

ZMLUVA O NÁJME BUDOVY – ZML-574

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Saneca Pharmaceuticals a. s.
Sídlo: Nitrianska 100, Hlohovec 920 27
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sa, Vložka č.: 10601/T
v mene kt. konajú: PharmDr. Ľubica Herdová, predseda predstavenstva
Jiří Jirman, podpredseda predstavenstva
IČO: 46 833 323
DIČ: 2023599842
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
číslo účtu: 2920123416/1100
IBAN formát: SK22 1100 0000 0029 2012 3416

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Stredná odborná škola
Sídlo: Nerudova 13, 920 01 Hlohovec
Zastúpená: PaedDr. Alžbeta Lekárová
IČO: 17 053 811
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000496407 /8180
IBAN formát: IBAN SK15 8180 0000 0070 0049 6407

(ďalej len „Nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavieb - budov pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, so súpisným číslom 2412, nachádzajúcich sa na pozemku parcely registra „C“ parc. číslo 3795/1, o výmere 8758 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,



evidované na LV č. 372, vedenom Okresným úradom Hlohovec pre Okres Hlohovec, Obec Hlohovec, katastrálne územie Hlohovec.

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania stavby - budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, so súpisným číslom 2412, nachádzajúce sa na pozemku parcely registra „C“ parc. číslo 3795/1, vrátane pozemku s parc. č. 3795/1 o výmere 8758 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, evidované na LV č. 372, vedenom Okresným úradom Hlohovec pre Okres Hlohovec, Obec Hlohovec, katastrálne územie Hlohovec, (ďalej ako „Predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je graficky znázornený (nehnuteľnosť A a nehnuteľnosť B) na Informatívnej kópii z mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy – prílohu č. 1 k Zmluve.
4. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi Predmet nájmu za nájomné vo výške **148,- EUR** (slovom: stoštyridsaťosem eur) mesačne.
5. Platba bude nájomcom uhrádzaná mesačne – za predchádzajúci mesiac, na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Termín splatnosti je 30 dní od vystavenia faktúry.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude Predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania školského zariadenia.

III.

Prevzatie Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej ako „**Protokol**“). V protokole sa uvedie stav Predmetu nájmu a hnutelných vecí, ktoré boli spolu s Predmetom nájmu odovzdané Nájomcovi do užívania.

IV.

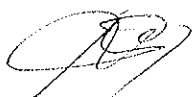
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu v trvaní 15 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy.

V.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, najmä, avšak nielen, dodávky elektriny, vody, tepla, plynu atď. hradí v plnom rozsahu Nájomca.



VI.

Technický stav nebytového priestoru

1. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy¹ v/na Predmete nájmu znáša Nájomca na vlastné náklady.
2. Stavebné úpravy nie je Nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu, ako najmä, avšak nielen, náklady vynaložené na údržbu podláh, muriva, maľovky, osvetlenia a pod., vrátane úhrady služieb spojených s nájmom podľa článku V. tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv nad rámec drobných opráv najmä podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyrozumení Prenajímateľom o vzniku havárie v Predmete nájmu umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam Predmetu nájmu (k rozvodom plynu, elektriny, vody, tepla, kanalizácie a pod.).
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu a zaväzuje sa bez zbytočného odkladu po začatí užívania Predmetu nájmu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
5. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do výpožičky, nájmu, resp. k inému úžitku len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Stav Predmetu nájmu po jeho odovzdaní Nájomcom Prenajímateľovi bude Prenajímateľom posúdený porovnaním so stavom Predmetu nájmu zachyteným v Protokole.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, s výnimkou konania svojich oprávnení podľa tejto Zmluvy.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonať v Predmete nájmu kontrolu zameranú na overenie dodržiavania povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy (ďalej ako „Kontrola“).

¹ Za drobnú opravu sa považuje oprava, v rámci ktorej náklady na opravu nepresiahnu výšku 100,- EUR

Zámer Prenajímateľa vykonať Kontrolu bude Nájomcovi vždy vopred oznámený písomne, pričom Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu najneskôr do troch pracovných dní po doručení oznámenia Prenajímateľa o zámere vykonať v Predmete nájmu Kontrolu.

9. Nájomca zodpovedá za spôsobené škody na/v Predmete nájmu počas doby nájmu.
10. Ak podľa zákona Predmet nájmu bude predmetom dane a zároveň bude daná povinnosť daň platiť (najmä nie je dané oslobodenie od dane), platí, že Prenajímateľ je oprávnený faktúrou s lehotou splatnosti 21 (dvadsaťjeden) dní od jej vystavenia Nájomcovi refakturovať sumu uhradenú Prenajímateľom ako daň z nehnuteľností.

VIII.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno ukončiť vzájomnou dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže Zmluvu ukončiť i odstúpením od Zmluvy, a to v prípadoch závažného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy Nájomcom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a účinným sa stáva dorúčením Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto Zmluvy sa za závažné porušenie povinností Nájomcu považujú najmä, avšak nielen:
 - a) užívanie Predmetu nájmu na iný účel ako určuje táto Zmluva,
 - b) porušenie povinnosti Nájomcu podľa článku VII. bodu 3 Zmluvy,
 - c) porušenie povinnosti Nájomcu podľa článku VII. bodu 4 Zmluvy,
 - d) prenechanie Predmetu nájmu, alebo jeho časti do výpožičky, nájmu alebo iného úžitku tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - e) porušenie povinnosti Nájomcu podľa článku VII. bodu 8 Zmluvy.
3. Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať túto Zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu, a to najneskôr dňa 31.05. príslušného kalendárneho roka, pričom výpovedná doba je vždy dva (2) mesiace, a to jún a júl príslušného kalendárneho roka.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy budú Zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takom prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre Zmluvné strany právne záväzný




vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto Zmluvy v lehote 5 (piatich) pracovných dní nahradia novým ustanovením, ktoré bude svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.


2. Zmluvné strany sa zaväzujú urovňať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým vzájomnou dohodou.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom „štyroch“) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 (slovom „dve“) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a 2 (slovom „dve“) vyhotovenia obdrží Nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva bola dohodnutá na základe ich pravej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bezvýhradne s ním súhlasia, a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že Zmluvu nepodpísali v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.
6. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto Zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán, inak sú neplatné.

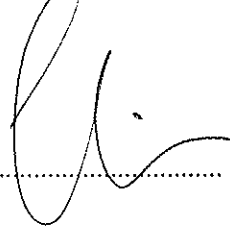
V Hlohovci, dňa 01.08.2015

Prenajímateľ
Saneca Pharmaceuticals a. s.

Nájomca
Stredná odborná škola


.....
PharmDr. Ľubica Herdová
predseda predstavenstva


.....
PaedDr. Alžbeta Lekárová
riaditeľka školy

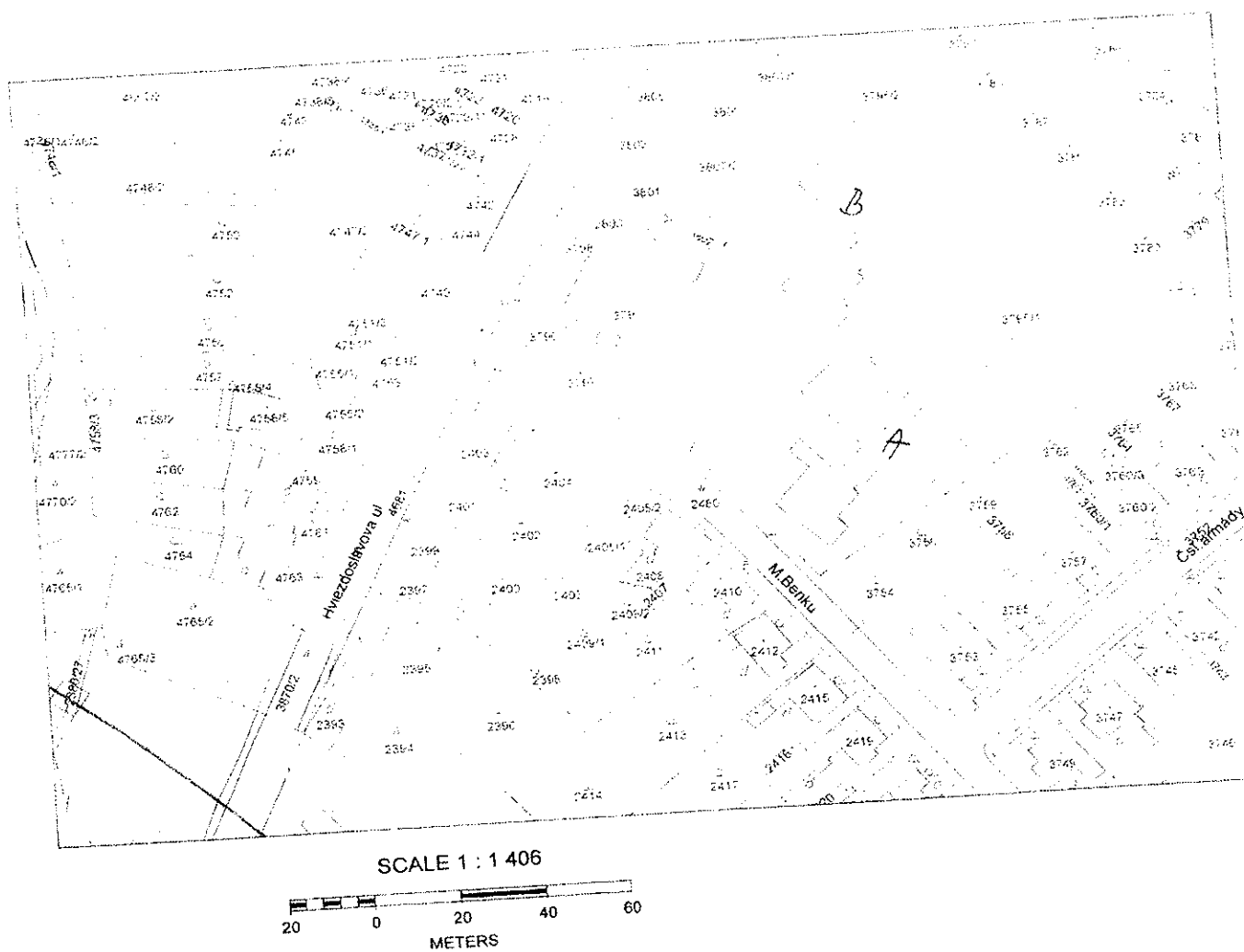

.....
Jiří Jirman
podpredseda predstavenstva

Prílohy:

Príloha č. 1 – Informatívna kópia z mapy

Informatívna kópia z mapy

Okres: Hlohovec
Obec: HLOHOVEC
Katastrálne územie: Hlohovec



[Handwritten signature]