

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

Prenajímateľ: Slovenská republika – v mene ktorej koná ako správca majetku štátu:

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

Bankové spojenie:

IBAN pre nájomné:

IBAN pre DzN:

SWIFT:

Číslo zmluvy: UNMS/00691/2022-402 - 017545/2021

Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky nie je platiteľom DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: BIONT, a. s.

Zastúpení:

Sídlo: Karloveská 63, 842 29 Bratislava 4

IČO: 35 917 571

DIČ: 2021932748

IČ DPH: SK2021932748

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3505/B

(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. Slovenská republika ako právnická osoba je výlučným vlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku, a to pozemku, parcelné číslo 2347/24 – zastavaná plocha a nádvorie zapísaného na liste vlastníctva číslo 5467 v celkovej výmere 2 073 m² v celosti,

parcely registra „C“, evidovaného katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves (ďalej len „**Pozemok**“), s ktorým Slovenská republika nakladá prostredníctvom správcu majetku štátu – Úradu pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).

2. Predmetom nájmu na základe tejto Zmluvy je časť z Pozemku o výmere 20 m², označená na geometrickom nákrese ako časť č. 1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Geometrický náčrt tvorí neoddeliteľnú Prílohu tejto Zmluvy.
3. Predmet nájmu dočasne neslúži prenajímateľovi 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 č. 278/1993 Z. z.
4. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie na účel kontajnerového stojiska pre komunálny odpad.

Článok II.

Výška a splatnosť nájomného a dane z nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške 190 eur/20 m²/rok na základe ponuky predloženej prostredníctvom výzvy v Registri ponúkaného majetku štátu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné za Predmet nájmu vo výške 15,83 eur za mesiac (slovom: pätnásť eur a osemdesiattri centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, za ktorý sa nájomné fakturuje.

Výpočet sumy mesačného nájomného:

Parcela	Druh pozemku	Podiel	Výmera (m ²)	Výška nájomného na 1 rok	Výška nájomného na 1 mesiac
2347/24	Zastavané plochy a nádvorcia	1/1	20	190 eur	15,83 eur

3. Z dôvodu centového vyrovňania vo výške 0,04 eur vyplývajúceho zo sumy ročného nájomného oproti mesačne fakturovanému nájomnému, prenajímateľ vystaví prvú faktúru v kalendárnom roku na sumu 15,87 eur (slovom: pätnásť eur a osemdesiatšedem 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 pre príjem nájomného a pre príjem dane z nehnuteľnosti, vedených v Štátnej pokladnici, a 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 zákona č. 246/2012 Z. z. (ďalej len „zákon o DPH“), pričom odosielanie a doručovanie faktúr bude realizované prostredníctvom dohodnutých e-mailových adries. 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: (ďalej len „hlavná e-mailová adresa“) alebo z e-mailovej adresy: a doručovať

- na nasledovnú e-mailovú adresu nájomcu: 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/uvodené 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. Elektronickej faktúry sa považuje za doručenie dňom doručenia (prijatím) elektronickej faktúry podľa ods. 7 tohto článku a v súlade s ustanoveniami ods. 9 tohto článku.
 12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy dohodnutého nájomného jedenkrát ročne v závislosti od:
 - a. Zmeny výšky trhového nájomného preukázanej znaleckým posudkom v danej lokalite,
 - b. Úrovne inflácie alebo deflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
 13. 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.
 14. 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. Ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi

úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „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 porušenia 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 nachádzajúcich 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.
2. 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) 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.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Katarína Surmíková Tatranská, MBA
predsedníčka úradu

Príloha:

Geometrický náčrt Predmetu nájmu