

Zmluva o dlhodobom prenájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“), § 17 a nasl. zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 8 a nasl. zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií“)

medzi

1. PANARA, a.s.

Kršanská 21

949 05 Nitra

Zastúpená: Ing. Miroslav Galamboš, predseda predstavenstva

Bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN: SK06 0200 0000 0039 1648 7533

IČO : 36543411

IČ DPH: 2021588294

Zápis v OR : OS Nitra, Oddiel: Sa, Vložka č. : 10576/N

(ako prenajímateľ)

a

2. Slovenská technická univerzita v Bratislave

Fakulta chemickej a potravinárskej technológie v Bratislave Vazovova 5

Radlinského 9, 812 37 Bratislava

Zastúpená: prof. Ing. Anton Gatíal, DrSc., dekan FCHPT

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000084015/8180

IBAN: SK78 8180 0000 0070 0008 1471

IČO: 00397687

DIČ: 2020845255

IČ DPH: SK2020845255

(ako nájomca)

I. Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horné Krškany , zapísaných na Liste vlastníctva č. 7635, a to v nasledovnej štruktúre:

- pozemky - parcelné číslo 777/7, 777/8, 778/4 o celkovej výmere 4.436 m²

- stavby - výrobná hala stojaca na parcele č. 777/7, súpisné číslo 378, zastavaná plocha 1.076 m², pozostávajúca z:

- a) 1. nadzemného podlažia o výmere 1.076 m²
- b) 2. nadzemného podlažia o výmere 245 m²
- c) 3. nadzemného podlažia o výmere 118 m²
- d) 4. nadzemného podlažia o výmere 118 m²
- e) 5. nadzemného podlažia o výmere 118 m²

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie špecifikovanej výrobnnej hale, katastrálne územie Horné Krškany, zapísané na Liste vlastníctva č.7.635, o výmere 332,65 m² v nasledovnej špecifikácii:

Administratívne priestory

- miestnosť č. 2.08 – kancelária vo výmere 36,80 m²
- miestnosť č. 2.10 – kancelária o výmere 27,90 m²

Laboratória

- miestnosť č. 1.17 - laboratórium o výmere 42,85 m²
- miestnosť č. 1.18 - laboratórium o výmere 3,60 m²

Výrobné a skladové priestory

- miestnosť č. 1.21 – sklad o výmere 13,80 m²
- miestnosť č. 1.23 – sklad (časť) o výmere 25,20 m²
- miestnosť č. 1.25 – výrobná hala (časť) o výmere 100,00 m²
- miestnosť č. 1.27 – platforma nad medziskladom o výmere 37,55 m²

Spoločne zdieľané priestory:

- miestnosť č. 2.11,2.12,2.13,2.14 – sociálne zariadenia o výmere 8,25 m²
- miestnosť č. 1.08,1.09 – šatne o výmere 20,75 m²
- miestnosť č. 1.04 – sociálne zariadenie o výmere 2,95 m²
- miestnosť č. 1.02, 1.03 – chodba a spoločné priestory 13 m²

Predmet nájmu je zakreslený a pôdorysne vymedzený vo výkrese, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom:

2.1 Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať na vykonávanie činností súvisiacich s aplikovaným výskumom polymérnych materiálov z obnoviteľných zdrojov pre obaly, vlákna a konštrukčné aplikácie, na výučbu a vzdelávaciu činnosť a na činnosti súvisiace s aplikovaným výskumom v oblasti polymérnych materiálov.

III. Doba nájmu

3.1 Táto zmluva sa uzatvára od 1.4.2025 na dobu určitú do 31.12.2029.

IV. Nájomné

4.1 Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške 121,95 EUR mesačne + sadzba DPH v súlade s aktuálne platným znením Zákona č. 222/2004 o Dani z pridanej hodnoty.

Prenajímateľ má právo aktualizovať výšku prenájmu, hlavne, nie však výlučne z dôvodu všeobecne platných predpisov alebo obchodno-právnych záväzkov tak, aby zodpovedali aktuálnym cenám v danom mieste a čase.

V. Úhrada služieb spojených s nájomom

- 5.1 Vo výške nájomného nie je zahrnutá elektrická energia, vodné a stočné. Uvedené výdavky hradí nájomca na vlastné náklady.
Cena za dodávku tepla a TUV pre príslušný rok je stanovená na základe kalkulácie nákladov a je fakturovaná mesačne vo výške 1/12 kalkulovaných nákladov. Cena bude vyúčtovaná po skončení kalendárneho roka na základe skutočnej výšky spotrebovaných nákladov.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné používanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu prenajímateľ vykoná len za odplatu v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca počas doby trvania nájmu na vlastné náklady.

VI. Celková úhrada

- 6.1 Úhradu poukáže nájomca na účet prenajímateľa mesačne, a to na základe faktúry vystavenej osobitne za nájom a osobitne za služby spojené s nájomným prenajímateľa, ktoré budú vystavená vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní.
- 6.2 Vzhľadom na užívanie predmetu nájmu pred termínom uzavretia tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli na úhrade služieb spojených s nájomom za obdobie od 1.1.2025 až do termínu nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy, a to na základe faktúry/faktúr vystavených nájomcom za toto obdobie.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.2 Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy na vlastné náklady bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 7.3 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady charakteru bežných opráv a údržby spojené so zabezpečením prevádzky schopnosti nebytových priestorov.
- 7.4 Nájomca je povinný ihneď od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objektoch podľa článku I. umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektrine a pod.).
- 7.5 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
- 7.6 Nájomca nie je oprávnený prenechávať nebytový priestor alebo jeho časť inému nájomcovi.

- 7.7 Nájomca si poisťuje majetok v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
- 7.8 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 223/1991 Zb. o odpadoch a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov odpadového hospodárstva.
- 7.9 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je užívaním nebytových priestorov spojené.
- 7.10 Prenajímateľ za nepoistený majetok nenesie zodpovednosť. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Ak by tak malo nastať, prenajímateľ to vopred oznámi (napr. hluk, stavebné práce a pod)
- 7.11 Nájomca súhlasí s tým, že ak nedodrží ustanovenia v článku VI. bude mu zo strany prenajímateľa vydaný zákaz vstupu do prenajatých objektov.
- 7.12 Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak počas trvania tohto nájomného vzťahu sa rozhodne predaj premet nájmu, ponúkne ju nájomcovi na predaj.

VIII. Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom nebytového priestoru sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 8.2 Prenajímateľ aj nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.3 Ak nájomca neuhradí nájomné alebo služby spojené s nájomným v zmysle bodu 6.1 čl. VI. môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy okamžite.
- 8.4 Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok.
- 8.5 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 9.2 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

9.3 Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

9.4 Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. V súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Nitre ,

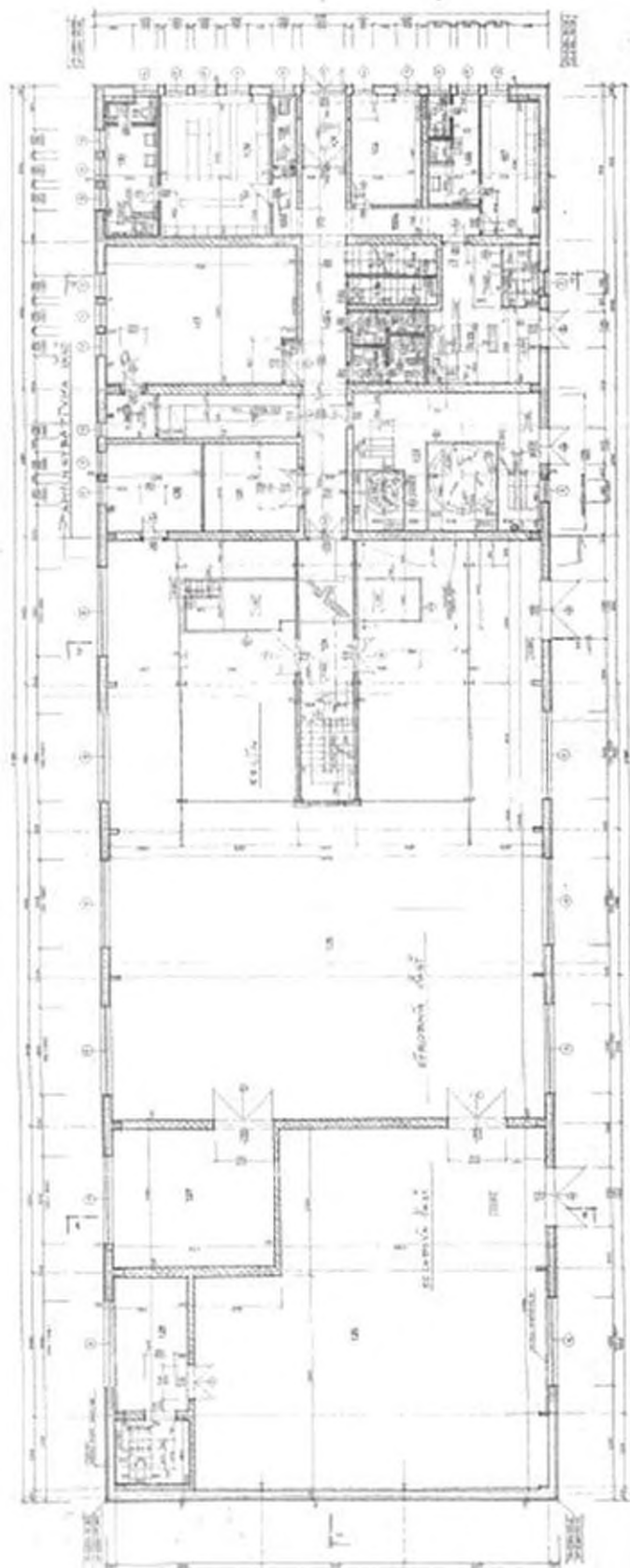
V

.....

.....

PANARA, a.s., prenajímateľ

Slovenská technická univerzita, nájomca



Q. No.	Q. Text	Ans.	Topic	Unit	Year
1	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> acid?	Strong acid dissociates completely in water, while weak acid dissociates partially.	Chemistry	10	2019
2	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> base?	Strong base dissociates completely in water, while weak base dissociates partially.	Chemistry	10	2019
3	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> electrolyte?	Strong electrolyte dissociates completely in water, while weak electrolyte dissociates partially.	Chemistry	10	2019
4	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> acid in terms of pH?	Strong acid has a low pH (1-3), while weak acid has a higher pH (4-6).	Chemistry	10	2019
5	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> base in terms of pH?	Strong base has a high pH (11-13), while weak base has a lower pH (8-10).	Chemistry	10	2019
6	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> electrolyte in terms of conductivity?	Strong electrolyte has high conductivity, while weak electrolyte has low conductivity.	Chemistry	10	2019
7	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> acid in terms of reactivity?	Strong acid is more reactive than weak acid.	Chemistry	10	2019
8	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> base in terms of reactivity?	Strong base is more reactive than weak base.	Chemistry	10	2019
9	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> electrolyte in terms of reactivity?	Strong electrolyte is more reactive than weak electrolyte.	Chemistry	10	2019
10	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> acid in terms of stability?	Strong acid is less stable than weak acid.	Chemistry	10	2019
11	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> base in terms of stability?	Strong base is less stable than weak base.	Chemistry	10	2019
12	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> electrolyte in terms of stability?	Strong electrolyte is less stable than weak electrolyte.	Chemistry	10	2019
13	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> acid in terms of toxicity?	Strong acid is more toxic than weak acid.	Chemistry	10	2019
14	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> base in terms of toxicity?	Strong base is more toxic than weak base.	Chemistry	10	2019
15	What is the difference between a <u>strong</u> and a <u>weak</u> electrolyte in terms of toxicity?	Strong electrolyte is more toxic than weak electrolyte.	Chemistry	10	2019

[illegible]

Author's address: Department of Psychology,
University of California, San Diego, La Jolla,
CA 92037, USA.
E-mail: jacob@psych.ucsd.edu

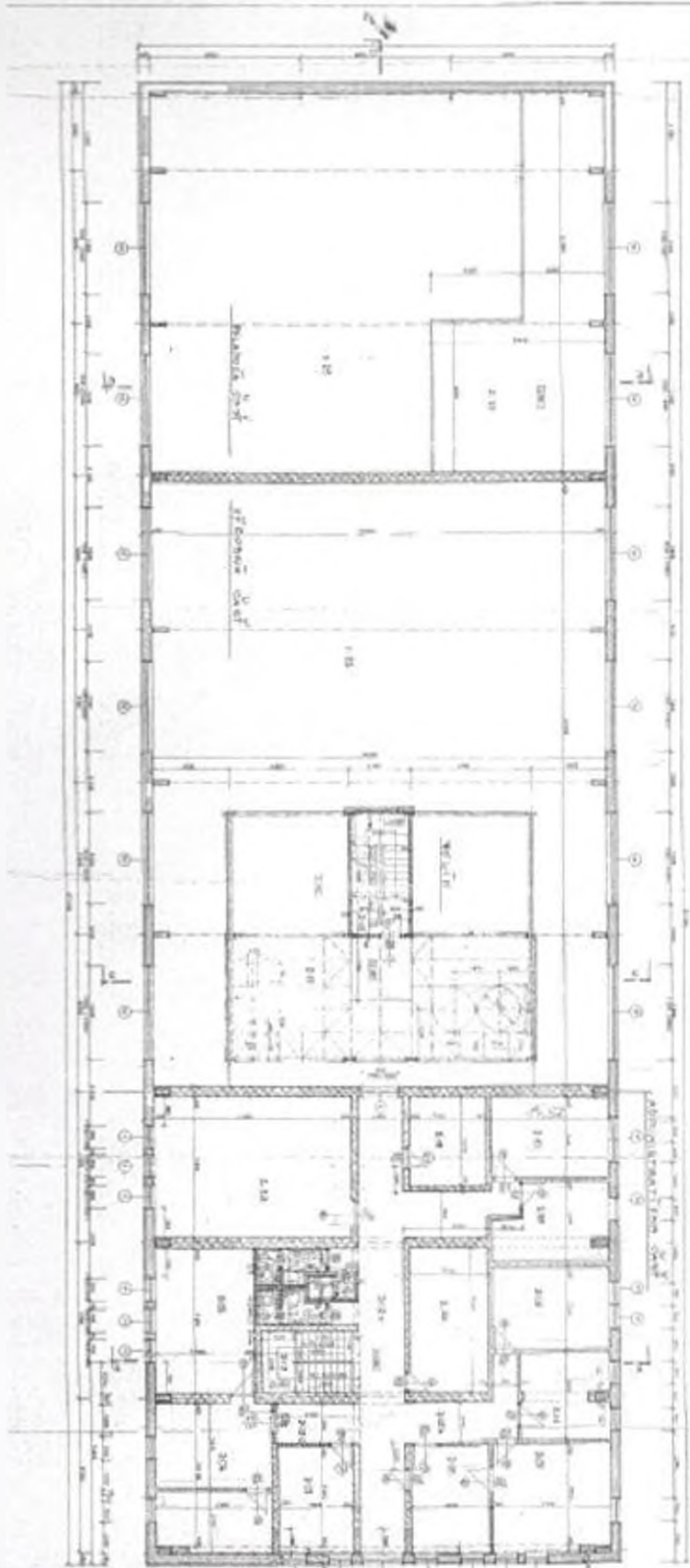
0-800-977-6300
 1-800-977-6300
 1-800-977-6300
 1-800-977-6300

LEGENDA MIESTNOSTÍ

- 25 -

ČÍSLO MIESTNOSTI	MIESTNOSŤ PREVADZKA	POVRCH	ÚPRAVA PODLAHY	ÚPRAVA STIEN	POZNAMKA
1.01	Zádvrie	9,40			
1.02a	Chodba	20,90	KERAMICKÁ PLOTIŠTIA PODL. K KERAMICE	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	
1.02b	Chodba	8,80			
1.02c	Chodba	2,80			
1.03	Schodisko	1,80			
1.04	Denná miestn. + kuchynka	13,45	PVC PODLAŽNINA PODL. K - LUSTA PVC	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	KERAM. OKLAD POD LÍNKU 1.0-1.800mm
1.05	Umyv. + sprcha - ženy	9,20	PODL. K - LUSTA PVC DIAŽBA	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	KERAM. OKLAD 1.0-1.800mm
1.06	WC ženy	1,75			
1.07	Šatňa ženy	13,38	PVC PODLAŽNINA PODL. K - LUSTA PVC	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	OLEJOVÝ NÁTIER 1.0-1.800mm
1.08	Upratovacia	3,00	PVC PODLAŽNINA PODL. K - LUSTA PVC	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	KERAM. OKLAD 1.0-1.800mm
1.09	Šatňa muži	25,30	PVC PODLAŽNINA PODL. K - LUSTA PVC	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	OLEJOVÝ NÁTIER 1.0-1.800mm
1.10	Umyv. + sprcha - muži	9,60			
1.11	WC muži	2,25	KERAMICKÁ PLOTIŠTIA MAČKA	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	KERAM. OKLAD 1.0-1.800mm
1.12	Predsieň WC	2,15			
1.13	Pisár - WC muži	2,135			
1.14	Predsieň WC	2,10			
1.15	WC ženy	1,25			
1.16	Sklad	4,00	KERAMICKÁ PLOTIŠTIA MAČKA	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	
1.17	Laboratórium	42,85	KERAMICKÁ PLOTIŠTIA DIAŽBA	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	KERAM. OKLAD 1.0-1.800mm
1.18	Sklad labor. skla	2,60			
1.19	Elektrorozvodňa	16,30	STROJNÁ PLOTIŠTIA	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	
1.20	Predák	13,70	PVC PODLAŽNINA PODL. K - LUSTA PVC	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	
1.21	Sklad ČBP	13,80	PVC PODLAŽNINA PODL. K - LUSTA PVC	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	
1.22	Výmeníková stanica	21,20			
1.23	Sklad cyparínu a demivody	11,20	PVC PODLAŽNINA PODL. K - LUSTA PVC	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	
1.24	Chodba	24,10			
1.25	Výťah	401,00		VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	PODČAS - LK 2. úro.
1.26	Sklad produkcie	196,55			
1.27	Medzisklad	19,55			
1.28	Strojovňa VZT - klimatiz.	25,40	KERAMICKÁ PLOTIŠTIA PODL. K - LUSTA PVC	VÁPENNÁ OMIEŤKA MAČKA PRIMALEXOM	

974,30



Architectural drawing details and specifications.

LEGENDA

Symbol	Description
[Symbol]	Room 101
[Symbol]	Room 102
[Symbol]	Room 103
[Symbol]	Room 104
[Symbol]	Room 105
[Symbol]	Room 106
[Symbol]	Room 107
[Symbol]	Room 108
[Symbol]	Room 109
[Symbol]	Room 110
[Symbol]	Room 111
[Symbol]	Room 112
[Symbol]	Room 113
[Symbol]	Room 114
[Symbol]	Room 115
[Symbol]	Room 116
[Symbol]	Room 117
[Symbol]	Room 118
[Symbol]	Room 119
[Symbol]	Room 120
[Symbol]	Room 121
[Symbol]	Room 122
[Symbol]	Room 123
[Symbol]	Room 124
[Symbol]	Room 125
[Symbol]	Room 126
[Symbol]	Room 127
[Symbol]	Room 128
[Symbol]	Room 129
[Symbol]	Room 130
[Symbol]	Room 131
[Symbol]	Room 132
[Symbol]	Room 133
[Symbol]	Room 134
[Symbol]	Room 135
[Symbol]	Room 136
[Symbol]	Room 137
[Symbol]	Room 138
[Symbol]	Room 139
[Symbol]	Room 140
[Symbol]	Room 141
[Symbol]	Room 142
[Symbol]	Room 143
[Symbol]	Room 144
[Symbol]	Room 145
[Symbol]	Room 146
[Symbol]	Room 147
[Symbol]	Room 148
[Symbol]	Room 149
[Symbol]	Room 150
[Symbol]	Room 151
[Symbol]	Room 152
[Symbol]	Room 153
[Symbol]	Room 154
[Symbol]	Room 155
[Symbol]	Room 156
[Symbol]	Room 157
[Symbol]	Room 158
[Symbol]	Room 159
[Symbol]	Room 160
[Symbol]	Room 161
[Symbol]	Room 162
[Symbol]	Room 163
[Symbol]	Room 164
[Symbol]	Room 165
[Symbol]	Room 166
[Symbol]	Room 167
[Symbol]	Room 168
[Symbol]	Room 169
[Symbol]	Room 170
[Symbol]	Room 171
[Symbol]	Room 172
[Symbol]	Room 173
[Symbol]	Room 174
[Symbol]	Room 175
[Symbol]	Room 176
[Symbol]	Room 177
[Symbol]	Room 178
[Symbol]	Room 179
[Symbol]	Room 180
[Symbol]	Room 181
[Symbol]	Room 182
[Symbol]	Room 183
[Symbol]	Room 184
[Symbol]	Room 185
[Symbol]	Room 186
[Symbol]	Room 187
[Symbol]	Room 188
[Symbol]	Room 189
[Symbol]	Room 190
[Symbol]	Room 191
[Symbol]	Room 192
[Symbol]	Room 193
[Symbol]	Room 194
[Symbol]	Room 195
[Symbol]	Room 196
[Symbol]	Room 197
[Symbol]	Room 198
[Symbol]	Room 199
[Symbol]	Room 200

NOTES

1. All dimensions are in meters.
2. All rooms are to be finished with white paint.
3. All rooms are to be finished with white tiles.
4. All rooms are to be finished with white walls.
5. All rooms are to be finished with white floors.
6. All rooms are to be finished with white ceilings.
7. All rooms are to be finished with white doors.
8. All rooms are to be finished with white windows.
9. All rooms are to be finished with white frames.
10. All rooms are to be finished with white trim.

LEGENDA MIESTNOSTI

OZN. NA VÝKRES	MIESTNOSŤ PREVÁDZKA	PLOCHA (m ²)	ÚPRAVA PODLAHY	ÚPRAVA STIEN	POZNÁMKA
2-01	SCHODIŠTE	4,6			
2-02a	CHODBA	34,97	KERAMICKÁ PROTISMYKOVÁ DLAŽBA SOKLIK KER.	VÁPENNÁ OMIETKA MALBA PRIMALEXOM	
2-02b	CHODBA	6,75			
2-02c	CHODBA	5,05			
2-03	KÁVOVÁ KUCHYNKA	12,90			
2-04	SEKRETARIÁT	26,70	PVC PODLAH. SOKLIK - LIŠTA PVC	VÁPENNÁ OMIETKA MALBA PRIMALEXOM	
2-05	KANCELÁRIA RIADITEĽA	24,20			
2-06	KANCELÁRIA EKONÓMA	18,10			
2-07	KANCELÁRIA MANAŽMENTU	27,20			
2-08	KANCELÁRIA MANAŽMENTU	11,80			
2-09	ARCHÍV	14,30			
2-10	KANC. - MAJSTER	23,90			
2-11	PREDSIEN - ŽENY	2,02	KERAMICKÁ PROTISMYKOVÁ DLAŽBA	VÁPENNÁ OMIETKA MALBA PRIMALEXOM	
2-12	WC ŽENY	1,13			KERAMICKÝ OBKLAD V 1500 mm
2-13	PREDSIEN MUŽI	2,02			
2-14	WC MUŽI	1,13			
2-15	SPRCHA	1,71			KER. OBKLAD V 1500 mm
2-16	SCHODIŠTE	10,81	RYHOVANÝ PLECH	VÁP. OMIETKA MALBA PRIMALEXOM	
2-17	VÝROBNÁ	60,96	RYHOVANÝ PLECH		
2-18	VÝROBNÁ ČIASŤ GÉNE ZASTROP. PRÍZEMIA	50,00	CÉMENTOVÝ PLECH		