

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)

---

medzi

**Prenajímateľ:** Slovenská republika – Úrad pre normalizáciu, metrológiu 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:  
- PN a DzN:  
SWIFT:  
Číslo zmluvy: UNMS/00738/2022-402 – 016970/2021  
Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky nie je platiteľom DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Slovenská republika – 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:

(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 I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to:
  - a. stavby, súpisné číslo 5585, druh stavby – samostatne stojaca garáž, stojaca na pozemku parcelné číslo 2349/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 553 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 5467, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, ktorá je v internej evidencii prenajímateľa označovaná ako objekt G (ďalej len „objekt G“),

- b. pozemku na parcele č. 2430/2 – ostatná plocha o celkovej výmere 8964 m<sup>2</sup> evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3851, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Devín, katastrálne územie Devín.
2. Predmetom nájmu na základe tejto Zmluvy sú (ďalej len „**Predmet nájmu**“):
  - a. časť objektu G, a to garážový 2-box G-01 o výmere 30,51 m<sup>2</sup> a garážové 4-boxy G-02, G-03 a G-07 každý o výmere 62,72 m<sup>2</sup>, ktorých umiestnenie v rámci objektu G je znázornené na nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
  - b. časť objektu, nachádzajúceho sa na parcele č. 2430/2, a to panelové garáže č. 1. – 3. v celkovej výmere 54 m<sup>2</sup>, ktorý je interne prenajímateľom označovaný ako panelové garáže, a ktorých umiestnenie je znázornené na mape tvoriacej Prílohu č. 2 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. ÚNMS/04516/2021-402 – 018611/2021 zo dňa 03.01.2022 a rozhodnutím prenajímateľa č. UNMS/00738/2022-402 – 000703/2022 zo dňa 08.02.2022 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 parkovania motorových vozidiel nájomcu.
5. Prenajímateľ podľa § 13 ods. 6 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. nie je povinný Predmet nájmu ponúknuť v Registri ponúkaného majetku štátu a je oprávnený dohodnúť nižšie než trhové nájomné.

## **Článok II.**

### **Výška a splatnosť nájomného, dane z nehnuteľnosti a prevádzkových nákladov spojených s nájmom**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu za nájomné v celkovej výške **680 eur za mesiac** (slovom: šesťstoosemdesiat eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné za Predmet nájmu vo výške podľa ods. 1 tohto článku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, za ktorý sa nájomné fakturuje.
3. Nájomca je povinný okrem nájomného podľa ods. 1 tohto článku uhrádzať mesačne aj alikvotnú časť prevádzkových nákladov k celkovým skutočným prevádzkovým nákladom a to:
  - a. náklady za elektrickú energiu v pomere 45,74 % k celkovým skutočným nákladom za elektrickú energiu pre objekt G, v ktorom sa nachádza Predmet nájmu v predpokladanej výške **0,36 eur za mesiac** (slovom: tridsaťšesť centov);
  - b. náklady za strážnu a informačnú službu v pomere 1,20 % k celkovým skutočným nákladom za strážnu a informačnú službu pre areál, v ktorom sa nachádza Predmet nájmu, v predpokladanej výške **116,05 eur za mesiac** (slovom: stošestnásť eur a päť centov).Výška uvedených prevádzkových nákladov bude aktualizovaná počas trvania Zmluvy na základe skutočnej výšky úhrad dodávateľských faktúr za dodávku uvedených služieb. Uvedené náklady budú fakturované na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa uvedené prevádzkové náklady fakturujú.
4. Nájomca je povinný okrem nájmu a prevádzkových nákladov uhrádzať aj daň z nehnuteľnosti stanovenú na základe platného daňového výmeru hlavného mesta Bratislava (ďalej len „Výmer“) vo výške **27,33 eur za mesiac** (slovom: dvadsaťsedem eur a tridsaťtri centov) v pomere 39,54 % k celkovej výmere parcely číslo 2349/005/0 a daň z nehnuteľnosti vo výške **3,71 eur za mesiac** (slovom: tri eurá a sedemdesiatjeden centov)

v pomere 0,60 % k celkovej výmere parcely číslo 2430/2. 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 vo výške **680 eur za mesiac** (slovom: šesťstoosemdesiat eur) a prevádzkové náklady spolu s daňou z nehnuteľnosti vo výške **147,45 eur za mesiac** (slovom: stoštyridsaťsedem eur a štyridsaťpäť centov) podľa ods. 1, 3 a 4 tohto článku 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 prevádzkových nákladov (PN) a 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 bude odosielať elektronické faktúry z e-mailovej adresy: [@normoff.gov.sk](mailto:@normoff.gov.sk) alebo z e-mailovej adresy: [@normoff.gov.sk](mailto:@normoff.gov.sk) na nasledovné e-mailové adresy nájomcu: [@smu.gov.sk](mailto:@smu.gov.sk) a [soosova@smu.gov.sk](mailto:soosova@smu.gov.sk) 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 blokovávané.
8. Zmluvné strany sú oprávnené zmeniť e-mailovú adresu/e-mailové adresy pre odosielanie, resp. doručovanie elektronických faktúr uvedenú/vedené 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, zaručujúcich 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 doručенú dňom doručenia (prijatím) elektronickej faktúry podľa ods. 6 a 7 tohto článku a v súlade s ustanoveniami ods. 9 tohto článku.
12. Zvýšenie nájomného sa uskutoční prostredníctvom písomného dodatku k tejto Zmluve, pričom ak nájomca odmietne dodatok k tejto Zmluve uzavrieť, je prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

### **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, prevádzkové náklady a daň z nehnuteľnosti podľa článku II. tejto Zmluvy. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, prevádzkových nákladov 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.
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 je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv a údržby, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu týmto spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenej možnosti užívať Predmet nájmu pre nedostatky, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi. Ak potreby týchto opráv a údržby boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich vykoná v rámci svojich možností na náklady nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby a znášať obmedzenia pri užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti.
6. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo v dôsledku porušenia ustanovení § 415 a nasl. Občianskeho zákonníka, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobili jeho zamestnanci alebo iné osoby prítomné v Predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany majetku, vrátane požiarnej ochrany v súlade s príslušnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi. 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. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok na Predmete nájmu.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať prehliadku Predmetu nájmu počas trvania Zmluvného vzťahu po dohode s nájomcom v priebehu obvyklých hodín pracovného dňa, a to v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, vypracovania znaleckých posudkov, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj

uskutočňovania prác potrebných na stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky v užívaní Predmetu nájmu.

9. V posledný deň nájmu je nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Odovzdanie sa vykoná na základe odovzdávacieho protokolu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca po skončení nájmu podľa článku V. neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, má prenajímateľ právo vypratať Predmet nájmu na náklady nájomcu a vypratane veci uložiť na náklady nájomcu do úschovy.
11. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady:
  - a. drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania Predmetu nájmu, ktorých výška nepresiahne 50 eur (slovom: päťdesiat eur) za jednu opravu,
  - b. poistenie vlastného majetku umiestneného v Predmete nájmu,
  - c. po dohode s prenajímateľom prípadné opravy a údržbu väčšieho rozsahu za osobitných podmienok zúčtovania formou dodatku k tejto Zmluve.

## **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 zákone č. 116/1990 Zb., 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.
2. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom vrátenia nedoručenej zásielky Zmluvnej strane, ktorá ju odoslala na poštovú prepravu, prípadne odoslala do elektronickej schránky prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy. Rovnako sa písomnosť považuje za doručенú 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., zákona č. 116/1990 Zb. 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.

Prílohy:

1. Nákres Predmetu nájmu
2. Umiestnenie Predmetu nájmu na mape

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

Katarína Surmíková Tatranská, MBA  
predsedníčka úradu

---

Ing. Maroš Kamenský, MBA  
generálny riaditeľ SMÚ