

## **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

**číslo OCN-70-1709 zo dňa zo dňa 30.06.2017**

v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28.06.2018, Dodatku č. 2 zo dňa 31.08.2018, Dodatku č. 3 zo dňa 16.12.2019 a Dodatku č. 4 zo dňa 27.08.2024

**Prenajímateľ:**

**BIONT, a.s.**

Sídlo: Karloveská 63, 842 29 Bratislava  
IČO: 35 917 571  
DIČ: 2021932748  
IČ DPH: SK2021932748  
Štatutárny orgán: prof. MUDr. Jozef Šuvada, PhD., MPH, MBA - predseda  
predstavenstva  
doc. MUDr. Ing. Ján Breza, PhD. - podpredseda predstavenstva  
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,  
vložka číslo: 3505/B  
Bankové spojenie: IBAN: SK09 1100 0000 0026 2001 2634  
BIC: TATRSKBX

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Slovenský metrologický ústav**

Sídlo: Karloveská 63, 842 55 Bratislava  
IČO: 30 810 701  
DIČ: 2020908230  
IČ DPH: SK2020908230  
Štatutárny orgán: Mgr. Milan Mikula, generálny riaditeľ  
v zastúpení: Ing. Tomáš Peták, PhD. - námestník generálneho  
riaditeľa SMÚ na základe splnomocnenia  
Registrácia: štátna príspevková organizácia evidovaná v Štatistickom registri  
organizácií vedenom Štatistickým úradom SR  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK63 8180 0000 0070 0006 8840  
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca sú ďalej uvádzaní jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“ a spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Zmluva“):

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.) Prenajíateľ je právnickou osobou založenou podľa slovenského právneho poriadku.
- 2.) Nájomca je právnickou osobou zriadenou podľa slovenského právneho poriadku.

## Článok II. Vlastníctvo

- 1.) Prenajíateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 3263, postavenej na pozemkoch ČKN č. 2347/21 a 2347/22, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Lab. I, na Karloveskej ulici č. 63 v Bratislave, zapísanej na liste vlastníctva číslo 3599, v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA-mestská časť KARLOVA VES, okres Bratislava IV (ďalej aj len „objekt „I““).
- 2.) Prenajíateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami je oprávnený predmet nájmu podľa Článku III. bodu 2 tejto Zmluvy prenechať do užívania Nájomcovi.

## Článok III. Predmet Zmluvy

- 1.) Touto Zmluvou Prenajíateľ prenecháva za odplatu a za podmienok podľa tejto Zmluvy Nájomcovi nebytové priestory špecifikované v bode 2 tohto Článku tejto Zmluvy, aby ich dočasne užíval.
- 2.) Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy **437,25 m<sup>2</sup>** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v Článku II. bod 1 tejto Zmluvy podľa špecifikácie uvedenej v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 3.) Pôdorys a situačné znázornenie umiestnenia Predmetu nájmu v nehnuteľnosti uvedenej v Článku II. bod 1 tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

## Článok IV. Účel nájmu

- 1.) Účelom tejto Zmluvy je užívanie Predmetu nájmu za účelom vykonávania predmetu činnosti Nájomcu, na ktorú bol Nájomca zriadený, a to najmä na poskytovanie metrologických služieb, plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona o metrologii, plnenie úloh národnej metrologickej inštitúcie spočívajúcich v zachovávaní metrologických vlastností národných etalónov a činností orgánu štátnej správy.
- 2.) Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou a výslovne uvedený v Článku IV. bod 1 Zmluvy.
- 3.) V prípade zmeny predmetu činnosti Nájomcu, je Nájomca povinný túto zmenu oznámiť Prenajíateľovi s dostatočným časovým predstihom, pričom nie je

oprávnený takto zmenený a/alebo novo zahájený predmet činnosti prevádzkovať v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

#### **Článok V. Technický stav a prevzatie Predmetu nájmu**

- 1.) Prenajímateľ a Nájomca sa oboznámili s technickým stavom Predmetu nájmu na základe obhliadky a konštatujú, že je v technickom stave, ktorý umožní riadne užívanie Predmetu nájmu počas celej doby nájmu. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje prevzatie Predmetu nájmu do užívania.

#### **Článok VI. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

- 1.) Výška nájomného za Predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **21 862,50 EUR** (slovom: dvadsaťjedentisícosemstošesťdesiatdva eur a päťdesiat centov) **ročne** bez dane z pridanej hodnoty.
- 2.) Prenajímateľ je oprávnený 1x za každé dva roky trvania tejto Zmluvy predložiť Nájomcovi návrh dodatku k tejto Zmluve, ktorého predmetom bude primerané zvýšenie nájomného o oficiálne zverejnenú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom bol Nájomcovi predmetný návrh dodatku predložený, najviac však o 10 %. V prípade, ak medzi Zmluvnými stranami nedôjde k uzatvoreniu dodatku podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy ani do 90-tich dní od doručenia návrhu dodatku Nájomcovi, je Prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu.
- 3.) Nájomné za každý kalendárny mesiac, určené v pomernej výške zodpovedajúcej jednej dvanástine ročného nájomného podľa bodu 1 tohto Článku VI. tejto Zmluvy, t.j. vo výške **1 821,88 EUR** (po zaokrúhlení), je splatné na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry so splatnosťou faktúry 30 dní od jej doručenia Nájomcovi, pričom faktúra bude Prenajímateľom vystavená a doručená Nájomcovi spravidla do 10. dňa príslušného (aktuálneho) mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. V prípade zániku tejto Zmluvy v priebehu kalendárneho mesiaca Nájomca uhradí Prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za obdobie trvania tejto Zmluvy v danom kalendárnom mesiaci.
- 4.) Nájomné dohodnuté v bode 1 tohto Článku tejto Zmluvy nezahŕňa náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi za nižšie uvedeních podmienok nasledovné náklady:
  - a) náklady spojené so *spotrebou elektrickej energie* v Predmete nájmu,
  - b) náklady spojené so *spotrebou pitnej vody* v Predmete nájmu,
  - c) náklady spojené so *spotrebou teplej úžitkovej vody (TÚV)* v Predmete nájmu,
  - d) náklady spojené s *prevádzkou spoločných priestorov*, náklady na *výkon strážnej služby* a náklady na *údržbu areálu* na Karloveskej 63, Bratislava (vyššie uvedené náklady ďalej aj len „Prevádzkové náklady“).
- 5.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prevádzkové náklady nasledovne:
  - Náklady spojené so spotrebou elektrickej energie v Predmete nájmu (t.j. Prevádzkové náklady uvedené v tomto Článku VI. bod 4 písm. a) tejto Zmluvy) bude Nájomca uhrádzať podľa nameranej skutočnej spotreby pri

zohľadnení aktuálnej výšky sadzby za kWh platnej v posudzovanom období. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené so spotrebou elektrickej energie formou pravidelných mesačných platieb na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry so splatnosťou faktúry 30 dní od jej doručenia Nájomcovi, pričom faktúra bude Prenajímateľom vystavená a doručená Nájomcovi spravidla do 10. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa náklady spojené so spotrebou elektrickej energie hradia.

- Prevádzkové náklady uvedené v tomto Článku VI. bod 4 písm. b) až písm. d) tejto Zmluvy bude Nájomca uhrádzať formou pravidelných mesačných zálohových platieb vo výške podľa Prílohy č. 3 tejto Zmluvy na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry so splatnosťou faktúry 30 dní od jej doručenia Nájomcovi, pričom faktúra bude Prenajímateľom vystavená a doručená Nájomcovi spravidla do 10. dňa príslušného (aktuálneho) mesiaca, za ktorý sa zálohové platby za Prevádzkové náklady platia. V prípade zániku tejto Zmluvy v priebehu kalendárneho mesiaca Nájomca uhradí Prenajímateľovi alikvotnú časť zálohových platieb za Prevádzkové náklady za obdobie trvania tejto Zmluvy v danom kalendárnom mesiaci.
- 6.) Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie Prevádzkových nákladov uvedených v tomto Článku VI. bod 4 písm. b) až písm. d) tejto Zmluvy raz ročne za predchádzajúci kalendárny rok, a to vždy najneskôr do 31.05. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa robí vyúčtovanie. Výsledok vyúčtovania (t.j. vzniknutý nedoplatok resp. preplatok) sa Zmluvné strany zaväzujú vysporiadať najneskôr do 30-tich dní po doručení vyúčtovania Nájomcovi.
- 7.) Vyúčtovanie podľa bodu 6 tohto Článku VI. tejto Zmluvy bude vykonané s ohľadom na nasledovné zásady:
- a) náklady spojené so spotrebou *pitnej vody* v Predmete nájmu budú určené podľa skutočnej spotreby pitnej vody v objekte „I“ po prepočte na počet osôb užívajúcich Predmet nájmu, pri zohľadnení sadzby vodného a stočného v posudzovanom období (pre vylúčenie pochybností náklady spojené so spotrebou pitnej vody sa rozumejú aj náklady na odvádzanie odpadových vôd tzv. stočné, ktorých výška sa určí rovnakým spôsobom, ako je uvedené v tomto odseku);
  - b) náklady spojené so spotrebou *teplej úžitkovej vody (TÚV)* v Predmete nájmu budú určené podľa skutočnej spotreby TÚV v objekte „I“ po prepočte na počet osôb užívajúcich Predmet nájmu, pri zohľadnení sadzby TÚV v posudzovanom období;
  - c) náklady spojené s *prevádzkou spoločných priestorov*, náklady *na výkon strážnej služby* a náklady *na údržbu* areálu na Karloveskej 63, Bratislava budú určené po prepočte celkových skutočných nákladov v objekte „I“ na prenajatú plochu.
- 8.) Ak sa ukázu dohodnuté zálohové platby za Prevádzkové náklady vzhľadom na skutočnú spotrebu Nájomcu ako nízke alebo v prípade zmeny sadzby (ceny) za dodávku vyššie uvedených médií a energií, je Prenajímateľ oprávnený doručiť Nájomcovi návrh dodatku k tejto Zmluve, ktorého predmetom bude primerané zvýšenie zálohových platieb za Prevádzkové náklady v rozsahu zodpovedajúcom rozdielu medzi skutočnými mesačnými nákladmi a mesačnými zálohovými platbami resp. v rozsahu zodpovedajúcom zvýšeniu sadzby (ceny) za dodávku médií a

energií. V prípade, ak medzi Zmluvnými stranami nedôjde k uzatvoreniu dodatku podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy ani do 90-tich dní od doručenia návrhu dodatku Nájomcovi, je Prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu.

- 9.) Zálohové platby za Prevádzkové náklady a náklady za spotrebovanú elektrickú energiu budú pri fakturácii navýšené o platnú sadzbu DPH v zmysle príslušných právnych predpisov, ktorú sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť vždy spolu s príslušnou platbou. Nájomné podľa bodov 1.) a 3.) tohto Článku VI. tejto Zmluvy bude fakturované ako nájom nehnuteľnosti oslobodený od DPH v súlade s § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty; Prenajímateľ je však oprávnený sa rozhodnúť (aj v priebehu trvania tejto Zmluvy), že nájom nebude oslobodený od DPH - v takomto prípade bude nájomné navýšené o platnú sadzbu DPH v zmysle príslušných právnych predpisov, ktorú sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť vždy spolu s príslušnou platbou nájomného.
- 10.) Sadzbou v zmysle vyššie uvedeného textu sa rozumie cena bez DPH uplatňovaná voči Prenajímateľovi zo strany tretích osôb (najmä dodávateľov vyššie uvedených energií a médií) resp. inak Prenajímateľom určená jednotková cena bez DPH. Počet osôb užívajúcich prenajaté priestory je ku dňu 01.09.2024 nasledovný: 2 osoby. Každú zmenu počtu osôb užívajúcich Predmet nájmu je Nájomca povinný bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi.
- 11.) Platbu nájomného a Prevádzkových nákladov je Nájomca povinný realizovať prostredníctvom bankovej inštitúcie resp. bankového prevodu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
- 12.) 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. Faktúra zaslaná v elektronickej forme v plnom rozsahu nahrádza faktúru v listinnej forme. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude odosielať elektronicke faktúry na nasledovnú e-mailovú adresu Nájomcu: faktury@smu.gov.sk.
- 13.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného a/alebo Prevádzkových nákladov, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Nárok Prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.

## **Článok VII.**

### **Doba trvania a ukončenie Zmluvy**

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - do 31.08.2034, a to za predpokladu, že najneskôr v termíne do 31.08.2025 bude dozornou radou Prenajímateľa - spoločnosti BIONT, a.s. schválený Dodatok č. 4 k Zmluve uzatvorený Zmluvnými stranami dňa 27.08.2024, ktorým bolo trvanie Zmluvy za predpokladu schválenia dozornou radou Prenajímateľa predĺžené do 31.08.2034 a doterajšie znenie Zmluvy nahradené týmto

novým znením Zmluvy (ďalej len „*Dodatok č. 4*“). V prípade, ak *Dodatok č. 4* nebude dozornou radou Prenajímateľa schválený do 31.08.2025, táto Zmluva zaniká uplynutím dňa 31.08.2025.

2.) Táto Zmluva zaniká tiež:

a) odstúpením:

- (i) Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť z dôvodov ustanovených v zákone č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
- (ii) Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v nasledovných prípadoch:
  - Nájomca sa dostane do omeškania s úhradou nájomného a/alebo s úhradou Prevádzkových nákladov a/alebo s úhradou akejkoľvek inej platby podľa alebo na základe tejto Zmluvy a aj napriek písomnej výzve Prenajímateľa zaslanej na adresu sídla Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy Nájomca nezaplatí dlžnú platbu v dodatočnej lehote nie kratšej ako 14 dní,
  - Nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve,
  - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy, resp. nedodríava ustanovenia tejto Zmluvy, najmä ustanovenia podľa Článku VIII. a Článku X. tejto Zmluvy,
  - Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú na Predmete nájmu alebo v súvislosti s jeho užívaním subjektmi, ktorým Nájomca umožnil užívať Predmet nájmu alebo ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu,
  - Nájomca vykoná akékoľvek zmeny alebo stavebné resp. iné úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
  - Nájomca poruší inú (vyššie neuvedenú) povinnosť/závazok vyplývajúci mu z tejto Zmluvy a uvedené porušenie neodstráni ani v lehote 14 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa zaslanej na adresu sídla Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy,
  - v prípadoch vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník alebo z tejto Zmluvy,

**a to ku dňu kedy bolo Zmluvnej strane doručené písomné odstúpenie druhej Zmluvnej strany;**

b) výpoveďou Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán výlučne v prípade, ak:

- (i) vypovedá Zmluvu Nájomca
  - z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
- (ii) vypovedá Zmluvu Prenajímateľ
  - z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
  - z dôvodov uvedených v článku VI. bode 2 a 8 tejto Zmluvy,

a to **uplynutím výpovednej doby;**

- c) dohodou oboch Zmluvných strán – a to **ku dňu určenému v tejto dohode.**
- 3.) Ak táto Zmluva neustanovuje inak, výpovedná doba je 3 mesiace. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane. Zmluva môže aj počas plynutia výpovednej doby zaniknúť skôr z iného právneho dôvodu stanoveného touto Zmluvou.
- 4.) Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami, ani zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.
- 5.) Po skončení účinnosti Zmluvy, zániku Zmluvy výpoveďou, alebo iným spôsobom ustanoveným v tejto Zmluve je Prenajímateľ oprávnený bez ďalšieho upozornenia Nájomcu pozastaviť dodávku služieb Nájomcovi a zabrániť mu v užívaní Predmetu nájmu. Zároveň je Prenajímateľ oprávnený využiť všetky práva smerujúce k zabezpečeniu jeho pohľadávok.
- 6.) Nájomca je povinný Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy vypratať, vyčistiť a odovzdať Prenajímateľovi v takom stave, v akom ho Nájomca od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na bežné a obvyklé opotrebenie a s novou hygienickou maľbou, a to v primeranom čase, najneskôr však do 30 dní od ukončenia tejto Zmluvy (za obdobie po zániku Zmluvy do odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné a Prevádzkové náklady vo výške dohodnutej v článku VI. tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 30 dní od jej doručenia Nájomcovi). Pokiaľ tak Nájomca neurobí, má Prenajímateľ právo priestory Predmetu nájmu uzavrieť, na náklady Nájomcu vypratať a odstrániť z Predmetu nájmu všetky veci Nájomcu na miesto, ktoré určí Prenajímateľ. Prenajímateľ je oprávnený takto uvoľnený Predmet nájmu následne dať do nájmu novému nájomcovi. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi všetky náklady, ktoré Prenajímateľovi vzniknú v súvislosti s vypratáním Predmetu nájmu a uložením vecí Nájomcu a nahradiť Prenajímateľovi všetku škodu, ktorá v súvislosti s porušením povinností Nájomcu uvedených v prvej vete tohto bodu Zmluvy Prenajímateľovi vznikne, a to všetko do 30-tich dní od výzvy Prenajímateľa. Nájomca výslovne súhlasí so znením tohto bodu Zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto Zmluvy.

## **Článok VIII.**

### **Práva a povinnosti Nájomcu**

- 1.) Nájomca je povinný:
- a) užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, oprávnenými záujmami Prenajímateľa a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
  - b) riadne a včas platiť úhrady za nájom a plnenia za služby spojené s užívaním a prevádzkou Predmetu nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,
  - c) riadne platiť všetky správne, miestne a iné zákonné poplatky, ktoré sú alebo budú vyrubené v súvislosti s činnosťou Nájomcu v/na Predmete nájmu podľa tejto Zmluvy,
  - d) uhradiť resp. splniť všetky peňažné alebo nepeňažné sankcie, ktoré budú uložené Nájomcovi v súvislosti s činnosťou alebo nečinnosťou Nájomcu v/na



- Predmete nájmu; v prípade, ak takáto sankcia bude uložená priamo Prenajímateľovi, Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetky náklady spojené s jej úhradou, splnením alebo podaním opravných prostriedkov proti uloženej sankcii v lehote do 15 dní od výzvy Prenajímateľa,
- e) zdržať sa zásahov do práv Prenajímateľa nad rámec dohodnutý v tejto Zmluve,
  - f) udržiavať čistotu a poriadok v/na Predmete nájmu,
  - g) vykonávať a zabezpečovať riadne a včas na vlastné náklady údržbu, opravy a úpravy Predmetu nájmu nasledovne:
    - vo vzťahu ku tým častiam a priestorom Predmetu nájmu, ktoré sú Nájomcom využívané ako pracovisko ionizujúceho žiarenia vrátane všetkých súvisiacich zariadení a priestorov Predmetu nájmu nachádzajúcich sa v kontrolovanom pásme ionizujúceho žiarenia resp. v inom režime požívajúcom osobitnú ochranu, je výlučne Nájomca povinný vykonávať a zabezpečovať na vlastné náklady v celom rozsahu kompletnú údržbu a všetky potrebné opravy a úpravy Predmetu nájmu (a to vrátane údržby/opráv/úprav nad rámec bežnej povahy); podmienky uvedené v tomto odseku sa vzťahujú rovnako aj na všetky tie časti Predmetu nájmu, ktoré boli obstarané resp. zabezpečené v rámci zmien alebo úprav Predmetu nájmu realizovaných Nájomcom počas trvania Zmluvy,
    - vo vzťahu ku tým častiam a priestorom Predmetu nájmu, na ktoré sa nevzťahuje predchádzajúci odsek tohto bodu, je Nájomca povinný vykonávať a zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu a bežné (resp. drobné) opravy a úpravy Predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na Predmetu nájmu (a to najmä, nie však výlučne opravy/úpravy špecifikované v Prílohe č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. resp. iné tam neuvedené obdobné opravy/úpravy, ktorých hodnota v jednotlivom prípade nepresiahne sumu 1000,- EUR); potrebu údržby, opravy a úpravy nad tento rámec je Nájomca povinný bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi a umožniť Prenajímateľovi ich vykonanie - v prípade nesplnenia ktorejkoľvek z týchto povinností nemá Nájomca voči Prenajímateľovi titulom uskutočnených opráv/úprav/údržby Predmetu nájmu žiadne nároky,
  - h) v prípade potreby uskutočniť všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd na Predmete nájmu, v opačnom prípade zodpovedá Prenajímateľovi za spôsobenú škodu,
  - i) zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na/do Predmetu nájmu pred poškodením, príp. odcudzením a poistiť ho; Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli,
  - j) umožniť Prenajímateľovi vstup do/na Predmet nájmu, za účelom kontroly užívania - dátum a čas požadovanej kontroly je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi 5 pracovných vopred; v prípade potreby vykonania údržby, opráv alebo úprav Predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť Prenajímateľ, ako aj v prípadoch ohrozujúcich život, zdravie alebo majetok resp. v iných kritických alebo havarijných situáciách, je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do/na Predmet nájmu bez zbytočného odkladu po oznámení tejto potreby zo strany Prenajímateľa,
  - k) vykonávať svoju činnosť na/v Predmete nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.

2.) Ďalšie práva a povinnosti Nájomcu:

- a) Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely dohodnuté v tejto Zmluve,
  - b) Nájomca sa zaväzuje, že na/v Predmete nájmu nebude uskutočňovať žiadne činnosti v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a/alebo v rozpore s občianskou morálkou a etikou,
  - c) Nájomca sa zaväzuje zdržať sa všetkého čo by mohlo znevážiť alebo poškodiť dobré meno alebo oprávnené záujmy Prenajímateľa,
  - d) Nájomca je povinný mať počas celej doby trvania Zmluvy uzatvorenú platnú a účinnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám (vrátane Prenajímateľa) v súvislosti s činnosťou Nájomcu v Predmete nájmu.
- 3.) Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu s primeranou starostlivosťou, užívať Predmet nájmu na dojednaný účel primeraným spôsobom a predchádzať vzniku škôd na Predmete nájmu.
- 4.) Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj z požiarneho poplachového smerníc a požiarneho evakuačného plánu spracovaného Prenajímateľom, s ktorými bol oboznámený, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto Zmluve. Nájomca je povinný zabezpečiť a dodržiavať sám a na svoje náklady všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti, vrátane zabezpečenia Predmetu nájmu predpísanými zariadeniami (s výnimkou centrálného EPS pre objekt „I“), zabezpečovať ich funkčnosť, pravidelnú kontrolu, ako aj školenie svojho personálu a zabezpečovať a plniť všetky povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v zmysle ustanovení zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ustanovení vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný sám a na svoje náklady zabezpečovať a plniť povinnosti v zmysle ustanovení zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
- 5.) Nájomca je povinný na svoje náklady a nebezpečenstvo riadne a včas splniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zabezpečiť radiačnú ochranu pracoviska ionizujúceho žiarenia, ktoré je Predmetom nájmu, v zmysle zákonom stanovených požiadaviek. Za týmto účelom je Nájomca povinný na svoje náklady zabezpečiť a vykonať riadne a včas všetky bezpečnostné úkony a opatrenia a splniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 87/2018 Z.z. a vybaviť Predmet nájmu na svoje náklady kompletným technickým a technologickým vybavením vrátane bezpečnostných technológií, ktorých inštalácia je nevyhnutná pre užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel a splnenie podmienok stanovených zákonom č. 87/2018 Z.z. Všetky úkony a činnosti v zmysle tohto bodu Zmluvy je Nájomca povinný zabezpečiť výlučne na svoje náklady bez nároku na akúkoľvek kompenzáciu či náhradu nákladov voči Prenajímateľovi, pričom podmienky uvedené v článku X. tejto Zmluvy v celom rozsahu platia aj v prípade úkonov, činností, zmien a úprav realizovaných Nájomcom za účelom splnenia podmienok a povinností vyplývajúcich Nájomcovi z tohto bodu tejto Zmluvy.
- 6.) Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku Prenajímateľa, na spoločných priestoroch, príľahlých pozemkoch a objektoch, ktoré spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na Predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku Prenajímateľa, na spoločných priestoroch, príľahlých pozemkoch a objektoch spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu s vedomím a súhlasom Nájomcu.

Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, odstráni na vlastné náklady bez zbytočného odkladu Nájomca, v opačnom prípade má Prenajímateľ právo škody odstrániť a požadovať od Nájomcu ich náhradu.

- 7.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov. Nájomca je zároveň povinný na vlastné náklady zabezpečovať odvoz a likvidáciu odpadov vznikajúcich pri činnosti Nájomcu v Predmete nájmu.
- 8.) Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto Zmluvy zo strany Nájomcu za podmienok uvedených v článku VIII. bode 1 písm. j) tejto Zmluvy, ako aj za účelom splnenia zmluvných alebo zákonných povinností Prenajímateľa a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie vyššie uvedených oprávnení Prenajímateľa.
- 9.) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity a údajov, ako aj všetky ostatné skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť tento zmluvný vzťah. Zmluvné strany sa súhlasne dohodli, že v prípade zániku Nájomcu s právnym nástupcom táto Zmluva nezaniká a všetky práva a povinnosti Nájomcu prechádzajú na jeho právneho nástupcu.
- 10.) Nájomca nie je oprávnený dať Predmetu nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 11.) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok alebo obdobný predpis upravujúci pravidlá prevádzky areálu, v ktorom sa nachádza Predmet nájmu resp. objekt „I“, a ktorý vydal/á správca areálu, resp. iné predpisy a pravidlá vzťahujúce sa na areál, v ktorom sa nachádza objekt „I“, vydané vlastníckmi resp. správcami dotknutých nehnuteľností.
- 12.) Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť s Prenajímateľom v termíne do 31.10.2024 rámcovú resp. inú dohodu/zmluvu, v ktorej upravia Zmluvné strany pre Prenajímateľa priaznivejšie podmienky vzájomnej spolupráce v oblasti poskytovania metrologických služieb (najmä overovania dozimetrov a iných meradiel) Prenajímateľovi zo strany Nájomcu.

#### **Článok IX.**

##### **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

- 1.) Zmluvné strany prehlasujú, že Prenajímateľ pred podpísaním Zmluvy oboznámil Nájomcu so stavebno-technickým a právnym stavom Predmetu nájmu.
- 2.) Prenajímateľ odovzdal Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania výslovne uvedený v Článku IV. bod 1 tejto Zmluvy, čo Nájomca výslovne potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy.
- 3.) Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly vstupovať do priestorov tvoriacich Predmet nájmu.

#### **Článok X.**

##### **Investície do Predmetu nájmu a spôsob hospodárenia na Predmete nájmu**

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli nasledovne:

- a) Zmeny na Predmete nájmu, a to najmä stavebné zmeny alebo úpravy Predmetu nájmu alebo iné zásahy do Predmetu nájmu, môže Nájomca vykonať len po predchádzajúcom výslovnom písomnom súhlase Prenajímateľa, pričom Prenajímateľ nie je povinný uhradiť Nájomcovi náhradu nákladov s tým spojených a ani zhodnotenie či protihodnotu Predmetu nájmu a ani inú náhradu či plnenie, a to ani počas trvania nájmu a ani po jeho skončení (pokiaľ v písm. b) tohto bodu Zmluvy nie je uvedené inak). Všetky náklady na stavebné alebo iné zmeny alebo úpravy Predmetu nájmu je povinný znášať a uhradiť v celom rozsahu výlučne Nájomca.
  - b) Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu a ani po skončení nájmu úhradu nákladov spojených so stavebnými alebo inými zmenami alebo úpravami Predmetu nájmu, a to ani vtedy, ak dal na ne Prenajímateľ svoj súhlas. Nájomca tiež nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa v dôsledku vykonaných zmien alebo úprav zvýšila hodnota Predmetu nájmu a ani náhradu alebo kompenzáciu akéhokoľvek zhodnotenia Predmetu nájmu (s výnimkou nároku Nájomcu podľa nasledujúcej vety tohto odseku). Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať, aby prípadné technické a iné zhodnotenie Predmetu nájmu vykonané Nájomcom alebo na náklady Nájomcu previedol Nájomca ku dňu ukončenia tejto Zmluvy do vlastníctva Prenajímateľa za podmienok, ktoré budú určené dohodou Zmluvných strán (maximálne však za cenu zodpovedajúcu zostatkovej účtovnej hodnote/cene tohto zhodnotenia) a Nájomca sa zaväzuje predmetné zhodnotenie Predmetu nájmu Prenajímateľovi previesť.
  - c) Nájomca zodpovedá za výkon prípadných stavebných a iných prác tak, aby Predmet nájmu po zrealizovaných zmenách resp. úpravách spĺňal všetky zákonom stanovené podmienky na jeho prevádzku, podmienky stavebno-technického charakteru a všetky podmienky stanovené zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších prepisov. Ak je to potrebné, je k daným stavebným alebo iným úpravám Predmetu nájmu Nájomca povinný ešte pred začatím ich realizácie na svoje náklady zabezpečiť a predložiť Prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a všetky potrebné ohlásenia, súhlasy a rozhodnutia príslušných orgánov s tým spojené, a to v súlade s platnou právnou úpravou.
  - d) Všetky prípadné zmeny alebo úpravy na Predmete nájmu je Nájomca povinný realizovať prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, riadne, so všetkou odbornou starostlivosťou, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.
- 2.) Ak Nájomca vykoná stavebné úpravy, iné zásahy alebo zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu na svoje náklady a zodpovednosť do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí Prenajímateľovi vznik škody, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
  - 3.) Nájomca je povinný spravovať Predmet nájmu a majetok Prenajímateľa v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a zásadami stanovenými v tejto Zmluve.

- 4.) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len v súlade s účelom stanoveným v tejto Zmluve.

#### **Článok XI.**

##### **Osobitné dojednanie o predkupnom práve**

- 1.) Nájomca berie na vedomie, že z tejto Zmluvy mu nevzniká predkupné právo k Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený s Predmetom nájmu voľne nakladať pre prípad každého odplatného alebo bezodplatného scudzenia Predmetu nájmu, ako napr. na základe kúpnej, zámennej alebo darovacej zmluvy, prevzatia záväzku na nepeňažný vklad, t.j. vklad Predmetu nájmu do základného imania právnických osôb alebo združení bez právnej subjektivity, atď.

#### **Článok XII.**

##### **Zmena vlastníctva Predmetu nájmu**

- 1.) Ak dôjde k zmene vlastníctva k Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

#### **Článok XIII.**

##### **Záverečné ustanovenia**

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 2.) Nadpisy v tejto Zmluve slúžia len prehľadnosti a pri výklade zmluvných ustanovení sa neberú do úvahy. Rovnako ich nemožno považovať ani za definície, zmeny či objasnenia zmluvných ustanovení.
- 3.) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží pri jej podpise po jednom vyhotovení.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie písomnosti v súvislosti s touto Zmluvou druhej Zmluvnej strane sa považuje:
- osobné doručenie písomnosti druhej Zmluvnej strane potvrdené podpisom osoby oprávnenej na prijímanie písomností za Zmluvnú stranu; ak Zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať, považuje sa táto písomnosť za doručeníu odmietnutím jej prevzatia alebo
  - doručenie písomnosti ako doporučenej poštovej zásielky prostredníctvom pošty zásadne na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy; ak sa zaslaná zásielka vráti späť ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu (vrátane jej nedoručiteľnosti, odmietnutia jej prevzatia adresátom a pod.), považuje sa táto zásielka za doručeníu dňom jej vrátenia odosielateľovi alebo
  - doručenie elektronicky na emailovú adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, ak to Zmluva výslovne ustanovuje alebo ak sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli. Emailová správa sa považuje za doručeníu dňom jej odoslania.
- Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah tejto Zmluvy.

- 5.) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory zo Zmluvy sa budú snažiť riešiť zmierlivo mimosúdnu cestou.
- 6.) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek doplnky, dodatky alebo zmeny Zmluvy je možné realizovať len písomnou formou dodatkov k Zmluve, po vzájomnej predchádzajúcej dohode oboch Zmluvných strán.
- 7.) Súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy, a to:

**Príloha č. 1** - Zoznam nebytových priestorov, ktoré tvoria Predmet nájmu

**Príloha č. 2** - Pôdorys a situačné znázornenie umiestnenia Predmetu nájmu

**Príloha č. 3** - Výška zálohových platieb.

- 8.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu bude niektoré ustanovenie Zmluvy vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky (*bez ohľadu na tú skutočnosť, či ide o absolútnu alebo relatívnu neplatnosť*), predmetná neplatnosť sa týka len tohto ustanovenia. Predmetné neplatnosťou dotknuté ustanovenie Zmluvy sa nahradí takým platným zákonným ustanovením, ktoré je mu svojim účelom a významom najbližšie. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto Zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto Zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali (Salvatoriánska doložka).
- 9.) Zmluvné strany na záver vyhlasujú, že Zmluva je prejavom ich vlastnej, slobodnej, dostatočne určitej a dobrovoľne prejavenej vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava, dňa 27.08.2024

Bratislava, dňa 27.08.2024

**BIONT, a.s.**

**Slovenský metrologický ústav**

.....  
prof. MUDr. Jozef Šuvada, PhD., MPH, MBA  
predseda predstavenstva

.....  
Mgr. Milan Mikula  
generálny riaditeľ  
v.z. Ing. Tomáš Peták, PhD.  
námestník generálneho riaditeľa  
na základe splnomocnenia

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

**Zoznam nebytových priestorov, ktoré tvoria Predmet nájmu**

V súlade so Zmluvou o nájme nebytových priestorov Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi do užívania nasledovné priestory, ktoré sa nachádzajú v budove laboratórneho objektu „I“, nachádzajúcej sa v Bratislave na Karloveskej ulici č. 63:

<b>Miestnosti objektu „I“</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>
<i>1. nadzemné podlažie</i>	
I-037	12,2
I-040	27,25
I-042	13,2
I-042a	47
I-043	28,6
I-043a	33,5
I-043b	34,15
I-043c	34,15
I-043d	34,15
I-044	6,53
I-044a	11,7
I-044b	17,25
I-044c	123,47
I-046	14,1
<b>Celková prenajatá plocha</b>	<b>437,25</b>

**Pôdorys a situačné znázornenie umiestnenia Predmetu nájmu**





### **Výška zálohových platieb**

**na Prevádzkové náklady podľa čl. VI. bodu 4 písm. b.) až d) „Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného“**

1. Mesačná zálohová platba na náklady spojené so **spotrebou pitnej vody** bola dohodnutá vo výške **50,00 EUR** bez dane z pridanej hodnoty.
2. Mesačná zálohová platba na náklady spojené so **spotrebou teplej úžitkovej vody (TUV)** bola dohodnutá vo výške **50,00 EUR** bez dane z pridanej hodnoty.
3. Mesačná zálohová platba na náklady spojené s **prevádzkou spoločných priestorov, náklady na výkon strážnej služby, údržbu areálu na Karloveskej 63, Bratislava** bola dohodnutá vo výške **120,00 EUR** bez dane z pridanej hodnoty.
4. **Za Prevádzkové náklady podľa čl. VI. bodu 4 písm. a) Zmluvy za elektrickú energiu bola dohodnutá mesačná platba podľa skutočnej spotreby.**