

## Zmluva o prenájme výskumných priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „zmluva“)

---

### Článok I.

#### Zmluvné strany

##### 1.1 Nájomca:

**KALAS Medical, s.r.o.**

Sídlo: Slovenských partizánov 1130/50 , 017 01 Považská Bystrica  
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16372/R  
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Kalas, konateľ  
Kontaktná osoba: Ing. Peter Kalas  
Kontakt: 0917 934314  
IČO: 36 350 745  
DIČ: 2022111608  
IČ DPH: SK2022111608  
Bankové spojenie: Tatrabanka, a. s.  
IBAN kód: SK53 1100 0000 0029 4611 0031

(ďalej len „nájomca“)

##### 1.2 Prenajímateľ:

**CHIRANA, a.s.**

Sídlo: Nám. Dr. Alberta Schweitzera 194, Stará Turá 916 01  
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro,  
Vložka číslo: 10686/R  
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Brkal - predseda  
Kontaktná osoba: Ing. Oskar Baranovič  
Kontakt: 0905 552547  
IČO: 35 838 701  
DIČ: 2021721427  
IČ DPH: SK2021721427  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. BIC: SUBASKBX  
IBAN kód: SK150200000002576323557

(ďalej len „prenajímateľ“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

### Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom skladových priestorov 50m<sup>2</sup>, výskumných priestorov o výmere 150 m<sup>2</sup> a vybavenia vhodného pre priemyselný výskum, ktoré sa nachádzajú na 2.poschodí haly zdravotníckej techniky postavenej na parc.č.1181/1, k.ú. Stará Turá, špecifikované v Prílohe č.1 tejto zmluvy.



2.2 Prenajímateľ prenájma uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet prenájmu – zaplatiť prenajímateľovi nájomné.

### **Článok III. Účel nájmu**

3.1 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté výskumné priestory za účelom vykonávania priemyselného výskumu a vývoja prototypov medicínskych zariadení pre pľúcnu ventiláciu (ďalej len „projekt“).

### **Článok IV. Doba nájmu**

4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od: 2.novembra 2021, a to do splnenia všetkých záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy. Predpokladaná doba realizácie projektu je 20 mesiacov od podpisu.

### **Článok V. Výška nájomného a náklady za služby spojené s nájmom**

5.1 Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

5.2 Nájomné za užívanie nebytových priestorov podľa článku II. bod 2.1 tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške: **2.600,- EUR bez DPH / mesiac t. j. 3.120,- EUR s DPH / mesiac.**

5.3 V predmete nájmu nie sú nainštalované samostatné merače dodávaných médií, energií a služieb, preto nájomca bude hradiť náklady za služby spojené s nájmom ako súčasť nájomného za užívanie nebytových priestorov.

### **Článok VI. Splatnosť nájomného a spôsob úhrady nájomného**

6.1 Úhrada nájomného bude realizovaná priebežne, na základe čiastkových faktúr vystavovaných prenajímateľom. Podkladom pre fakturáciu bude dodací list alebo preberací protokol, prípadne aj ďalšia podporná dokumentácia dohodnutá medzi nájomcom a prenajímateľom.

6.2 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti uvedené v § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Údaje na faktúre musia byť v súlade s údajmi uvedenými v uzatvorenej zmluve. V prípade, že faktúra nebude obsahovať predpísané náležitosti, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

6.3 Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. V prípade, že splatnosť faktúry prípadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Za deň úhrady sa považuje deň odpísania fakturovanej čiastky z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.

6.4 Faktúry budú uhrádzané bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy.



## **Článok VII. Sankcie**

7.1 V prípade, že prenajímateľ je v omeškaní s plnením predmetu zmluvy, nájomca si môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z výšky nájomného podľa článku V. bod 5.2 tejto zmluvy.

7.2 V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou faktúry viac ako 30 dní od dňa splatnosti faktúry podľa tejto zmluvy, prenajímateľ má nárok na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z fakturovanej sumy, a to za každý deň omeškania.

## **Článok VIII. Povinnosť mlčanlivosti**

8.1 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s uzavretím tejto zmluvy, ako aj s výkonom práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Skutočnosti podľa predchádzajúcej vety tvoria predmet obchodného tajomstva v zmysle § 17 Obchodného zákonníka. Tretím osobám je možné tieto skutočnosti sprístupniť len so súhlasom druhej strany alebo ak je to potrebné na plnenie práv a povinností podľa tejto zmluvy.

8.2 Zmluvná strana, ktorá poruší povinnosť mlčanlivosti podľa tejto zmluvy, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu, ktorá jej tým vznikla.

## **Článok IX. Skončenie nájmu**

9.1 Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami dojednaný na určitý čas v zmysle článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

9.2 Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z dôvodov taxatívne stanovených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

9.3 Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle § 11 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

9.4 Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

## **Článok X. Ostatné dojednania**

10.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.

10.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

10.3 Nájomca je povinný nebytové priestory chrániť pred poškodením, zničením, alebo zneužitím.



10.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.

10.5 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu – nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu alebo do výpožičky ďalším tretím osobám, ale len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

10.6 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.

10.7 Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.

10.8 Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav uskutočňovaných v rámci prenajímanej nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.

10.9 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci – nebytových priestorov.

10.10 Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa, alebo tento inak zaťažiť.

## **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

11.1 Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly/audit/kontroly na mieste, súvisiacich s poskytovanými službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o NFP, a to oprávnenými osobami v zmysle článku 12 Všeobecných zmluvných podmienok k Zmluve o NFP, a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.

11.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Špecifikácia nájomného.

11.3 Práva a povinnosti oboch zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

11.4 Spory, ktoré by mohli vzniknúť pri plnení zmluvných povinností z tejto zmluvy, budú zmluvnými stranami prednostne riešené dohodou. Pokiaľ by zmluvné strany nedospeli k dohode, riešenie sporu sa riadi slovenským právnym poriadkom.

11.5 Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov k zmluve, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

11.6 Obe zmluvné strany sa zaväzujú ohlásiť všetky zmeny údajov dôležitých pre bezproblémové plnenie zmluvy druhej zmluvnej strane.

11.7 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po jej podpise prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca tri vyhotovenia.

11.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle nájomcu.

11.9 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.



V POV. BYSTRICI, dňa 31.10.2021

V Starej Turej, dňa 28.10.2021

Za Nájomcu:



.....  
Ing. Peter Kalas, konateľ  
KALAS Medical, s.r.o.

Za Prenajímateľa:



.....  
Ing. Ján Brkal, predseda predstavenstva  
CHIRANA, a.s.

# Príloha č.1 - Špecifikácia prenajatých výskumných priestorov

