

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, registrácia podľa § 7 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH

Bankové spojenie:

IBAN - nájomné:

IBAN – PN a DzN:

SWIFT:

Registratúrne číslo: UNMS/01370/2023-402 - 002904/2023

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

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: BIONT, a.s.

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

doc. MUDr. Ing. Ján Breza, PhD., MPH – podpredseda predstavenstva

Sídlo: Karloveská 63, 842 29 Bratislava

IČO: 35 917 571

DIČ: 2021932748

IČ DPH: SK2021932748, registrácia podľa § 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

Zapísaný 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. Predmetom nájmu na základe tejto Zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti:

- a) časť z pozemku, zastavaná plocha a nádvorie parcely registra „C“ č. 2347/20 s celkovou výmerou 1 903 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5467, evidovanom

- v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, v internej evidencii prenajímateľa označená ako parkovacie miesta č. 38 – 43 každé o výmere 11,88 m² a parkovacie miesta č. 44 a č. 45 každé o výmere 11,66 m²,
- b) časť z pozemku, zastavaná plocha a nádvorie parcely registra „C“ č. 2347/25 s celkovou výmerou 458 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5468, evidovanom v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, v internej evidencii prenajímateľa označená ako parkovacie miesto č. 46 a č. 47, každé o výmere 10,56 m²,
- c) časť z pozemku, zastavaná plocha a nádvorie parcely registra „C“ č. 2347/24 s celkovou výmerou 2 073 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5467, evidovanom v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, v internej evidencii prenajímateľa označená ako parkovacie miesta č. 48 o výmere 10,56 m², parkovacie miesta č. 49 a č. 50, každé o výmere 11,66 m², parkovacie miesta č. 63 a č. 64, každé o výmere 10,56 m², (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
- Celková výmere predmetu nájmu je 170,72 m². Predmet nájmu je farebne zobrazený na nákrese, ktorý ako príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
2. Predmet nájmu prechodne neslúži prenajímateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a preto bol rozhodnutím prenajímateľa č. UNMS/00726/2022-402 - 012021/2022 zo dňa 18.8.2022 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.**“).
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie na účel parkovania motorových vozidiel.

Článok II. Doba trvania nájmu

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

Článok III. Výška a splatnosť nájmu a dane z nehnuteľnosti

1. Pri určení výšky nájmu za predmet nájmu uvedenej v ods. 2 tohto článku Zmluvy bolo zohľadnené ustanovenie § 4 ods. 1 písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „**VZN**“) číslo 6/2015 zo dňa 27.10.2015 v znení VZN č. 5/2020 zo dňa 15.12.2020. Zmluvné strany pri určovaní výšky nájmu vychádzali zo sumy 52 eur/m²/rok, pričom zohľadnili aj vplyv inflácie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné za predmet nájmu vo výške 52,30 eur/1m²/rok (slovom: päťdesiatdva eur a tridsať centov) štvrťročne vopred, a to vždy na základe faktúry vopred vystavenej prenajímateľom do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi v príslušnom zúčtovacom období nasledovne:
- a) v období odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do uplynutia prvého štvrťročného obdobia v alikvotnej výške do najbližšieho štvrťročného obdobia, následne štvrťročne do 30.9.2023 a do 31.12.2023,
- b) nájomné počas kalendárnych rokov 2024 – 2027 uhradí nájomca vopred za štvrťročné obdobia do 31.3., do 30.6., do 30.9. a do 31.12. príslušného roka,

- c) nájomné za obdobie od 1.1.2028 uhradí nájomca štvrťročne a v alikvotnej výške do dňa skončenia nájmu podľa článku II. tejto Zmluvy.
Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa určený na úhradu nájomného, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy ako „IBAN – nájomné“.
3. Prenajímateľ vystaví faktúru:
 - a) podľa ods. 2. písm. a) tohto článku do 20 dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy a vždy mesačne vopred za štvrťročné obdobie, za ktoré je nájomca povinný uhradiť nájomné,
 - b) podľa ods. 2. písm. b) a c) tohto článku vždy mesačne vopred k štvrťročnému obdobiu, za ktoré nájomcovi vyplýva povinnosť uhradiť dohodnuté nájomné.
 4. V prípade, ak bude nájomný vzťah ukončený skôr ako uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa článku II. tejto Zmluvy, prenajímateľ refunduje nájomcovi pomernú časť dovtedy uhradeného nájomného alikvotne podľa doby užívania predmetu nájmu.
 5. Nájomca je povinný v súvislosti s predmetom nájmu refundovať prenajímateľovi na základe príslušnej faktúry v zmysle ods. 6 tohto článku Zmluvy aj náklady na výkon strážnej a bezpečnostnej služby (ďalej len „výkon SBS“) v areáli prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, a v zmysle ods. 7 tohto článku Zmluvy aj daň z nehnuteľnosti (ďalej len „daň z nehnuteľnosti“).
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na výkon SBS v predpokladanej výške 81,75 eur (slovom: osemdesiatjeden eur a sedemdesiatpäť centov) mesačne budú nájomcovi fakturované v zmysle Zmluvy o zabezpečovaní a úhrade niektorých služieb spojených s užívaním nehnuteľností č. UNMS/00517/2021-402, 002424/2021 zo dňa 25. 2. 2021 (ďalej len „zmluva o zabezpečovaní a úhrade služieb“), pričom prostredníctvom uvedenej faktúry bude fakturovaná aj daň z nehnuteľnosti podľa ods. 7 tohto článku Zmluvy. Lehotu splatnosti faktúry podľa predchádzajúcej vety stanovuje zmluva o zabezpečovaní a úhrade služieb. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa určený na úhradu prevádzkových nákladov a dane z nehnuteľnosti, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy ako „IBAN – PN a DZN“.
 7. Daň z nehnuteľnosti stanovenú na základe príslušného rozhodnutia hlavného mesta Bratislava ako správcu dane za predmet nájmu v pomere k parcelám, na ktorých sa predmet nájmu nachádza, nájomca refunduje prenajímateľovi v celkovej výške 0,98 eur za mesiac (slovom: deväťdesiatosem centov).

Výpočet sumy dane z nehnuteľnosti:

Parcela číslo	Výmera predmetu nájmu (m ²)	Daň z nehnuteľnosti na refundáciu alikvotne (eur/mesiac)
2347/20	94,60	0,54
2347/24	21,12	0,12
2347/25	55,00	0,31
Spolu	170,72	0,98

- Po vydaní nového rozhodnutia o vyrubení dane z nehnuteľnosti počas trvania zmluvného vzťahu v zmysle tejto Zmluvy prenajímateľ zohľadní prípadnú zmenu výšky dane z nehnuteľnosti v najbližšej faktúre, ktorou si od nájomcu uplatňuje refundáciu takejto dane z nehnuteľnosti, pričom nie je povinný o tejto skutočnosti nájomcu informovať.
8. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti bez dodávky akýchkoľvek energií zo strany prenajímateľa, nevzniká nájomcovi povinnosť hradiť prenajímateľovi akékoľvek ďalšie prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu okrem úhrady nákladov na výkon SBS a dane z nehnuteľnosti podľa ods. 6 a 7 tohto článku Zmluvy.
 9. Zmluvné strany sa dohodli na elektronickom zasielaní a doručovaní faktúr vystavených na základe tejto Zmluvy, pričom odosielanie a doručovanie faktúr bude realizované prostredníctvom dohodnutých e-mailových adries uvedených v ods. 10 tohto článku Zmluvy alebo prostredníctvom elektronickej schránky (Slovensko.sk) Zmluvných strán. Faktúra zaslaná v elektronickej forme (ďalej len „elektronická faktúra“) musí byť vystavená vo formáte „pdf“. Elektronická faktúra v plnom rozsahu nahrádza faktúru v listinnej forme.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ bude odosielať elektronické faktúry z e-mailovej adresy: @normoff.gov.sk alebo z e-mailovej adresy: @normoff.gov.sk a doručovať ich na nasledovnú e-mailovú adresu nájomcu: biont@biont.sk najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry prenajíateľom. 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.
11. Zmluvné strany sú oprávnené zmeniť e-mailovú adresu/e-mailové adresy pre odosielanie, resp. doručovanie elektronických faktúr uvedenú/vedené v ods. 10 tohto článku Zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného oznámenia zaslaného druhej 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 podľa tohto odseku Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
12. Obe Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť vierohodnosť pôvodu, neporušenosť obsahu a čitateľnosť každej elektronickej faktúry od okamihu jej vyhotovenia, prijatia, sprístupnenia až do ukončenia doby jej uchovávaní a archivácie v zmysle príslušných právnych predpisov.
13. Elektronická faktúra sa považuje za doručení dňom doručenia (prijatím) elektronickej faktúry podľa ods. 10 tohto článku Zmluvy a v súlade s ustanoveniami ods. 11 a 12 tohto článku Zmluvy. Zmluvná strana, ktorej bola faktúra doručená, je povinná bezodkladne informovať odosielajúcu Zmluvnú stranu o tom, ak jej bola doručená nečitateľná, neúplná alebo inak chybná elektronická faktúra. V takomto prípade lehota splatnosti začne plynúť na základe doručenia opravenej faktúry.

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy. Prenajíateľ si vyhradzuje právo jedenkrát ročne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.
2. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať nájomné a refundovať náklady na výkon SBS a daň z nehnuteľnosti podľa článku III. tejto Zmluvy. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo s refundáciou nákladov na výkon SBS a dane z nehnuteľnosti je prenajíateľ 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 v 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 prenajíateľa,
 - d) požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa a súčasne bez toho, že sa prenajíateľ 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 prenajíateľovi nárok na náhradu

škody vzniknutej na akýchkoľvek hnutelných veciach 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, doručovanie

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; odstúpenie nadobúda účinnosť jeho doručením 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. Písomnosti podľa tejto Zmluvy možno doručovať osobne oproti potvrdeniu, doporučené poštovým podnikom alebo elektronicky podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov, ak nie je v Zmluve uvedené inak. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom vrátenia nedoručenej zásielky Zmluvnej strane, ktorá ju odoslala na poštovú prepravu alebo dňom márneho uplynutia úložnej lehoty, ak sa písomnosť doručuje 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 písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
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) rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, 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:

Nákres predmetu nájmu

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa, v mene ktorého
koná správca:

Katarína Surmíková Tatranská, MBA
predsedníčka

V Bratislave dňa

Za nájomcu:

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

doc. MUDr. Ing. Ján Breza, PhD., MPH
podpredseda predstavenstva

Nákres predmetu nájmu

