

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/02237/2022-402 – 004781/2022

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

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **BIONT, a. s.**

V zastúpení: prof. MUDr. Jozef Šuvada, PhD., MPH, MBA – predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

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 je výlučný vlastník a prenajímateľ nasledovného nehnuteľného majetku, s ktorým nakladá prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zákonom 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.“), a to konkrétne pozemkov, zapísaných na liste vlastníctva číslo 5467, parcely registra „C“, evidovaných katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves:
 - a. parcelné číslo 2346/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 539 m²,
 - b. parcelné číslo 2346/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m²,
 - c. parcelné číslo 2347/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 705 m²,
 - d. parcelné číslo 2347/42 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 585 m²,
 - e. parcelné číslo 2347/44 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 622 m²,
 - f. parcelné číslo 2347/45 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 999 m²,
 - g. parcelné číslo 2347/52 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m².
2. Slovenská republika je vlastník a prenajímateľ nasledovného nehnuteľného majetku v spoluvlastníckom podiele 47/48, pričom podiel 43/48 je v správe ÚNMS SR; a to konkrétne pozemkov, zapísaných na liste vlastníctva číslo 5468, parcely registra „C“, evidovaných katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves:
 - a. parcelné číslo 2347/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 294 m²,
 - b. parcelné číslo 2347/43 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 403 m².
3. Predmetom nájmu na základe tejto Zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti – pozemky:
 - a. parcelné číslo 2346/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 539 m²,
 - b. parcelné číslo 2346/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m²,
 - c. parcelné číslo 2347/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 705 m²,
 - d. parcelné číslo 2347/42 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 585 m²,
 - e. parcelné číslo 2347/44 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 622 m²,
 - f. parcelné číslo 2347/45 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 999 m²,
 - g. parcelné číslo 2347/52 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m²,
 - h. parcelné číslo 2347/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 294 m²,
 - i. parcelné číslo 2347/43 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 403 m².(ďalej len „**Predmet nájmu**“).
4. 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/02237/2022-402 - 008914/2022 zo dňa 03.06.2022 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
5. Podľa § 13 ods. 5 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. správca nie je povinný predmet nájmu ponúknuť v registri ponúkaného majetku štátu a je povinný dohodnúť trhovú nájomnú, ak nájomcom je vlastník stavby bližšie identifikovanej v ods. 6 tohto článku a predmetom nájmu je pozemok zastavaný touto stavbou vrátane príľahlej plochy určenej na spoločné užívanie s touto stavbou.
6. Zmluvné strany upresňujú, že stavba je postavená na nasledovných pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu:
 - a. na parcele číslo 2347/21 – laboratórium I,
 - b. na parcele číslo 2347/42 – laboratórne objekty D a E,
 - c. na parcele číslo 2347/44 – laboratórne objekty D a E,

- d. na parcele číslo 2347/45 – laboratórne objekty D a E,
 - e. na parcele číslo 2347/22 – laboratórium I,
 - f. na parcele číslo 2347/43 – laboratórne objekty D a E,
 - g. na parcele číslo 2346/7 – podzemné technické zariadenia,
 - h. na parcele číslo 2346/8 – podzemné technické zariadenia,
 - i. na parcele číslo 2347/52 – podzemné technické zariadenia.
7. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie za účelom plnenia úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu alebo v súvislosti s ním, a to najmä s poukazom na skutočnosti uvedené v ods. 5. a 6 tohto článku.

Článok II.

Výška a splatnosť nájomného a dane z nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za Predmet nájmu vo výške 9,189 eur/m²/rok, pričom výška nájmomného bola určená Znaleckým posudkom číslo 10/2021 zo dňa 29.06.2021 vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo .
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné za Predmet nájmu mesačne vopred vo výške 5 742,35 eur za mesiac (slovom: päťtisícšesťstoštyridsaťdva eur a tridsaťpäť centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa nájomné fakturuje.

Výpočet sumy mesačného nájmomného:

Parcela	Druh pozemku	Podiel	Výmera m ²	Cena nájmomného na 1 rok (za MJ [m ²] = 9,189 [€/rok])	Výška nájmomného na 1 mesiac
2347/21	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	2 705	24 856,25	2 071,35
2347/42	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	1 585	14 564,57	1 213,71
2347/44	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	622	5 715,56	476,30
2347/45	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	999	9 179,81	764,98
2346/7	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	539	4 952,87	412,74
2346/8	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	253	2 324,82	193,73
2347/52	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	99	909,71	75,81
2347/22	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	294	2 701,57	225,13
2347/43	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	403	3 703,17	308,60
				68 908,33	5 742,35

3. Z dôvodu centového vyrovnania vo výške 0,13 eur vyplývajúceho zo sumy ročného nájmomného oproti mesačne fakturovanému nájmomnému, prenajímateľ vystaví prvú faktúru v kalendárnom roku na sumu 5 742,48 eur (slovom: päťtisícšesťstoštyridsaťdva eur a štyridsaťosem 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 5,10 eur za mesiac (slovom: päť eur a desať centov) v pomerných podieloch k užívaniu parcel v správe ÚNMS SR.

Výpočet sumy dane z nehnuteľnosti:

Parcela v správe ÚNMS SR	Daň na úhradu podľa Výmeru (eur/rok)	Daň na úhradu alikvotne (eur/mesiac)
2346/7	37,00	
2346/8	17,36	
2347/52	6,79	
Spolu	61,15	5,0958 ÷ 5,10

5. Skutočná výška dane bude aktualizovaná na základe platného Výmeru. V prípade, že dôjde počas trvania zmluvného vzťahu k zmene Výmeru, prenajímateľ túto zmenu zohľadní v najbližšej faktúre po zmene výšky dane, pričom je povinný o tejto skutočnosti nájomcu informovať.
6. 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.
7. 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.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude odosielať elektronické faktúry z e-mailovej adresy: _____@normoff.gov.sk (ďalej len „hlavná e-mailová adresa“) alebo z e-mailovej adresy: @normoff.gov.sk a doručovať na nasledovnú e-mailovú adresu nájomcu: biont@biont.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 blokované.
9. Zmluvné strany sú oprávnené zmeniť e-mailovú adresu/e-mailové adresy pre odosielanie, resp. doručovanie elektronických faktúr uvedenú/vedené v ods. 8 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.
10. 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.
11. 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 uchovávaní v zmysle príslušných právnych predpisov.

12. Elektronická faktúra sa považuje za doručení dňom doručenia (prijatím) elektronickej faktúry podľa ods. 8 tohto článku a v súlade s ustanoveniami ods. 10 tohto článku.
13. 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.
14. 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.
15. Vzhľadom na skutočnosť, že Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti - pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlých plôch určených na spoločné užívanie s týmito stavbami, nevzniká nájomcovi povinnosť hradiť prenajímateľovi akékoľvek prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu okrem úhrady dane z nehnuteľnosti za príľahlé plochy k stavbám.

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 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 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 doručením písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane,
 - d. výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; výpoveď musí byť písomná, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Zmluvnej strane.
2. Písomnosť sa považuje za doručeníu 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 doručeníu 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 (3) 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

prof. MUDr. Jozef Šuvada, PhD., MPH, MBA
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Príloha:

Ortofotomapa s farebným vyznačením Predmetu nájmu