

**Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu  
č. 81/OSMlaVS/2017**

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**nájomná zmluva**“ alebo „**zmluva**“)

Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:**           **Slovenská republika**, zastúpená  
                                  **Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky**  
Sídlo:                       Pražská 29, 812 63 Bratislava  
Štatutárny orgán:       JUDr. Kajetán Kičura, predseda  
IČO:                         30 844 363  
IČ DPH:                    SK2020296487  
DIČ:                        2020296487  
Bankové spojenie:     Štátna pokladnica  
IBAN:                      SK12 8180 0000 0070 0012 6115  
SWIFT:                    SPSRKBA

(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

**Nájomca:**            Obchodné meno:       **IMUNA PHARM, a.s.**  
Sídlo:                    Jarková 269/17, 082 22 Šarišské Michaľany  
Zastúpená:             Ing. Jurajom Kamarásom, predsedom  
                                  predstavenstva a generálnym riaditeľom  
                                  MVDr. Petrom Schvalbom, členom  
                                  predstavenstva  
IČO:                      36 473 685  
IČ DPH:                  SK2020014183  
Bankové spojenie:     Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN:                    SK97 0900 0000 0050 7407 3010  
SWIFT:                  GIBASKBX  
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov,  
Oddiel: Sa, Vložka č.: 10222/P

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajíateľ a nájomca spoločne ako „**zmluvné strany**“ a každý z nich samostatne ako „**zmluvná strana**“)

**Článok I  
Úvodné ustanovenie**

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky bližšie špecifikovaného v čl. II bode 1 tejto zmluvy.
2. Nebytový priestor vymedzený v čl. II bode 1 tejto zmluvy je podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon**“)

o správe majetku štátu“) rozhodnutím prenajímateľa označený za dočasne prebytočný majetok štátu, ktorý prenajímateľovi ako správcovi dočasne neslúži na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

## **Článok II** **Predmet a účel nájmu**

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor pre skladovacie účely o celkovej výmere 100 m<sup>2</sup> a nebytový priestor pre administratívne účely o celkovej výmere 11 m<sup>2</sup>. Priestory sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží v pravej časti budovy hlavného skladu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku parc. č. 548/63, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísaného na LV č. 1085 v katastrálnom území Šarišské Michaľany, obec Šarišské Michaľany, okres Sabinov (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Nákres 1. nadzemného podlažia hlavného skladu s vyznačením predmetu nájmu tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje za dočasné užívanie predmetu nájmu zaplatiť prenajímateľovi nájomné spolu s prevádzkovými nákladmi podľa čl. IV tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu výhradne na účely skladovania liekov vo vlastníctve nájomcu a administratívne účely. V prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
6. Prenajímateľ je podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 582/2004 Z. z.**“) daňovníkom dane z nehnuteľností. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu uhradí prenajímateľovi daň z nehnuteľnosti podľa zákona č. 582/2004 Z. z., a to na základe písomnej výzvy prenajímateľa s príslušnou alikvotnou časťou dane. Nájomca sa zaväzuje daň za predmet nájmu uhradiť prenajímateľovi v lehote splatnosti uvedenej v písomnej výzve.
7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, ktorý zodpovedá účelu nájmu dohodnutému v bode 4 tohto článku zmluvy a v takomto stave ho od prenajímateľa preberá do dočasného užívania.

## **Článok III** **Doba nájmu**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **5 rokov**, ktorá začne plynúť **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**.

**Článok IV**  
**Nájomné a prevádzkové náklady**  
**Platobné podmienky**  
**Finančná zábezpeka**

1. Výška trhového nájomného podľa § 13 zákona o správe majetku štátu, bola stanovená na základe novelizácie Všeobecne záväzného nariadenia Obce Šarišské Michaľany č. 24/1996 „O určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov zo dňa 11.12.2003“, podľa ktorého je trhové nájomné za nehnuteľnosti určené pre skladovacie priestory stanovené vo výške 9,96 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Trhové nájomné za nehnuteľnosti určené pre administratívne priestory je stanovené vo výške 13,28 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Cenová ponuka nájomcu bola komisiou vymenovanou štatutárnym orgánom prenajímateľa vyhodnotená ako najvyššie ponúknuté trhové nájomné, ktoré je zároveň primerané v zmysle ponuky zverejnenej prenajímateľom na portáli [www.ropk.sk](http://www.ropk.sk) dňa 21.08.2017.
2. Dohodnutá výška nájomného, s prihliadnutím na bod 1 tohto článku zmluvy a ponuky nájomcu doručenej dňa 25.08.2017, je **9,96 EUR/m<sup>2</sup>/rok** (slovom: deväť eur a deväťdesiatšesť centov) pre skladovacie priestory a **13,28 EUR/m<sup>2</sup>/rok** (slovom: trinásť eur a dvadsaťosem centov) pre administratívne priestory. Pri celkovej prenajatej skladovacej ploche o rozlohe 100 m<sup>2</sup> a pri celkovej prenajatej ploche slúžiacej na administratívne účely o rozlohe 11 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné spolu za prenajaté plochy sumu 1 142,08 EUR (slovom: jedentisícjednostoštyridsaťdva eur a osem centov). Pre účely tejto zmluvy mesačné nájomné predstavuje sumu 95,173 EUR a denné nájomné sumu 3,129 EUR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné vopred v polročných splátkach v sume 571,04 EUR (slovom: päťstosedemdesiatjeden eur a štyri centy), najneskôr v posledný pracovný deň pred začatím nasledujúceho kalendárneho polroka nájmu, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú časť nájomného a prevádzkových nákladov za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho polroka nájmu, nájomca uhradí prenajímateľovi do desiatich (10) dní odo dňa doručenia tejto platnej a účinnej zmluvy nájomcovi. Nájomné a prevádzkové náklady sa považujú za zaplatené v okamihu pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa. Ak nájomca nezaplatil splatné nájomné a prevádzkové náklady napriek tomu, že bol písomne upomenutý najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia tejto písomnej výzvy, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú sumu 5,14 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za prevádzkové náklady t. j. odobraté energie bude realizovaná následne v troch (3) splátkach na základe skutočnej spotreby. Nájomca bude uhrádzať náklady v alikvotnej výške t. j. vo výške 10 % z celkových nákladov, ktorá je stanovená pomerom prenajatej plochy k ploche celkovej. Pričom prvá faktúra za prevádzkové náklady bude kalkulovaná za obdobie 1-6 kalendárny mesiac, druhá faktúra bude kalkulovaná za obdobie 7-11 kalendárny mesiac, a tretia faktúra bude kalkulovaná za posledný 12 kalendárny mesiac. Podkladom na zaplatenie prevádzkových nákladov bude faktúra, ktorú prenajímateľ vystaví na základe faktúr vystavených a doručených dodávateľom energií. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia nájomcovi. Nájomca je povinný vykonať úhradu za náklady na účet uvedený vo faktúre.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania ktorejkoľvek z nich sa uplatní úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.

6. Na zabezpečenie splatného nájomného, prevádzkových nákladov a ich príslušenstva (najmä úrokov z omeškania) má prenajímateľ predmetu nájmu podľa § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka záložné právo k hnutelným veciam, ktoré nájomca vnesie do predmetu nájmu a patria nájomcovi.
7. Nájomca je povinný zložiť zábezpeku vo výške 571,00 EUR (ďalej len „**zábezpeka**“) na bankový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK71 8180 0000 0070 0027 7925, SWIFT: SPSRSKBA najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca povinnosť podľa predchádzajúcej vety nespĺní ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením prenajímateľa od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej nájomcom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa nájomca omešká s úhradou finančnej zábezpeky a na účet prenajímateľa ju neuhradí ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu prenajímateľom podľa bodu 7 tohto článku, prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 25 % z dohodnutej sumy finančnej zábezpeky. Sankcia podľa predchádzajúcej vety sa nepoužije, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy podľa bodu 7 tohto článku.
9. S prihliadnutím na ustanovenia bodov 11 a 13 tohto článku, prenajímateľ bude zábezpeku priebežne počas celej doby nájmu a počas 60 (šesťdesiatich) dní po jej uplynutí (alebo ukončení z akéhokoľvek dôvodu) držať (bez zodpovednosti prenajímateľa za akékoľvek prípadné úročenie sumy predstavujúcej zábezpeku) ako záruku plnenia všetkých (i) záväzkov a povinností nájomcu, ktoré nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, (ii) ostatných podmienok tejto zmluvy, a (iii) povinností nájomcu, ktoré mu v súvislosti s touto zmluvou vyplývajú z príslušných právnych predpisov (ďalej len „**zabezpečené záväzky**“).
10. S prihliadnutím na ustanovenia bodu 12 tohto článku sa musí výška zábezpeky v každom okamihu doby stanovenej v bode 9 tohto článku rovnať sume 571,00 EUR.
11. Bez obmedzenia povinnosti nájomcu dodržiavať a plniť si povinnosti v súlade s touto zmluvou a bez akýchkoľvek obmedzení akýchkoľvek ďalších práv prenajímateľa na nápravu, je prenajímateľ oprávnený použiť celú zábezpeku alebo akúkoľvek jej časť za účelom uspokojenia akýchkoľvek zabezpečených záväzkov ktoré sú splatné alebo inak neuhradené zo strany nájomcu. Ak prenajímateľ použije zábezpeku alebo akúkoľvek jej časť, je povinný o tom písomne informovať nájomcu.
12. Do pätnástich (15) dní od doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi podľa bodu 11 tohto článku je nájomca povinný doplniť na bankový účet prenajímateľa uvedený v bode 7 tohto článku použitú výšku zábezpeky.
13. Po uplynutí doby nájmu alebo v prípade ukončenia tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je prenajímateľ oprávnený použiť zábezpeku na uspokojenie akejkoľvek pohľadávky, ktorú má voči nájomcovi. V prípade, že prenajímateľ nepoužije celú zábezpeku na účely podľa bodu 9 alebo 13 tohto článku, uvoľní zábezpeku (alebo jej zvyšnú časť) nájomcovi do šesťdesiatich (60) dní po skončení doby nájmu, za predpokladu splnenia všetkých záväzkov, povinností, podmienok a dohôd, ktoré sa uvádzajú v tejto zmluve alebo ktoré vzniknú alebo existujú v súvislosti s touto zmluvou. O vrátenie zábezpeky požiada nájomca písomne.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného v závislosti od miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej

republiky, meranej indexom spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok, a to formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.

## **Článok V** **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu nájmu udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený, aby za účelom kontroly účelu užívania predmetu nájmu a/alebo vykonania opráv mal počas doby trvania nájmu prístup k/do predmetu nájmu bezodkladne po písomnom požiadaní (e-mailom, telefonicky), a to najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia žiadosti. Kontroly vykonanej prenajímateľom sa musí zúčastniť oprávnený/poverený zástupca nájomcu.
4. Prenajímateľ je oprávnený, aby za účelom obhliadky predmetu nájmu budúcim nájomcom (záujemcom o nájom), resp. budúcim kupujúcim (záujemcom o kúpu), mali tieto osoby počas doby nájmu prístup k/do predmetu nájmu bezodkladne po písomnom požiadaní (e-mailom, telefonicky), najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia žiadosti nájomcovi a to v sprievode oprávneného zástupcu prenajímateľa. Umožnenie prístupu podľa predchádzajúcej vety sa uskutoční len v prípade podania výpovede alebo pri odstúpení od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou alebo najviac tri (3) mesiace pred skončením doby nájmu dohodnutej touto zmluvou.
5. Prenajímateľ má nárok na zaplatenie nájomného a prevádzkových nákladov aj počas obdobia vykonávania opráv a údržby predmetu nájmu.
6. Pre vylúčenie pochybností, prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v predmete nájmu.

## **Článok VI** **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v stave primeranom povahe a hospodárskemu určeniu nehnuteľnosti, ktorým nedôjde k opotrebeniu predmetu nájmu nad obvyklú mieru a počas nájmu ho udržiavať v prevádzkyschopnom stave (t.j. vykonávať bežnú každodennú údržbu, obnovu a opravy predmetu nájmu vrátane, upratovania a čistenia, maliarskych prác, starostlivosti o akékoľvek vnútorné časti predmetu nájmu s primerane potrebnou pravidelnosťou). Za bežnú údržbu a drobné opravy sa považujú tie, ktorých zabezpečenie nepresiahne sumu 165,00 EUR (slovom jednošesťdesiatpäť eur).
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné zmeny, prestavby alebo úpravy ani v minimálnom rozsahu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, s tým, že nájomca je povinný s znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, ako aj na udržiavanie vecí. Ak tak neurobí, zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

4. Nájomca počas trvania tejto zmluvy vo vzťahu k predmetu nájmu na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä vzťahujúcich sa na ochranu životného prostredia, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, civilnú obranu a požiarnu ochranu. Nájomca je povinný uskutočňovať opatrenia a povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov podľa predchádzajúcej vety výlučne na svoje náklady.
5. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a majetku prenajímateľa činnosťou nájomcu, jeho zamestnancov alebo tretích osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu na základe pokynov nájomcu alebo s jeho vedomím.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo akejkoľvek inej dispozícii tretej osobe. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v prvej vete tohto bodu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume dvojnásobku mesačného nájomného dohodnutého touto zmluvou za každý i začatý mesiac trvania zmluvného vzťahu nájomcu s treťou osobou a prenajímateľ je súčasne oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť. Dojednaním o zmluvnej pokute podľa predchádzajúcej vety zostávajú nedotknuté nároky prenajímateľa voči nájomcovi na náhradu škody.
7. V prípade, ak nájomca poruší záväzky uvedené v tomto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený /aj kumulatívne/
  - a. požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 3–násobku mesačného nájomného dohodnutého v tejto zmluve, s výnimkou bodu 6 tohto článku, v ktorom je výška zmluvnej pokuty dojednaná osobitne, pričom nároky na náhradu škody nie sú dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté,
  - b. odstúpiť od zmluvy,
  - c. požadovať navrátenie do pôvodného stavu /*restitutio in integrum*/ na náklady nájomcu, bez zbytočného odkladu.

## **Článok VII**

### **Odobzdanie a vrátenie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje fyzicky odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, formou písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej len „**preberací protokol**“). Písomný preberací protokol spíše prenajímateľ s nájomcom aj pri vrátení predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v preberacom protokole pri odovzdaní predmetu nájmu bude okrem identifikačných údajov týkajúcich sa predmetu nájmu podľa listu vlastníctva a tejto zmluvy uvedené predovšetkým:
  - a) pri odovzdaní prenajímateľom do nájmu - popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi,
  - b) pri vrátení nájomcom z nájmu - popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho vrátenia prenajímateľovi,
  - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
  - d) dátum a miesto vyhotovenia protokolu, meno, priezvisko, funkciu a podpisy k tomu poverených/splnomocnených zástupcov oboch zmluvných strán.
3. Preberací protokol pri odovzdaní do nájmu a vrátení z nájmu spíše zmluvné strany v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy dostane prenajímateľ a jeden (1) nájomca.

4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný najneskôr do 16,00 hod. v deň, keď nájom dohodnutý touto zmluvou končí, predmet nájmu vypratať. Prenajímateľ je povinný prevziať predmet nájmu od nájomcu, najneskôr na druhý deň po vyprataní predmetu nájmu. Pri nesplnení povinnosti podľa prvej vety sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s vyprataním predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za všetky a akékoľvek škody vzniknuté na predmete nájmu až do jeho odovzdania prenajímateľovi prostredníctvom preberacieho protokolu.

## **Článok VIII Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v čl. III tejto zmluvy. Ustanovenie o obnove nájomnej zmluvy (§ 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka) sa v súlade s § 13 ods. 2 zákona o správe majetku štátu nepoužije.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. III zmluvy nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Dohoda musí mať písomnú formu, musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a všetky vzájomné záväzky musia byť ku dňu ukončenia zmluvy dohodou vyrovnané, inak je dohoda neplatná.
4. Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo zákonom ustanovených dôvodov. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak tak ustanovuje zákon alebo táto zmluva a v prípade ak:
  - a) nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - b) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
  - d) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať,
  - g) prenajímateľ predmet nájmu nevyhnutne potrebuje na plnenie svojich úloh uložených mu zákonom.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
7. Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa bodu 5 a 6 tohto článku nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. Nájomný vzťah ďalej zaniká:
  - a) zánikom predmetu nájmu,
  - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom právnická osoba.

c) výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; v takom prípade je výpovedná lehota tri (3) mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok IX Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti poštou na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane do podateľne, ak medzi zmluvnými stranami nebola písomne neskôr oznámená iná adresa na doručovanie.
2. Pokiaľ si adresát, ktorému je písomnosť určená z akéhokoľvek dôvodu písomnosť neprevezme, považuje sa táto za doručení v deň, keď pošta zásielku odosielateľovi vráti späť ako nedoručiteľnú zásielku, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.

## **Článok X Záverečné ustanovenia**

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí prenajímateľ a nájomcu o jej zverejnení bezodkladne upovedomí e-mailom na e-mailovú adresu nájomcu [sekretariat@imuna.sk](mailto:sekretariat@imuna.sk) a [stefan.chomjak@imuna.sk](mailto:stefan.chomjak@imuna.sk).
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných štatutárnym orgánom oboch zmluvných strán alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu, inak je zmena alebo doplnenie neplatné.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona o správe majetku štátu, zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, obchodné meno, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
7. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.



8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo nezverejňovať podpis/signatúru štatutárneho orgánu nakoľko ju považuje za skutočnosť dôverného charakteru.
9. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať a dodržiavať ustanovenie predchádzajúceho bodu.
10. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) vyhotovenia dostane prenajímateľ, jedno (1) nájomca a jedno (1) vyhotovenie Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
  - Príloha č. 1 – náčrt predmetu nájmu,
  - Príloha č. 2 – katastrálna mapa z katastrálneho portálu,
  - Príloha č. 3 – list vlastníctva č. 1085 z katastrálneho portálu.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V ..... dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
JUDr. Kajetán Kičura  
predseda

.....  
Ing. Juraj Kamarás  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

.....  
MVDr. Peter Schvalb  
člen predstavenstva