

Nájomná zmluva

číslo: 2017/402/010320/03164

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky
Sídlo: Štefanovičova 3, P. O. Box 76, 810 05 Bratislava 15
Zastúpený: Ing. František Daniš – generálny tajomník služobného úradu
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
IČO: 30 810 710
DIČ: 2020850711

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: BIONT, a.s.
Sídlo: Karloveská 63, 842 29 Bratislava
Zastúpený: Ing. Mgr. Martin Kabát, PhD. – predseda predstavenstva
doc. Ing. Peter Kováč, PhD. - člen predstavenstva
IBAN:
IČO: 35 917 571
DIČ: 2021932748

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“ alebo každý z nich samostatne ako „zmluvná strana“)

sa dohodli na znení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. ÚNMS SR je správcom nasledovného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky:
 - a) pozemkov, parcely registra „C“, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a výlučnej správe prenajímateľa (podiel 1/1), evidovaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, na liste vlastníctva č. **5467**:
 - parcelné číslo 2347/21 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 705 m²,
 - parcelné číslo 2347/42 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 585 m²,
 - parcelné číslo 2347/44 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 622 m²,
 - parcelné číslo 2347/45 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 999 m²,

- parcelné číslo 2346/1 – ostatné plochy o výmere 12815 m²,
 - parcelné číslo 2347/20 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2002 m² a
 - parcelné číslo 2347/23 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1280 m²,
- b) pozemkov, parcely registra „C“, v podielovom spoluvlastníctve Slovenskej republiky (podiel 43/48) a k nemu prislúchajúcej správe prenajímateľa v podiele 43/48, evidovaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, na liste vlastníctva č. 5468:
- parcelné číslo 2347/22 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 294 m² v podiele 43/48,
 - parcelné číslo 2347/43 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 403 m² v podiele 43/48.
2. Predmetom nájmu na základe tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti (pozemky) alebo ich časti nachádzajúce sa v okrese Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, ktoré sú bližšie identifikované v bode 1. tohto článku:
- parc. číslo 2347/21 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 705 m², v celosti
 - parc. číslo 2347/42 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 585 m², v celosti
 - parc. číslo 2347/44 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 622 m², v celosti
 - parc. číslo 2347/45 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 999 m², v celosti
 - parc. číslo 2347/22 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 294 m², v podiele 43/48
 - parc. číslo 2347/43 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 403 m², v podiele 43/48
 - časti parc. č. 2346/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 664 m², v celosti, tak ako sú tieto časti identifikované v geometrickom pláne uvedenom v bode 3 tohto článku,
 - časť parc. č. 2347/20 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m² v celosti, tak ako je táto časť identifikovaná v geometrickom pláne uvedenom v bode 3 tohto článku a
 - časť parc. č. 2347/23 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m² v celosti tak, ako je táto časť identifikovaná v geometrickom pláne uvedenom v bode 3 tohto článku. (ďalej spoločne len „**predmet nájmu**“)
3. Na základe geometrického plánu č. 58/2004 „na zameranie nových podzemných technických zariadení parc. č. 2346/7-8 a 2347/52“ vyhotoveného dňa 09.09.2004 Ing. Tiborom Haraslínom, zememeračská kancelária, Zlatohorská 13, 841 02 Bratislava (ďalej len „**geometrický plán**“) vznikli z častí pozemkov parc. č. 2346/1, parc. č. 2347/20 a parc. č. 2347/23 identifikovaných v bode 1 písm. a) tohto článku nasledovné pozemky:
- pozemok parc. č. 2346/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 539 m², tvorený časťou pozemku parc. č. 2346/1 o výmere 411 m² a časťou pozemku parc. č. 2347/23 o výmere 128 m²,
 - pozemok parc. č. 2346/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 253 m², tvorený časťou pozemku parc. č. 2346/1 o výmere 253 m² a
 - pozemok parc. č. 2347/52 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m², tvorený časťou pozemku parc. č. 2347/20 o výmere 99 m².
- Časti pozemkov parc. č. 2346/1, parc. č. 2347/20 a parc. č. 2347/23 špecifikované vyššie v tomto bode 3 tvoria súčasť predmetu nájmu podľa bodu 2 tohto článku tak, ako sú tieto časti vyobrazené na geometrickom pláne.
4. Prenajímateľ prenecháva podľa § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) nájomcovi predmet nájmu do nájmu na užívanie za účelom plnenia úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu alebo v súvislosti s ním, a to najmä s poukazom na skutočnosti uvedené v bodoch 6 a 7 tohto Článku.

5. Predmet nájmu dočasne neslúži prenajímateľovi ako správcovi majetku štátu na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, a preto bol rozhodnutím č. 2016/400/004977/01690 zo dňa 26.05.2016 a rozhodnutím č. 2017/402/014024/03164 zo dňa 20.10.2017 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
6. Podľa § 13 ods. 5 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. nie je potrebné predmet nájmu ponúknuť v registri ponúkaného majetku štátu a je povinnosť dohodnúť trhové nájomné a to z dôvodu, nájomca je vlastníkom stavby súp. č. 3263 zapísanej na liste vlastníctva č. 3599 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves a predmetom nájmu sú pozemky zastavané touto stavbou.
7. Zmluvné strany upresňujú, že stavba súp. č. 3263 identifikovaná v bode 6. tohto článku je postavená na nasledovných pozemkoch tvoriacich predmet nájmu:
 - na parc. číslo 2347/21 – laboratórium I,
 - na parc. číslo 2347/42 – laboratórne objekty D a E,
 - na parc. číslo 2347/44 – laboratórne objekty D a E,
 - na parc. číslo 2347/45 – laboratórne objekty D a E,
 - na parc. číslo 2347/22 – laboratórium I,
 - na parc. číslo 2347/43 – laboratórne objekty D a E,
 - na častiach pozemku 2346/1 identifikovaných v bode 3. tohto článku a v geometrickom pláne – podzemné súčasti a príslušenstvo stavby súp. č. 3263,
 - na časti pozemku parc. č. 2347/20 identifikovanej v bode 3. tohto článku a v geometrickom pláne – podzemné súčasti a príslušenstvo stavby súp. č. 3263,
 - na časti pozemku parc. č. 2347/23 identifikovanom v bode 3. tohto článku a v geometrickom pláne – podzemné súčasti a príslušenstvo stavby súp. č. 3263.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 5,841 eur/1 m² za rok, pričom výška nájomného bola určená na základe Znaleckého posudku č. 127/2016 zo dňa 27.06.2016 v znení doplnenia číslo 160/2017 vypracovaný Ing. Milanom Ilavským, PhD. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť za celý predmet nájmu nájmomné mesačne vopred vo výške 3 616,26 eur (slovom tritisícšesťstošestnásť eur a dvadsaťšesť centov) za kalendárny mesiac, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájmomné platiť.
2. Nájmomné podľa odseku 1 je splatné do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, a to poukázaním vyúčtovanej sumy na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je každoročne oprávnený upraviť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Úpravu nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomným oznámením.
4. Nájomca je povinný uhradiť každú faktúru riadne a včas, ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

5. Vzhľadom na skutočnosť, že predmet nájmu je tvorený len pozemkami, nebude prenajímateľ poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s ich užívaním a nájomcovi preto nevzniká povinnosť hradiť prenajímateľovi akékoľvek prevádzkové náklady.

Článok IV. Doba trvania nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. do nájmu na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2018.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) riadne a včas platiť nájomné podľa Článku III. ods. 1 tejto zmluvy,
 - b) užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, a to výlučne v súlade s účelom, na ktorý je prenajatý,
 - c) zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa; nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady,
 - d) neprenechať predmet nájmu tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky; ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva absolútne neplatná.

Článok VI. Ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva zaniká
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) uplynutím doby trvania zmluvy,
 - d) zánikom nájomcu.
2. Výpoveď podľa odseku 1 písm. b) musí byť písomná. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
3. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom vrátenia nedoručenej zásielky zmluvnej strane, ktorá ju odoslala na poštovú prepravu. Rovnako sa písomnosť považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky zmluvnou stranou, ktorej bola určená.

Článok VII. Záverčné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva rovnopisy pre nájomcu a dva pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že vyjadruje ich vôľu, ktorá je slobodná, vážna a bez omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy tvorí geometrický plán vo fotokópii totožnej s originálom.

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Ing. František Daniš
generálny tajomník služobného úradu

V Bratislave, dňa

Za nájomcu:

Ing. Mgr. Martin Kábát, PhD.
predseda predstavenstva
BIONT, a.s.

doc. Ing. Peter Kováč, PhD.
člen predstavenstva
BIONT, a.s.

Príloha:

- fotokópia geometrického plánu

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	diel	k parcele		od parcely		Číslo parc.	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. Osoba) adresa, (sídlo)	
PK	parcely		ha	m ²			číslo	m ²	číslo	m ²		ha	m ²			
LV	PK	KN														
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>																
2744		2346/1	1	6352	ostat.p.						2346/1 2346/7	1	5668 539	ostat.p. zast.p. (ostat. objekt)	doterajší SR-Slovenský metrologický ústav Karloveská 63 Bratislava detto	
2744		2347/20		2002	zast.p.						2347/20		1903	zast.p. (dvor)		doterajší
2744		2347/23		1280	zast.p.						2347/52 2347/23		99 1152	zast.p. (ostat. objekt) zast.p. (dvor)		SR-Slovenský metrologický ústav Karloveská 63 Bratislava doterajší
spolu:			1	9634								1	9634			

Spoplatené v zmysle zákona č. 142/1995 Z.z.

Kópia je úplná a totožná s prvopisom G.P.
 Dňa: 13.9.2004
 Číslo zápisnice: 17/2004
 Ing. Tibor Karaslik
 Bratislava



Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ ING. TIBOR KARASLIK zememeračská kancelária Zlatohorská 13 84102 Bratislava IČO: 10 201 70261		kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV.	Obec Bratislava-Karlova Ves
		Kat. územie Karlova Ves	Číslo plánu 58/2004	Mapový list č. Stupava 1-8/43
<h1 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h1> na zameranie stavieb nových podzemných technických zariadení parc.č. 2346/7-8 a 2347/52				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 9.9.2004	Meno: Ján Rábek	Dňa: 14.9.2004	Meno: Ing. Milica Vaškovič	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené mŕmri		Náležitosťami o presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Zoznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E-2853				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Fešiotka a podpis		



2432/1

2432/7

2432/6

2347/23

K.G. DEVIN
K.G. KARLOVA VES

2347/21

detail A

2347/20

2347/18

2347/19

2346/1

detail B

2347/22

2347/25

2347/17

2347/15

15
18 19 22 23
17 20 21 24
11 12

2347/24

2347/16

2347/4

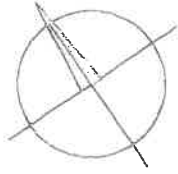
2347/38

2345/7

2345/5

2345/4

LOVA VES
/IN



15 -

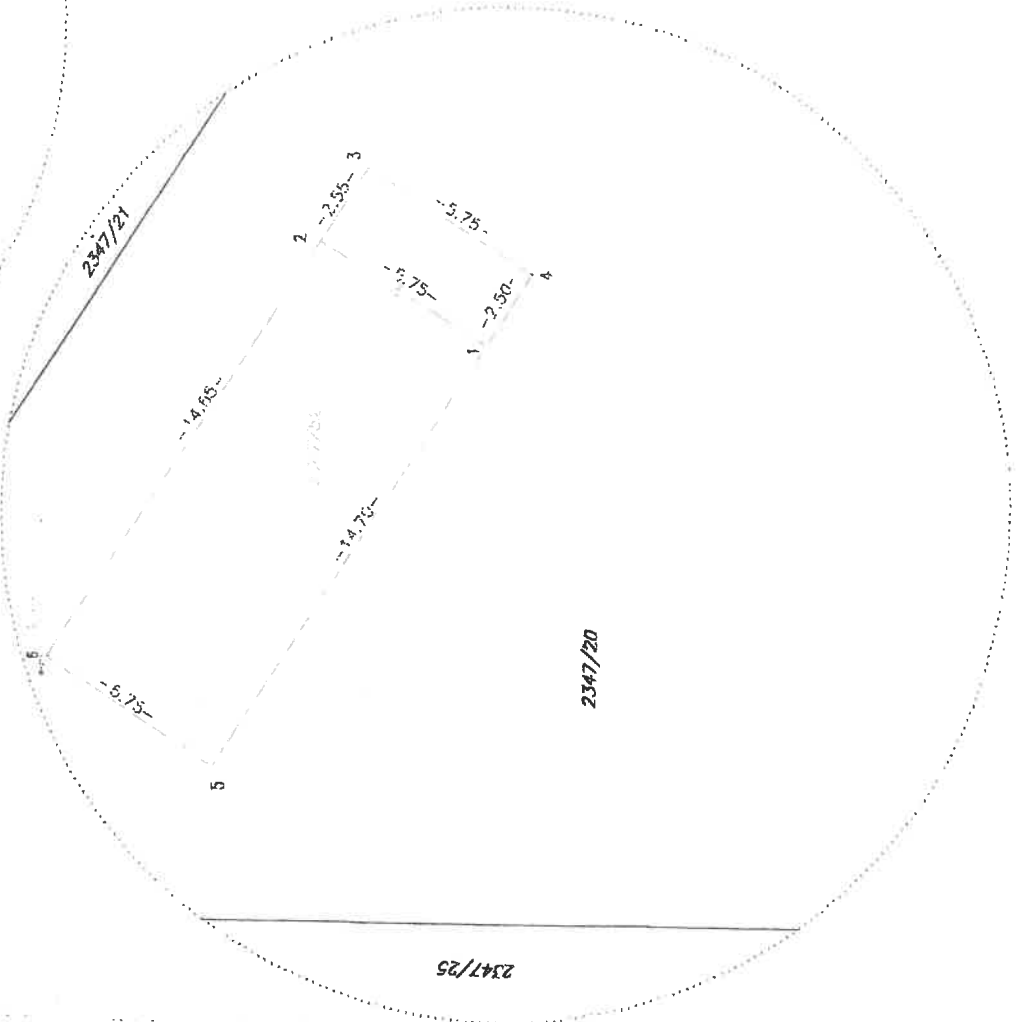
12

- 8.80 -

2347/19

2347/19
2347/20
2347/21
2347/22
2347/23
2347/24
2347/25
2347/26
2347/27
2347/28
2347/29
2347/30
2347/31
2347/32
2347/33
2347/34
2347/35
2347/36
2347/37
2347/38
2347/39
2347/40
2347/41
2347/42
2347/43
2347/44
2347/45
2347/46
2347/47
2347/48
2347/49
2347/50
2347/51
2347/52
2347/53
2347/54
2347/55
2347/56
2347/57
2347/58
2347/59
2347/60
2347/61
2347/62
2347/63
2347/64
2347/65
2347/66
2347/67
2347/68
2347/69
2347/70
2347/71
2347/72
2347/73
2347/74
2347/75
2347/76
2347/77
2347/78
2347/79
2347/80
2347/81
2347/82
2347/83
2347/84
2347/85
2347/86
2347/87
2347/88
2347/89
2347/90
2347/91
2347/92
2347/93
2347/94
2347/95
2347/96
2347/97
2347/98
2347/99
2347/100

detail A



2347/21

2 - 2.55 - 3

5.75

5.75

2.50

14.05

17.7284

14.75

5.75

2347/20

2347/25

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom pozemkov parcela C KN č. 2347/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 705 m², parcela C KN č. 2347/42 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 585 m², parcela C KN č. 2347/44 zastavané plochy a nádvoria o výmere 622 m², parcela C KN č. 2347/45 zastavané plochy a nádvoria o výmere 999 m², časti pozemku parcela C KN č. 2346/1 ostatné plochy o výmere 664 m² z celkovej výmery 12 851 m², časti pozemku parcela C KN č. 2347/20 zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m² z celkovej výmery 2 002 m², časti pozemku parcela C KN č. 2347/23 zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m² z celkovej výmery 1 280 m², všetky pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava m.č. – Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 5467 v celosti, časti jednotlivých pozemkov sú zakreslené v geometrickom pláne č. 58/2004, ktorý tvorí prílohu nájomnej zmluvy č. 2017/402/010320/03164 z 22. 11. 2017 a s nájmom pozemkov parcela C KN č. 2347/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 294 m² a parcela C KN č. 2347/43 zastavané plochy a nádvoria o výmere 403 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava m.č. – Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedených v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 5468 v spoluvlastníckom podiele 43/48in, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti BIONT, a.s., so sídlom: Karloveská 63, 842 29 Bratislava, IČO: 35 917 571.

V Bratislave 04.01.2018

K spisu číslo: MF/7187/2018-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho