 2404  
E-mail: info@komprint.sk  
www.komprint.sk

Firma je zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Bratislava 1  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 195/B, Deň zápisu: 14.11.1990

Váš list:

Naša značka:

Bratislava:

Vec:

17.3.2014

Vážený pán starosta, Ing. Peter Šramko,

dovoľujem si Vás požiadať v mene našej spoločnosti o predĺženie doby nájmu objektu tlačiarne na Borinskej ulici na základe nájomnej zmluvy uzavretej 27.4.1999, podľa ktorej nám prenájom končí 1.5.2014.

Naša firma pôsobí v oblasti tlačiarenských služieb už 25 rokov a z toho 15 rokov sme v Lamači a ja sa osobne som sa stal tiež Lamačanom. Pravidelne načas platíme stanovené nájomné. Objekt po celú dobu nájmu udržiavame, zveľaďujeme a zhodnocujeme. Pravidelne podľa noriem BOZP dávame vykonávať revízie plynu, elektriny, bleskozvodov a komínu.

V minulom roku na základe Vášho súhlasu sme menili starý plynový kotol za nový kondenzačný v hodnote 2.210, 48 EUR.

Benefity, ktoré poskytujeme a chceme poskytnúť pre Lamač:

- V roku 2013 sme sa stali jedným zo sponzorov Rodinného centra Obláčik
- Zamestnávame prevažne ľudí z Lamača
- Radi by sme podporili základné školy v Lamači
- Aj tento rok ako minulý by som rád zorganizoval za spolupráci MÚ Lamač výstavu Sochy v Lamači, v tomto roku by som ju venoval významnému hudobníkovi a občanovi Lamača Ivanovi Kysuckému

V budúcom roku 2015 by naša spoločnosť KOMPRINT zrealizovala kompletnú rekonštrukciu objektu tlačiarne na Borinskej 8. Po rekonštrukcii objektu na by sme radi rozšírili služby o sklenárstvo a rámovanie, kde by mali občania Lamača zľavu 15%

Bankové spojenie: ČSOB, úč. spol.  
pobočka Bratislava  
číslo účtu: 2923343/7500  
IČO: 00 686 051 IČ DPH: SK2020312481

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ - 1	
Došlo dňa: 17. 03. 2014	
Číslo: 4496/2014	Pril:

Ing. Peter Šramko

MÚ Lamač

Malokarpatské námestie

Bratislava - Lamač



**TLAČ VŠETKÉHO DRUHU**

KOMPRINT s.r.o.

Borinská 8

SK - 841 03 Bratislava 47

Tel.: +421 2 6446 2403

Tel./Fax: +421 2 6446 2404

E-mail: info@komprint.sk

www.komprint.sk

Firma je zapísaná v Obchodnom registri

Okresného súdu Bratislava 1

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 195/B, Deň zápisu: 14.11.1990

Váš list:

Naša značka:

Bratislava:

Vec:

V roku 1999, na začiatku nájmu sme zrekonštruovali budovu a investované finančné prostriedky nám boli odrátané z nájmu. Terajšia rekonštrukcia sa bude týkať výmeny okien, zateplenia, opravy fasády budovy a celková výmena strechy vrátane odkvapových rúr bude v predpokladanej sume cca 50.000,- EUR.

Právny vzťah upravíme v nájomnej zmluve.

Dúfame, že v prípade kladného vybavenia našej žiadosti, by sme obohatili ponuku služieb v mestskej časti Bratislava – Lamač.

S pozdravom

KOMPRINT s.r.o.

Borinská 8, 841 03 Bratislava 47

IČO: 0886051

IČ DPH: SK2020312481

Matej Šmrek

konateľ

Bankové spojenie: ČSOB, úč. spol.

pobočka Bratislava

číslo účtu: 2923343/7500

IČO: 00 686 051 IČ DPH: SK2020312481

**starkova**

**Od:** Komprint s.r.o. [info@komprint.sk]

**Odesláno:** 25. marca 2014 15:02

**Komu:** starkova

**Předmět:** RE: zmluva Lamač

**Přílohy:** Vážený pán starosta.doc

Dobrý deň,

žiadost' sme podávali na 10 rokov, ale nedopatrením nám to vypadlo z textu.

Ďakujem za pochopenie a posielam opravený žiadost' v prílohe.

V prípade akýchkoľvek otázok ma prosím neváhajte kontaktovať.

S pozdravom,

**Matej Smrek**  
konateľ

**Komprint, spol. s r. o.**  
Borinská 8, 841 03 Bratislava 47  
Slovenská republika

**tel.:** +421 2 6446 2403

**fax.:** +421 2 6446 2404

**mobil:** +421 905 610 952

26. 3. 2014



## Mestská časť Bratislava – Lamač

---

### Zverejnenie zámeru pri prevodoch vlastníctva a nájmoch majetku obce

Mestská časť Bratislava – Lamač v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) touto formou zverejňuje svoj zámer prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľnosti, nachádzajúce sa na Borinskej ulici č. 8, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2074, k. ú. Lamač parc. č. 87 o výmere 696 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a stavba (budova bývalej pekárne) súp. č. 1677 o celkovej ploche 197,51 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 87 a to spol. KOMPRINT s. r. o., Borinska 8, 841 03 Bratislava.

V Bratislave, dňa 26.03.2014



Ing. Peter Šramko

starosta

Vyvesené: 26.03.2014

Zvesené: 10.04.2014

---



# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## Článok I.

### ZMLUVNÉ STRANY

**PRENAJÍMATEĽ :** MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Heyrovského č.2, 841 03 Bratislava

IČO : 603 414 ( ďalej len " *prenajímateľ* " )

zastúpený starostom Lubomírom Plaiom

Bankové spojenie : VÚB Bratislava Lamač

číslo účtu : 1006-3024-032/0200

**NÁJOMCA :** KOMPRINT, spol.s r.o.

Bárdošova 2/A, 833 58 Bratislava

IČO : 00 686 051 ( ďalej len " *nájomca* " )

zastúpený konateľom Matejom Smrekom

podľa výpisu z obchodného registra vl.č.195/B z 22.4.1999

Bankové spojenie : ČSOB - pobočka Bratislava

číslo účtu : 2923343/7500

## Článok II.

### PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 1) Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa na území mestskej časti Bratislava Lamač, Borinská ulica č.8, Bratislava, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava IV. na liste vlastníctva č.2074, k.ú.Lamač ako pozemok parc.č. 87 o výmere 696 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a stavba (budova býv.pekárne) súp.č.1677 na pozemku parc.č.87.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy do nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania polygrafickej výroby a výkonu činností s ňou súvisiacej najmä s týmito službami : rozmnožovacie práce, tlačiarenské práce, výroba reklamných nápisov, knižárske práce, výtvarné a grafické návrhy.
- 3) Nehnuteľnosti, uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy, sú vlastníctvom obce Hlavného mesta SR Bratislava, ktorá ho v zmysle Štatútu hl.mesta Bratislava zverila do správy mestskej časti Bratislava Lamač protokolom zo dňa 30.07.1992. Prenajímateľ ako správca týchto nehnuteľností vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym záložným právom, inými ťarchami ani právami tretích osôb.

### Článok III.

#### PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

- 1) Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy odovzdáva nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v článku II. bod 1 zmluvy, ktorého stav mu je známy a ktorý sa nájomca zaväzuje užívať v súlade s účelom, uvedeným v bode 2 článku II. zmluvy.
- 2) Drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí nájomca. Vykonávanie opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi, lebo inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Predmetné práce nájomca umožní prenajímateľovi aj zrealizovať, pretože zodpovednosť za vzniknutú škodu sa vzťahuje aj na túto povinnosť. Prenajímateľ je povinný prihliadať na prevádzkové pomery nájomcu, s ktorým podmienky realizácie upraví osobitnou dohodou. Nájomca ďalej preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti práce a ochrany majetku t.j. predpisov vzťahujúcich sa na nájomcom zriadenú a riadenú prevádzku.
- 3) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s prevádzkou prenajatého objektu a technického zariadenia priestorov.
- 4) Nájomca sa ďalej zaväzuje, že predmet nájmu ani jeho časť neodovzdá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretím osobám.
- 5) Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca uskutočniť na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ak si vykonanie stavebných úprav bude vyžadovať príslušné povolenie (stavebné povolenie a pod.), zabezpečí ho nájomca. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy sa zaväzuje, že udelí súhlas nájomcovi s vykonaním stavebných úprav predmetu nájmu či k umiestneniu zariadení a stavieb, ktoré sú potrebné k dosiahnutiu účelu nájmu, na ktorý sa táto zmluva uzaviera t.j. k zriadeniu a prevádzkovaniu kompletnej polygrafickej výroby a k poskytovaniu s ňou súvisiacich služieb v zmysle článku II. tejto zmluvy.
- 6) Nájomca sa ďalej zaväzuje zabezpečiť čistenie okolia prislúchajúceho k predmetu nájmu v rozsahu uvedenom vo Všeobecnom záväznom nariadení Mestskej časti Bratislava Lamač o dodržiavaní čistoty a poriadku, najmä zabezpečovanie zimnej údržby ( odpratanie snehu a pod.).
- 7) V zmysle ustanovenia § 97a zákona č.126/1985 Zb. v platnom znení o požiarnej ochrane sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zabezpečí a zodpovedá za dodržiavanie ustanovenia § 6 ods.1 písm.a,b,c,f,i,j,k,l,n,o,s,t zákona č.126/1985 Zb. v platnom znení. Nesplnenie uvedených úloh môže mať za následok začatie konania voči nájomníkovi podľa § 76 zákona č.126/1985 Zb. v platnom znení a výpoveď z nájmu v zmysle článku V. tejto zmluvy.
- 8) Po skončení doby nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na ďalšie užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, nájomca nemá nárok na prípadné vrátenie prostriedkov, vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

**Článok IV.**  
**NÁJOMNÉ, JEHO SPLATNOSŤ**  
**A SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU**

- 1) Na základe dohody oboch zmluvných strán bolo nájomné za predmet nájmu stanovené vo výške 176.000,-Sk slovom jedenstosedemdesiatšesťtisíc slovenských korún ročne, (ďalej len " nájomné " ), ktoré sa nájomca zaväzuje platiť vopred v pravidelných štvrtročných splátkových intervaloch po 44.000,-Sk najneskôr do 5.dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka s výnimkou nájomného za obdobie od 01.05.1999 do dosiahnutia výšky odsúhlasených nákladov, ktoré nájomca po dohode s prenajímateľom vynaloží na zhodnotenie predmetu nájmu ( oprava strechy a ostatné opravy, nevyhnutné na dosiahnutie účelu nájmu ) podľa odborného technického odhadu.
- 2) Podkladom pre platenie nájomného je faktúra, ktorú prenajímateľ bude doručovať nájomcovi vždy najneskôr do 15 dní po uplynutí predchádzajúceho kalendárneho štvrtroka. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že cenu stavebných úprav a technického zhodnotenia predmetu nájmu v rozsahu odsúhlasenom prenajímateľom, je nájomca oprávnený započítať na úhradu nájomného podľa článku IV.bod 1) tejto zmluvy.
- 3) Nájomca v súčinnosti s prenajímateľom si zmluvne zabezpečí užívanie inžinierskych sietí ( voda, kanalizácia, plyn, elektrina) a odvoz odpadu s tým, že dodávateľom uvedených služieb bude ceny týchto služieb hradit' priamo nájomca z vlastných prostriedkov.
- 4) V prípade omeškania s platením nájomného sa nájomca zaväzuje znášať úrok z omeškania vo výške 1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

**Článok V.**  
**DOBA NÁJMU A JEHO SKONČENIE**

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. 15 (pätnásť rokov) s účinnosťou od 01.05.1999 do 01.05.2014.
- 2) Nájomný vzťah možno zrušiť len dohodou oboch zmluvných strán alebo výpoveďou z nasledovných výpovedných dôvodov :
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa naďalej hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
  - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe,

- f) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorý si predmet nájmu prenajal,
  - g) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
  - h) v zmysle ustanovenia III.bod 7) tejto zmluvy.
- 3) Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po prevzatí písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.
- 4) V prípade skončenia nájmu, nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vypratany, s výnimkou zariadenia, ktoré je súčasťou predmetu nájmu alebo vlastníctvom prenajímateľa v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie v dôsledku jeho doterajšieho užívania. Pokiaľ si nájomca túto povinnosť t.j. vypratanie predmetu nájmu nesplní, súhlasí s tým, že prenajímateľ na jeho náklady predmet nájmu vypracie a odplatne uskladní zariadenia v náhradných priestoroch.

#### Článok VI.

#### OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 1) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca má k predmetu nájmu právo prednostnej kúpy, ktoré spočíva v tom, že ak sa prenajímateľ rozhodne predmet nájmu odpredať, je prenajímateľ povinný ho prednostne ponúknuť na kúpu nájomcovi za obvyklú kúpnu cenu. Kúpna cena predmetu nájmu sa určí dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 2) Právo prednostnej kúpy zaniká, ak nájomca do 90 dní od doručenia návrhu kúpnej ceny písomne oznámi prenajímateľovi, že nemá záujem o odkúpenie predmetu nájmu. Po dobu trvania nájmu prenajímateľ nie je oprávnený predať predmet nájmu tretej osobe za cenu nižšiu ako bola kúpna cena, ponúknutá nájomcovi.

#### Článok VII.

#### SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Obe zmluvné strany sa dohodli, že ak počas doby trvania nájomného vzťahu dosiahne index rastu cien nájomného 10% v dôsledku inflácie alebo devalvácie slovenskej koruny v porovnaní so stavom ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy, zvýši sa nájomné vždy o 10%, a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po zverejnení rastu cien, vyhláseného Slovenským štatistickým úradom.
- 2) Obe zmluvné strany vyhlasujú, že pri tomto zmluvnom vzťahu budú postupovať v súlade s touto nájomnou zmluvou a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ustanovenia tejto zmluvy majú prednosť pred znením právnych predpisov.

- 3) Nájomca berie na vedomie, že jeho osobné údaje budú vedené v počítači. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje a doklady získané od nájmu chrániť proti zneužitiu a používať ich len v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie predmetu zmluvy a k takémuto použitiu nájomca dáva súhlas.
- 4) Obe zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy je prejavom ich slobodnej, vážnej vôle, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť účastníkov tohto právneho vzťahu nie je obmedzená.
- 5) Akékoľvek zmeny alebo doplnky ku zmluve možno realizovať len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v 10-ich vyhotoveniach, z ktorých sedem prevezme nájomca a tri zostanú u prenajímateľa.

V Bratislave dňa 27.apríla 1999

**NÁJOMCA :**

**PRENÁJÍMATEĽ:**

**KOMPRINT, spol.s r.o**

**Mestská časť Bratislava Lamač**

.....  
konateľ spoločnosti

.....  
starosta

# Dodatok č.1 k nájomnej zmluve

## Článok I.

### Zmluvné strany

**PRENAJÍMATEĽ :** MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Heyrovského č.2, 841 03 Bratislava

IČO : 603 414 ( ďalej len " prenajímateľ " )

zastúpený starostom Ľubomírom Plaiom

Bankové spojenie : VÚB Bratislava-Lamač

číslo účtu : 1006-3024-032/0200

**NÁJOMCA :** KOMPRINT, spol.s r.o.

Borinská 8, 841 03 Bratislava

IČO : 00 686 051 ( ďalej len " nájomca " )

zastúpený konateľom Matejom Smrekom

podľa výpisu z obchodného registra OS Ba1, vl.:195/B z 21.12.1999

Bankové spojenie : ČSOB-pobočka Bratislava

číslo účtu : 2923343/7500

uzavreli tento dodatok č.1, ktorým sa mení a dopĺňa nájomná zmluva z 27.apríla 1999 takto:

## Článok II.

### Úvodné ustanovenia dodatku

- 1) Horeuvedené zmluvné strany uzavreli dňa 27.apríla 1999 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bolo odovzdanie nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava IV. na liste vlastníctva č.2074, k.ú. Lamač ako pozemok parc.č. 87 o výmere 696 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a stavby (budovy bývalej pekárne) súp.č.1677 na pozemku parc.č.87, do dlhodobého nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania polygrafickej výroby - tlačiarne (ďalej len " nájomná zmluva " ).
- 2) Na základe nájomnej zmluvy nájomca zabezpečil spracovanie projektu "Tlačiareň, Borinská 8, Bratislava-Lamač " z apríla 1999 s cieľom zmeny účelu využitia stavby, vykonania stavebných úprav, nevyhnutných na dosiahnutia účelu nájmu a technického zhodnotenia predmetu nájmu ( ďalej len " projekt " ).
- 3) Prenajímateľ v stavebnom konaní udelil súhlas so zmenou účelu využitia stavby a s vykonaním stavebných úprav podľa projektu formou kladného záväzného stanoviska Mestskej časti Bratislava-Lamač a oznámenia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Lamač zn.1200/99/Dá-491 z 11.5.1999 k ohláseným stavebným úpravám.

- 4) Projektovo-inžiniersku činnosť a zrealizovanie stavebných prác podľa projektu zabezpečil nájomca z vlastných finančných prostriedkov a dňa 15.12.1999 stavebný úrad -odbor životného prostredia Okresného úradu Bratislava IV. potvrdil právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia č.99/3150/Ta/08H z 12.12.1999 na predmetnú stavbu.

### Článok III.

#### Zmeny a doplnky nájomnej zmluvy

Mení a doplňuje sa článok IV. Nájomné, jeho splatnosť a služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomnej zmluvy zo dňa 27.apríla 1999 takto :

*Na konci ustanovenia článku IV.ods.1 nájomnej zmluvy sa doplňujú nové vety tohto znenia:*

" Zmluvné strany zhodne odsúhlasili výšku nákladov technického zhodnotenia predmetu nájmu (ceny stavebných úprav, uhradené nájomcom v roku 1999 na dosiahnutie účelu nájmu podľa projektu a požiadaviek dotknutých orgánov v stavebnom konaní), ktoré predstavujú celkom sumu vo výške 408.896,50 Sk (štyristoosemstisosemstodevät'desiatšesť slovenských korún a 50 hal. ).

Výška technického zhodnotenia objektu bola ustanovená dohodou účastníkov zmluvy na podklade podrobnej vecnej a cenovej špecifikácie vrátane dokladov o úhradách cien vykonaných prác.

Ostatné náklady opráv a údržby, ktoré boli vynaložené na začatie a prevádzkovanie objektu na účely tlačiarne, znáša nájomca. „

*Na konci ustanovenia článku IV.ods.2 nájomnej zmluvy sa doplňujú nové vety tohto znenia :*

" Zmluvné strany sa dohodli, že :

- a) do konca roka 1999 nájomca faktúrou refakturuje prenajímateľovi vynaložené náklady technického zhodnotenia predmetu nájmu v celkovej sume 408.896,50 Sk tak ako bola odsúhlasená týmto dodatkom k nájomnej zmluve,
- b) na poklade faktúry najneskôr v lehote do 25.01.2000 prenajímateľ z celkovej fakturovanej sumy nákladov technického zhodnotenia uhradí nájomcovi sumu, rovnajúcu sa dani z pridanej hodnoty podľa faktúry nájomcu,
- c) náklady technického zhodnotenia predmetu nájmu, odsúhlasené v čl.III tohto dodatku č.1 nájomnej zmluvy, nezaplatené prenajímateľom, sa započítajú na úhradu dohodnutého nájomného podľa nájomnej zmluvy za obdobie nájmu od 1.5.1999 do 31.12.1999 t.j. v roku 1999 sumou 117.334,-Sk a ďalej v rokoch 2000 a nasl. sumou nájomného, pripadajúcou na príslušný kalendárny rok až do dosiahnutia výšky nezaplatených nákladov technického zhodnotenia predmetu nájmu, odsúhlasených týmto dodatkom č. I k nájomnej zmluve.
- d) v kalendárnom roku, v ktorom dôjde k dosiahnutiu výšky nezaplatenej časti nákladov technického zhodnotenia predmetu nájmu, vzniklý rozdiel medzi zostatkom odsúhlasených nákladov technického zhodnotenia, ktorý sa započítava na úhradu nájomného a dohodnutým ročným nájomným , nájomca uhradí na účet prenajímateľa najneskôr do konca daného kalendárneho roka,
- e) v nadväznosti na splnenie predchádzajúcich ustanovení písm.a) až d) je povinný nájomca uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa článku IV.ods.1 a súvisiacich ustanovení nájomnej zmluvy z 27.04.1999 v znení jej neskorších dodatkov.

#### Článok IV.

##### Spoločné a záverečné ustanovenia dodatku

- 1) Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zo dňa 27.apríla 1999, týmto dodatkom č.1 nedotknuté, zostávajú v platnosti i naďalej bez zmeny.
- 2) Tento dodatok č.1 pozostáva z troch popísaných strán a tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy, uzavretej zmluvnými stranami dňa 27.apríla 1999.
- 3) Zástupcovia zmluvných strán zhodne vyhlasujú, že svoju vôľu uzavrieť tento dodatok č.1 k nájomnej zmluve prejavili slobode a vážne, že jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s dodatkom č.1 k nájomnej zmluve z 27.apríla 1999, ho dnešného dňa potvrdili svojimi podpismi.

Bratislava dňa 22.12.1999

**NÁJOMCA :**

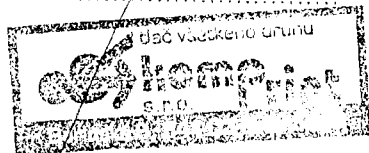
KOMPRINT, spol.s r.o.

konateľ Matej Smrek

**PRENAJÍMATEĽ :**

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

starosta Lubomír Plai



A handwritten signature in black ink is written above a horizontal dotted line.



**Dodatok č. 2**  
**k nájomnej zmluve zo dňa 27.4.1999**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava – Lamač**  
Heyrovského 2, 841 03 Bratislava  
zastúpená Petrom Šramkom, starostom  
IČO: 603 414  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Lamač  
č. účtu: 10006-3024-0320200 (ďalej len „prenajímateľ“)

**a**  
**Nájomca:** **KOMPRINT, spol. s r.o.**  
Bárdošova 2 A, 833 58 Bratislava  
IČO: 00 686 051  
zastúpená Matejom Smrekom, konateľom  
podľa výpisu z obchodného registra vl. č. 195 B z 22. 4. 1999  
Bankové spojenie: ČSOB- pobočka Bratislava  
č. účtu: 29233437500 (ďalej len „nájomca“)

**I.**

Zmluvné strany sa v zmysle čl. VII. ods. 5) zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.4.1999 v piatom znení (ďalej iba zmluva) z dôvodu zmeny všeobecne záväzných predpisov o požiarnej ochrane dohodli na tomto zmluvnom dodatku, ktorým sa zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

1. V článku III. zmluvy sa pôvodné znenie odseku 7) nahrádza novým znením, ktoré znie:  
  
7) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiarnu ochranu prenajímaných nebytových priestorov a stavby a zaväzuje sa pred začatím prevádzky i počas nej vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
2. V článku III. zmluvy sa za odsek 7) vkladá nový odsek 7a), ktorý znie:  
  
7a) Nájomca je povinný zabezpečiť organizačne a technicky ochranu pred požiarmi v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu sám a na vlastné náklady v zmysle všeobecne platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi.
3. V článku VI. zmluvy sa za odsek 2) vkladá nový odsek 3), ktorý znie:  
  
3) Nájomca, jeho zamestnanci a osoby užívajúce predmet nájmu so súhlasom nájomcu, sú povinné oboznámiť sa s predpismi protipožiarnej ochrany a tieto sú povinné pri užívaní prenajatých priestorov riadne dodržiavať.
4. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

**II.**

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania, je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých dva prevezme nájomca a tri zostávajú u prenajímateľa.

V Bratislave, 1.9.2003

**Za prenajímateľa:**

.....  
Ing. Peter Šramko, starosta

**Za nájomcu:**

.....  
Matej Smrek, konateľ spoločnosti

**Dodatok č. 3**  
**K nájomnej zmluve zo dňa 27.04.1999**

**Prenajíateľ:** **Mestská časť Bratislava – Lamač**  
Heyrovského 2, 841 03 Bratislava  
zastúpená Petrom Šramkom, starostom  
IČO: 603 414  
bankové spojenie: VÚB Bratislava – Lamač č. ú.: 3024-032/0200  
( ďalej len prenajíateľ )

a

**Nájomca:** **KOMPRINT, spol. s.r.o.**  
Borinska 8 , 841 03 Bratislava  
zastúpená: Matejom Smrekom, konateľom  
IČO: 00 686 051  
bankové spojenie: ČSOB – pobočka Bratislava, č. ú. 2923343/7500  
Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro. vložka č  
195/B  
( ďalej len nájomca )

I.

uzavreli tento dodatok č. 3 k nájomnej zmluve zo dňa 27.04.1999:

I. Článok IV sa mení a znie:

IV.


**Nájomné a jeho splatnosť**

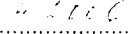
- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi ročné nájomné vo výške 193 600,-Sk (slovom stodevät'desiatritisíc šesťsto slov. korún) v pravidelných štvrt'ročných splátkach po 48 400,-Sk (slovom štyridsaťosemtisíc štyristo slov. korún) najneskôr do 5 dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka. Nájomné za rok 2006 sa vypočíta v alikvotnej výške a je stanovené vo výške 189 200,-Sk.
- 2) V prípade omeškania s platením nájomného môže prenajíateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z splatnej sumy nájomného a to za každý začatý deň omeškania.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

II.

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.04.2006, je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme nájomca a dva zostávajú u prenajíateľa.

V Bratislave, .....  


V Bratislave, .....  


.....  
**Prenajíateľ**  
Ing. Peter Šramko, starosta

.....  
**Nájomca**  
Matej Smrek, konateľ