

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

medzi

Prenajíateľ: Slovenská republika – Úrad pre normalizáciu, metrologiu
a skúšobníctvo Slovenskej republiky
Zastúpený: Katarína Surmíková Tatranská, MBA – predsedníčka úradu
Sídlo: Štefanovičova 3, P. O. Box 76, 810 05 Bratislava 15
IČO: 30 810 710
DIČ: 2020850711
IČ DPH: SK2020850711, registrácia podľa § 7 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH
Bankové spojenie:
- nájomné:
- DzN:
SWIFT:
Číslo zmluvy: UNMS/00691/2022-402 - 017528/2021
Úrad pre normalizáciu, metrologiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky nie je platiteľom DPH

(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

Nájomca: Slovenský metrologický ústav
Zastúpený: Ing. Maroš Kamenský, MBA – generálny riaditeľ
Sídlo: Karloveská 63, 842 55 Bratislava 4
IČO: 30 810 701
DIČ: 2020908230
IČ DPH: SK2020908230, registrácia podľa § 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
E-mail:
Tel. č.:

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajíateľ 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 I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku Slovenskej republiky, s ktorým nakladá prostredníctvom správcu majetku štátu – Úradu pre normalizáciu, metrologiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky (ďalej len „**správca**“), a to pozemku, parcelné číslo 2347/24 – zastavané plochy a nádvoria zapísaného na liste vlastníctva číslo 5467 v celkovej výmere 2073 m², parcela registra „C“, evidovaného katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, okres Bratislava IV, obec

Bratislava – mestská časť Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves (ďalej len „**Pozemok**“).

2. Predmetom nájmu na základe tejto Zmluvy je časť Pozemku, o výmere 20 m², označená na geometrickom nákrese ako časť č. 2 (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Geometrický nákras tvorí neoddeliteľnú Prílohu tejto Zmluvy.
3. Predmet nájmu dočasne neslúži prenajímateľovi ako správcovi majetku štátu na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a preto bol rozhodnutím prenajímateľa č. UNMS/03745/2021-402 - 010758/2021 zo dňa 29.7.2021 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 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.“).
4. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie na účel kontajnerového stojiska pre komunálny odpad.
5. Trhové nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške 375 eur/40 m²/rok na základe znaleckého posudku č. 18/2021 zo dňa 3.11.2021, vypracovaného znalcom z odboru stavebníctvo
6. Prenajímateľ podľa § 13 ods. 6 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. je oprávnený dohodnúť s nájomcom nižšie než trhové nájomné.

Článok II.

Výška a splatnosť nájomného a dane z nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške 93,75 eur/20 m²/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné za Predmet nájmu vo výške **7,81 eur** za mesiac (slovom: sedem eur a osemdesiatjeden centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, za ktorý sa nájomné fakturuje.
3. Z dôvodu centového vyrovnania vo výške 0,03 eur vyplývajúceho z porovnania sumy ročného nájomného oproti mesačne fakturovanému nájomnému, prenajímateľ vystaví prvú faktúru v kalendárnom roku na sumu 7,84 eur (slovom: sedem eur a osemdesiatštyri centov).
4. Nájomca je povinný okrem nájmu uhrádzať aj daň z nehnuteľnosti stanovenú na základe platného daňového výmeru hlavného mesta Bratislava (ďalej len „Výmer“) vo výške **0,11 eur** za mesiac (slovom: jedenásť centov) v pomere 0,96 % k celkovej výmere parcely číslo 2347/024/0. V prípade, že dôjde počas trvania zmluvného vzťahu k zmene Výmeru, prenajímateľ túto zmenu zohľadní v najbližšej faktúre po zmene výšky dane, pričom nie je povinný o tejto skutočnosti nájomcu informovať.
5. Nájomné a daň z nehnuteľnosti sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa určený na úhradu nájomného a na účet prenajímateľa určený na úhradu dane z nehnuteľnosti (DzN), ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli na elektronickom zasielaní a doručovaní faktúr. Podpisom tejto Zmluvy nájomca udeľuje súhlas na zasielanie faktúr vyhotovených v elektronickej forme v „pdf“ súbore podľa § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), pričom odosielanie a doručovanie faktúr bude realizované prostredníctvom dohodnutých e-mailových adries alebo prostredníctvom elektronickej schránky (Slovensko.sk) Zmluvných strán. Faktúra zaslaná v elektronickej forme v plnom rozsahu nahrádza faktúru v listinnej forme.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ v prípade e-mailového odosielania bude elektronické faktúry odosielať z e-mailovej adresy:
alebo z e-mailovej adresy: _____ a doručovať na nasledovné e-mailové adresy nájomcu: _____ a _____ najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom. Zmluvné strany prehlasujú, že majú prístup k e-mailovým adresám uvedeným v tomto odseku

- a odosielanie a prijímanie elektronických faktúr v elektronickej forme podľa tejto Zmluvy nie je u nich blokované.
8. Zmluvné strany sú oprávnené zmeniť e-mailovú adresu/e-mailové adresy pre odosielanie, resp. doručovanie elektronických faktúr uvedenú/uvadené v ods. 7 tohto článku len na základe predchádzajúceho písomného oznámenia zaslaného Zmluvnej strane doporučeným listom, v ktorom bude uvedená nová e-mailová adresa/nové e-mailové adresy pre odosielanie/doručovanie elektronických faktúr. V prípade, že v oznámení podľa predchádzajúcej vety nebude uvedený deň, od ktorého má byť zmena e-mailovej adresy/e-mailových adries účinná, zmena e-mailovej adresy/e-mailových adries nadobúda účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia o zmene e-mailovej adresy/e-mailových adries druhej Zmluvnej strane.
 9. Vierohodnosť pôvodu a neporušenosť obsahu faktúr vyhotovených prenajímateľom v elektronickej forme je zaručená elektronickým podpisom prenajímateľa podľa zákona č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o dôveryhodných službách) v znení zákona č. 211/2019 Z. z. Prípadné porušenie tohto ustanovenia zo strany prenajímateľa má za následok neplatnosť takto zrealizovaného právneho úkonu.
 10. Obe Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť riadne uchovávanie a archiváciu originálov elektronických faktúr v zmysle § 71 ods. 3 a § 76 zákona o DPH, zaručujúce vierohodnosť pôvodu, neporušenosť obsahu a čitateľnosť každej elektronickej faktúry po celú dobu jej uchovávania v zmysle príslušných právnych predpisov.
 11. Elektronická faktúra sa považuje za doručenie dňom doručenia (prijatím) elektronickej faktúry podľa ods. 6 a 7 tohto článku a v súlade s ustanoveniami ods. 9 tohto článku.
 12. Vzhľadom na skutočnosť, že Predmetom nájmu je časť Pozemku bez dodávky akýchkoľvek energií alebo služieb zo strany prenajímateľa, nevzniká nájomcovi povinnosť hradiť prenajímateľovi akékoľvek prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu okrem úhrady dane z nehnuteľnosti.

Článok III. Doba trvania nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu v súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. na dobu určitú, na obdobie piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IV. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a daň z nehnuteľnosti podľa článku II. ods. 2, 3 a 4 tejto Zmluvy. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo dane z nehnuteľnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), a to vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že bude udržiavať poriadok na Predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z.:
 - a. užívať Predmet nájmu v rozpore s účelom určeným touto Zmluvou,

- b. prenechať Predmet nájmu tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky; ak nájomca prenechá Predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
 - c. vykonávať zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d. požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez toho, že sa prenajímateľ zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo v dôsledku porušení ustanovení § 415 a nasl. Občianskeho zákonníka. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na zariadeniach Nájomcu umiestnených na Predmete nájmu, ak ku škode došlo bez zavinenia Prenajímateľa. Nájomca je povinný počínať si tak, aby pri užívaní Predmetu nájmu neohrozoval vlastnícke alebo užívacie práva tretích osôb k pozemkom a/alebo stavbám nachádzajúcim sa v okolí Predmetu nájmu.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:
- a. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c. odstúpením od tejto Zmluvy v prípadoch uvedených v Občianskom zákonníku, v tejto Zmluve alebo ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy podstatným spôsobom. Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje omeškanie nájomcu s platením nájomného o viac ako štyridsať (40) dní a porušenie povinností Zmluvnou stranou uvedených v článku IV. tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje. Odstúpenie od Zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada; v prípade odstúpenia zaniká Zmluva dorúčením písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane,
 - d. výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán; výpoveď musí byť písomná, pričom výpoveďná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Zmluvnej strane.
 - e. Písomnosť sa považuje za doručení aj dňom vrátenia nedoručenej zásielky Zmluvnej strane, ktorá ju odoslala na poštovú prepravu, alebo do elektronickej schránky prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy. Rovnako sa písomnosť považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky Zmluvnou stranou, ktorej bola určená.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy 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 riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. 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 troch rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis je určený pre prenajímateľa, jeden (1) rovnopis pre nájomcu a jeden (1) rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
 5. Nájomca podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s tým, že prenajímateľ má certifikovaný systém manažérstva proti korupcii v súlade s požiadavkami STN ISO 37001:2019, ako aj s prijatou Protikorupčnou politikou prenajímateľa - <https://www.unms.sk/stranka/381/zavedene-systemy/> a s Protikorupčným programom prenajímateľa - <https://www.unms.sk/stranka/388/protikorupcny-program/>, dostupnými na webovom sídle prenajímateľa, ich obsahu porozumel a zaväzuje sa ich rešpektovať.
 6. Zmluvné strany si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že vyjadruje ich vôľu, ktorá je slobodná a vážna a na tejto Zmluve sa dohodli dobrovoľne. Zmluvné strany na znak súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Príloha: Geometrický náčrt Predmetu nájmu

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa, v mene ktorého
koná správca:

Za nájomcu:

Katarína Surmíková Tatranská, MBA
predsedníčka úradu

Ing. Maroš Kamenský, MBA
generálny riaditeľ