

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu
č. 8/OSMlaVS/2018

uzatvorená podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 3 zákona NR SR č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**nájomná zmluva**“ alebo „**zmluva**“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **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: SPSRSKBA

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Prenajímateľ je platcom DPH v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v rozsahu nákupu a predaja štátnych hmotných rezerv.

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**“)

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

Článok I Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je ústredným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky, ktorý v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) spravuje jemu zverený majetok Slovenskej republiky.
2. Nebytový priestor vymedzený v čl. II bode 1 tejto zmluvy bol rozhodnutím prenajímateľa 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**“) označený za dočasne prebytočný majetok štátu, ktorý prenajímateľovi ako správcovi prechodne 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 nájmu na dočasné užívanie nebytový priestor, skladovú miestnosť č. 109, o celkovej výmere 178 m², nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží v ľavej časti budovy hlavného skladu bez súpisného čísla, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 548/63, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1085, nachádzajúci sa v okrese Sabinov, obci Šarišské Michaľany, v katastrálnom území Šarišské Michaľany. (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Náskres 1. nadzemného podlažia hlavného skladu s vyznačením predmetu nájmu tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Prenechaný nebytový priestor je vo výmere 178 m² a pozostáva z 1 miestnosti.
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 surovín a liekov vo vlastníctve nájomcu, čo je v súlade s Kolaudačnou zápisnicou číslo 2/66 zo dňa 29.12.1966, Zápisnica o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich ucelených častí /obstaraných investičnou výstavbou/, týkajúceho sa prenajímaného predmetu nájmu. 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 ust. § 5 ods. 1 písm. b) 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 alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti určenú v písomnej výzve prenajímateľa. 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 **5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**.

Článok IV

Nájomné a prevádzkové náklady

Platobné podmienky

Finančná zábezpeka

1. Výška trhového nájomného podľa § 13 ods. 1 zákona o správe majetku štátu, bola stanovená na podklade 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 trhovému nájomnému za nebytové priestory určené na skladovacie účely stanovené vo výške 9,96 EUR/m²/rok. Cenová ponuka nájomcu bola komisiou vymenovanou štatutárnym orgánom prenajímateľa vyhodnotená ako najvyššie ponúknuté trhovému nájomnému, ktoré je zároveň primerané v zmysle ponuky zverejnenej prenajímateľom na portáli www.ropk.sk dňa 20.12.2017.
2. Dohodnutá výška nájomného, s prihliadnutím na bod 1 tohto článku zmluvy a ponuky nájomcu doručenej dňa 27.12.2017, je **10 EUR/m²/rok** (slovom: desať eur). Pri celkovej ploche predmetu nájmu o rozlohe 178 m² predstavuje ročné nájomné za prenajatý predmet nájmu vo výške 1780,- EUR (slovom: jedentisíc sedemstoosemdesiat eur). Pre účely tejto zmluvy predstavuje mesačné nájomné sumu 148,33,- EUR a denné nájomné sumu 4,88,- EUR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné vopred v polročných splátkach v sume 890,- EUR (slovom: osemstodeväťdesiat eur), 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 mešká o viac ako jeden (1) mesiac s platením splatného nájomného a prevádzkových nákladov napriek tomu, že bol písomne upozornený, aby ich zaplatil 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/m²/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 17,098 % 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 prevádzkové náklady na účet uvedený vo faktúre.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu sa uplatní úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
6. Na zabezpečenie splatného nájomného a príslušenstva má prenajímateľ predmetu nájmu podľa § 672 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na predmete nájmu resp. ktoré nájomca vnesie do predmetu nájmu a patria nájomcovi.
7. Nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 890,- 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 nesplní ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením prenajímateľa od tejto 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.
9. S prihladnutím na ustanovenia bodov 11 a 13 tohto článku, prenajímateľ bude finančnú zábezpeku priebežne počas celej doby nájmu a počas 60 (šesťdesiatich) dní po jej uplynutí (alebo ukončení z akéhokoľvek dôvodu) držať (bez zodpovednosti prenajímateľa za akéhokoľvek prípadné úročenie sumy predstavujúcej finančnú zábezpeku) ako záruku plnenia všetkých (i) záväzkov a povinností nájomcu, ktoré nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, (ii) ostatných podmienok a doplnkov tejto zmluvy, a (iii) povinností nájomcu, ktoré mu v súvislosti s touto zmluvou vyplývajú z príslušných právnych predpisov (ďalej len „**zabezpečené záväzky**“).
10. S prihladnutím na ustanovenie bodu 12 tohto článku sa musí výška finančnej zábezpeky v každom okamihu doby stanovenej v bode 9 tohto článku rovnať sume 890,- 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 finančnú zábezpeku alebo akúkoľvek jej časť za účelom uspokojenia akýchkoľvek zabezpečených záväzkov ktoré sú splatné avšak nesplnené zo strany nájomcu. Ak prenajímateľ použije finančnú 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 finančnej zábezpeky.
13. Po uplynutí doby nájmu alebo v prípade ukončenia tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je prenajímateľ oprávnený použiť finančnú zábezpeku na uspokojenie akejkoľvek splatnej pohľadávky, ktorú má voči nájomcovi. V prípade, že prenajímateľ nepoužije celú finančnú zábezpeku na účely podľa bodu 9 alebo 13 tohto článku, uvoľní finančnú zábezpeku (alebo jej zvyšnú časť) najskôr po šesťdesiatich (60) dňoch od skončenia 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 a zároveň všetkých povinností, ktoré nájomcovi v súvislosti s touto zmluvou z príslušných právnych predpisov vyplývajú.

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 odovzdať predmet nájmu a zabezpečiť jeho nerušené užívanie.
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 (e-mailom) alebo telefonickom požiadaní, 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 (e-mailom) alebo telefonickom požiadaní najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia žiadosti nájomcovi a to v sprievode oprávneného zástupcu prenajímateľa. Umožnenie prístupu podľa predchádzajúcej vety je možné uskutočniť kedykoľvek počas trvania nájomnej zmluvy.
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 a zaväzuje sa užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel určený touto nájomnou zmluvou, 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, ktoré má prenajímateľ urobiť, s tým, že nájomca je povinný 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.
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.
8. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok štátu.
9. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.

Článok VII

Odovzdanie 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 oprávnených/poverených zástupcov oboch zmluvných strán.

3. Preberací protokol pri odovzdaní do nájmu a vrátení z nájmu spíšu 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 povinností 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 a majetku prenajímateľa 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 tejto 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 podľa bodu 2 tohto článku zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch 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 a v dôsledku týchto zmien hrozí na predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda,
 - 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) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať,
 - d) 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 dohodnutý účel.

7. Účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodov 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
 - 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 doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto 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 doručенú 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 v súlade s ust. § 13 ods. 9 zákona č. 279/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. 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 a stefan.chomjak@imuna.sk. Kontaktná osoba: Štefan Chomják, t. č. 0915/987 076.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť zmluvu v Centrálnom registri zmlúv.
3. K zmene alebo doplneniu ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných štatutárnym orgánom obidvoch zmluvných strán alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu, inak je zmena alebo doplnenie neplatné.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené 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. 40/1964 Zb. Občiansky 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 platné alebo neskôr stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných 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 prenájomca, jedno (1) nájomca a jedno (1) vyhotovenie Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č. 1 – situačný plán 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, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez nátlaku a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V dňa

Za prenájomca:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Kajetán Kičura
predseda

.....
Ing. Juraj Kamarás
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ
IMUNA PHARM, a.s.

.....
MVDr. Peter Schvalb
člen predstavenstva
IMUNA PHARM, a.s.

