

Nájomná zmluva č./2023

uzatvorená v súlade so Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“, alebo aj „nájomná zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Devín**
Sídlo: Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava
IČO: 00603422
DIČ: 2020919142
Zastúpená: JUDr. Jana Jakubkovič, starostka
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK5409000000005028001112
variabilný symbol:
(ďalej len ako „prenajímateľ“)
- 1.2 Nájomca: **DevinAmb s.r.o.**
Sídlo: Štefánikova trieda 4/7, Nitra 949 01
IČO: 55 351 883
DIČ: 2121961468
IČ DPH:
Registrácia: vznik 31.marca 2023, Zápis v ORSR, Obchodný register
Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 60021/N
IBAN: SK8611110000001754362002
Konajúci prostredníctvom: MUDr. Ema Míznerová, konateľ
- (ďalej len ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Preambula

Prenajímateľ vyhlásil verejnú obchodnú súťaž za účelom prenájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Domu kultúry Devín vo výmere 65m², a to za účelom zabezpečenia poskytovania ambulantnej zdravotnej starostlivosti v mestskej časti Bratislava-Devín.

Článok II Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – samostatne stojaceho objektu Domu kultúry Devín so súp. č. 3687 , na Rytierskej ulici, postavenej na pozemku parc. č. 716/1, zastavané plochy a nádvorja, zapísané na LV č. 1744 , k. ú. Devín, vo vlastníctve hl. mesta SR

Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devín, na základe zverovacieho protokolu zo dňa 07.10.1991.

- 2.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nehnuteľnosti – nebytové priestory vo výmere 65 m², ktoré sú spolu s pôdorysom nebytových priestorov špecifikované v prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú časť. (ďalej len ako „predmet nájmu“). Súčasťou predmetu nájmu sú prípojky inžinierskych sietí určené pre nebytový priestor.

Článok III

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v čl. II tejto zmluvy, aby ho v dojednanej dobe užíval na určený účel, a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné riadne a včas, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu a správcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, prípadne iné práva k cudzej veci, nájomné práva alebo akékoľvek práva tretích osôb, ktoré by mohli obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania služieb pre obyvateľov – ambulantnej zdravotnej starostlivosti (ďalej len „účel nájmu“).
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, ako aj na predmet činností, ktoré sa v predmete nájmu budú vykonávať v súlade s bodom 3.3 tohto článku zmluvy.
- 3.5 Podpisom tejto zmluvy nájomca deklaruje, že je oprávnený v zmysle príslušných právnych predpisov poskytovať služby, za účelom poskytovania ktorých sa táto zmluva uzatvára.

Článok IV

Doba nájmu

- 4.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu určitú, a to 15 rokov, odo dňa účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „doba nájmu“).

Článok V

Technický stav a stavebné úpravy predmetu nájmu

- 5.1 Nájomca preberá predmet nájmu do užívania v takom stave, v akom stojí a leží.
- 5.2 Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený.

- 5.3 Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé, že technický stav predmetu nájmu nezodpovedá požiadavkám na dohodnutý účel nájmu v zmysle tejto zmluvy a s týmto vedomím zhodne konštatujú nutnosť vykonania rekonštrukcie predmetu nájmu.
- 5.4 Z dôvodu nutnosti rekonštrukcie predmetu nájmu bola zo strany nájomcu predložená v rámci verejnej obchodnej súťaže predchádzajúcej uzavretiu tejto zmluvy projektová dokumentácia/štúdia spolu so stavebným rozpočtom obsahujúce údaje o rozsahu potrebnej rekonštrukcie a hodnotu rekonštrukcie tak, aby predmet nájmu mohol slúžiť na dohodnutý účel nájmu. Projektová dokumentácia a stavebný rozpočet tvoria prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej aj len ako „Projektová dokumentácia“ a „stavebný rozpočet“).
- Nájomca sa zaväzuje vyžiadať si ku každej plánovanej rekonštrukčnej činnosti vopred písomný súhlas prenajímateľa a zabezpečiť si potrebné povolenie od príslušných orgánov, ak sú tieto k rekonštrukcii v zmysle platnej legislatívy potrebné.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu, a to v súlade s Projektovou dokumentáciou tak, aby bola rekonštrukcia predmetu nájmu ukončená najneskôr do 2. mája 2024. Nájomca vykoná rekonštrukciu objektu tak, aby v jeho priestoroch boli vytvorené podmienky pre poskytovanie služieb uvedených v čl. III tejto zmluvy.
- 5.6 Predpokladaná hodnota Rekonštrukcie predmetu nájmu je v súlade so stavebným rozpočtom 60.000,- Eur bez DPH (slovom šesťdesiat tisíc EUR bez DPH) (ďalej len „Predpokladaný investičný náklad“). Uvedená suma nezahŕňa náklady na zariadenie interiéru, ktoré znáša výlučne nájomca a zostávajú vo vlastníctve nájomcu.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že ak skutočná výška investície na Rekonštrukciu predmetu nájmu (ďalej len „Skutočný investičný náklad“) presiahne sumu Predpokladaného investičného nákladu, bude tento rozdiel znášať nájomca v celom rozsahu, bez nároku na akúkoľvek náhradu zo strany prenajímateľa.
- 5.8 Prenajímateľ v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, dáva nájomcovi súhlas na zaradenie technického zhodnotenia predmetu nájmu do jeho majetku. Pri odpisovaní technického zhodnotenia, postupuje nájomca spôsobom ustanoveným pre hmotný majetok. Prenajímateľ prehlasuje, že o tieto výdavky nezvýši vstupnú cenu predmetu nájmu.
- 5.9 Prenajímateľ súhlasí, že nájomca je oprávnený predložiť túto zmluvu na príslušný stavebný úrad za účelom preukázania iného práva k pozemkom a stavbám podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení na účely získania stavebného povolenia na Rekonštrukciu ako i na účely získania kolaudačného rozhodnutia.
- 5.10 Nájomca je povinný umožniť zástupcovi prenajímateľa účasť na kontrolných dňoch počas realizácie stavby až do doby uvedenia objektu do prevádzky a zaväzuje sa umožniť prenajímateľovi kontrolu faktúr a dokladov preukazujúcich vykonanie stavebných prác a dodávok materiálov v požadovanom množstve a kvalite v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a prenajímateľom schváleným stavebným rozpočtom.

Článok VI

Nájomné

- 6.1 Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s výsledkami verejnej obchodnej súťaže č. 4/2023 vo výške 300 Eur za mesiac za celý predmet nájmu. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa vždy do 15teho dňa daného mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza.
- 6.2 Nájomné podľa ods. 1 je stanovené na obdobie trvania nájmu. Ak dôjde k predčasnému skončeniu trvania nájmu zo strany nájomcu, k skončeniu z dôvodov vyššej moci alebo z dôvodov, ktoré nevznikli na strane prenajímateľa, dohodli sa zmluvné strany, že dňom ukončenia nájmu prevádza nájomca na prenajímateľa technické zhodnotenie predmetu nájmu za kúpnu cenu 1,- euro, pričom nájomcovi nepatrí náhrada za nevyčerpané nájomné a toto sa prevodom technického zhodnotenia predmetu nájmu na prenajímateľa považuje za definitívne vysporiadané.
- 6.3 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné sa bude vzájomne započítavať s investíciou preukázane uskutočnenou nájomcom do predmetu nájmu, a to takto: nájomné sa započítava s preukázateľne uskutočnenou a vopred prenajímateľom odsúhlasenou investíciou. Nájomné je splatné v zmysle bodu 6.1 tejto zmluvy vždy do 15teho dňa daného mesiaca za daný mesiac, teda pokiaľ má dôjsť k zápočtu nájomného s uskutočnenými prácami, je nájomca povinný vždy do 15teho dňa daného mesiaca doručiť prenajímateľovi preukázateľný doklad o vykonaných prácach a ich cene.
- 6.4 V čase, keď dôjde k ukončeniu plánovanej rekonštrukcie, vysporiadajú sa zmluvné strany so zápočtom týchto preinvestovaných prostriedkov s nájomným samostatnou dohodou, ktorá bude tvoriť dodatok tejto zmluvy a precizuje konečné započítanie.

Článok VII

Služby spojené s nájomom

- 7.1 Nájomca sa týmto zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady poskytovanie služieb spojených s predmetom nájmu u dodávateľov týchto služieb a prehlásiť si ich na svoje meno. Ide predovšetkým o nasledovné služby: dodávku elektriny, dodávku plynu, vodné, stočné, zrážky a odvádzanie odpadových vôd, ako aj dodávku ostatných služieb (odvoz a likvidácia odpadu, internet, telefón a pod.), a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť za účelom splnenia si povinností nájomcu v zmysle tohto bodu.
- 7.2 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, v nájomnom nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za užívanie telefónnych liniek, internetu a ani iné služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom a ani náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu.

Tieto náklady a platby za služby je povinný uhrádzať nájomca priamo dodávateľom predmetných služieb.

- 7.3 V prípade, ak niektorú zo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, nebude objektívne možné prihlásiť na nájomcu, poskytnú si zmluvné strany súčinnosť tak, aby bolo možné poskytovanie služieb rozpočítať pre nájomcu podľa jeho skutočnej spotreby, napríklad podružným meračom poskytovanej služby. V prípade, ak nebude možné inštalovať ani podružný merač, určí sa spotreba konkrétnej služby pomerne podľa prenajatej plochy vo vzťahu k celkovej plochy domu kultúry.

Článok VIII

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu bezodkladne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najneskôr v lehote do 30 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to na základe odovzdávacieho a preberacieho písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami (ďalej len ako „protokol“).
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou protokolu bude najmä stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania, ako aj fotodokumentácia stavu predmetu nájmu.

Článok IX

Práva a povinnosti zmluvných strán

5

- 9.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v technickom stave, v akom sa predmet nájmu aktuálne nachádza, a to najneskôr v lehote podľa čl. VIII bod 8.1 tejto zmluvy,
- umožniť nájomcovi vykonanie Rekonštrukcie ako nevyhnutného predpokladu pre uvedenie predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie,
- poskytnúť nájomcovi súčinnosť, na ktorú sa podľa tejto zmluvy zaviazal ako i súčinnosť, ktorá mu vyplýva z platných právnych predpisov a zároveň sa zdrží akéhokoľvek úmyselného konania, ktoré by bolo rozporné s účelom nájmu podľa tejto zmluvy,
- po ukončení nájmu nežiadať uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

- 9.2 Prenajímateľ je oprávnený:

- požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve a vykonávať kontrolnú činnosť povereným zamestnancom obce v rozsahu pôsobnosti obce,
- kedykoľvek, avšak po predchádzajúcom oznámení, v období posledných šiestich mesiacov pred ukončením nájmu alebo po podaní výpovede ktoroukoľvek zmluvnou stranou, vykonať obhliadku predmetu nájmu s tretími osobami ako záujemcami o nájom, pričom ustanovenie písm. a) tohto bodu čo do obhliadky platí primerane,

- c) prostredníctvom na to splnomocnenej osoby kontrolovať realizáciu Rekonštrukcie a na tento účel žiadať od nájomcu, resp. jeho dodávateľov vysvetlenia, informácie a prípadné dokumenty k nahliadnutiu.

9.3 Nájomca je povinný a zaväzuje sa:

- a) užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,
- b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
- c) udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu,
- d) vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch. Nájomca bude povinný 1 x ročne predložiť prenajímateľovi zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy,
- e) vykonať Rekonštrukciu a začať prevádzkovať služby najneskôr do 2. mája 2024,
- f) vykonať Rekonštrukciu predmetu nájmu na vlastné náklady,
- g) sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol za podmienok uvedených v čl. IX bod 9.2 písm. a) tejto zmluvy. Pre prípad akejkoľvek hrozacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia,
- h) počas celej doby nájmu udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na poskytovanie dohodnutých služieb, a to na vlastné náklady,
- i) vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v zmysle podmienok tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že nájomca je oprávnený z predmetu nájmu vypratať zariadenia, vybavenia a iný majetok, ktorým zariadil a vybavil predmet nájmu,
- j) dbať na ochranu predmetu nájmu a príslušenstva a chrániť ich pred zničením, poškodením nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu,
- k) odovzdať prenajímateľovi 1 kópiu akejkoľvek dokumentácie týkajúcej sa Rekonštrukcie spolu s príslušnými povoleniami a rozhodnutiami,
- l) riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky opravy a údržbu predmetu nájmu sám a/alebo prostredníctvom svojho odborného dodávateľa, na čo prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy nájomcovi udeľuje súhlas, ktorý nenahrádza súhlas požadovaný v zmysle právnych predpisov,
- m) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu, ktoré podliehajú povoleniu stavebného úradu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súhlas sa nevyžaduje na stavebné úpravy – Rekonštrukciu podľa čl. V bod 5.4 a 5.5 tejto zmluvy v Predpokladanom investičnom náklade, ako ani na stavebné úpravy do sumy 1000,- EUR v jednotlivom prípade. Na všetky ostatné stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcie a iné stavebné zásahy do predmetu nájmu sa vyžaduje

predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností platí, že prenajímateľ nie je oprávnený bezdôvodne súhlas s vykonaním zmien odmietnuť, najmä v prípade, ak zmena požadovaná nájomcom je v súlade s dohodnutým účelom užívania, sleduje záujmy nájomcu v oblasti rozširovania svojho pôsobenia a pre prenajímateľa nebude predstavovať finančný záväzok,

- n) v prípade súhlasu podľa prvej vety písm. l) tohto článku zmluvy odovzdať prenajímateľovi 1 kópiu dokumentácie s príslušnými povoleniami a rozhodnutiami bezodkladne, najneskôr do 30 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti,
- o) umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie a pod.) do 30 minút od vyrozumenia o vzniku havarijnej situácie v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas, v prípade, ak si riešenie vyžaduje zásah zo strany prenajímateľa a nebude odstránená nájomcom alebo odborne spôsobilou osobou privolanou nájomcom,
- p) vykonávať deratizáciu, dezinfekciu a revízie predmetu nájmu a technických zariadení v predmete nájmu na vlastné náklady,
- q) oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti (zmena právnej subjektivity, sídla, štatutárneho zástupcu a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom,
- r) zodpovedať za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku prenajímateľa, ktoré spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni nájomca na vlastné náklady,
- s) uzatvoriť na vlastné náklady poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká: a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu), b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého zhodnotenia predmetu nájmu nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu proti živelným pohromám, c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu. Po celú dobu nájmu je nájomca povinný udržiavať v platnosti a účinnosti poisťnú zmluvu,
- t) disponovať počas celej doby nájmu príslušnými oprávneniami na výkon činnosti uvedenej v čl. III bod 3. tejto zmluvy,
- u) po skončení nájomného vzťahu, uplynutím dojednanej doby nájmu založeného touto zmluvou, nájomca stráca právo nakladať s predmetom nájmu a z tohto dôvodu nemôže predat' technické zhodnotenie ďalšiemu (inému) nájomcovi. Majetok, vrátane jeho

technického zhodnotenia musí vrátiť prenajímateľovi. Nájomca predá prenajímateľovi technické zhodnotenie za 1,- €. Prenajímateľ si o túto sumu zvýši vstupnú cenu predmetu nájmu,

- v) vykonávať Rekonštrukciu predmetu nájmu tak, aby nebola obmedzená bežná prevádzka Domu kultúry Devín a aktivít v ňom vykonávaných. V prípade nutnosti na určitý čas obmedziť bežnú prevádzku Domu kultúry Devín je tak nájomca oprávnený urobiť len na nevyhnutný čas a s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby počas celej doby Rekonštrukcie predmetu nájmu nebola výkonom prác ohrozená bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa v Dome kultúry Devín, ich zdravie a majetok.

9.4 Nájomca je oprávnený:

- a) prenechať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- b) nájomca má právo, počas doby nájmu, pre účtovné aj daňové účely, odpisovať technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku na základe súhlasu udeleného v článku V bodu 5.8 zmluvy,
- c) realizovať akékoľvek stavebné práce, úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce alebo jeho modernizáciu s cieľom, aby bolo možné predmet nájmu užívať v súlade s účelom nájmu podľa čl. III zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Tam, kde táto zmluva ustanovuje, že je na to potrebný písomný súhlas prenajímateľa, takéto oprávnenie je možné vykonať iba na základe takeéhoto predchádzajúceho písomného súhlasu.

Článok X Sankcie

10.1 Za každé porušenie povinností nájomcu uvedených v ustanoveniach čl. V ods. 5.4, 5.5, čl. VII ods. 7.1 a čl. IX ods. 3 tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia, resp. nesplnenia svojej povinnosti ustanovenej v tejto zmluve za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa doručenej nájomcovi daný stav neodstráni v primeranej lehote stanovenej v písomnej výzve prenajímateľa, ktorá nesmie byť kratšia ako 5 dní.

10.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie, resp. nesplnenie povinností nájomcom a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

10.3 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy neobmedzuje právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením

povinností nájomcu zabezpečených zmluvnou pokutou, a to v celom rozsahu vzniknutej škody (i nad rámec výšky zmluvnej pokuty).

Článok XI

Osobitné dojednania

- 11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie akýchkoľvek práv a povinností z tejto zmluvy, vrátane postúpenia pohľadávok vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacich na tretie osoby je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany. Toto ustanovenie zostáva zachované aj v prípade zániku tejto zmluvy či akejkolvek jej časti a platí aj pre nároky, ktoré zmluvným stranám vzniknú v nadväznosti či po zániku tejto zmluvy.
- 11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na požiadanie prenajímateľa, umožní zástupcom prenajímateľa účasť na kontrole plnenia povinností podľa tejto zmluvy a to formou vzájomných konzultácií, poskytnutia podkladov a informácií, ako aj formou umožnenia osobnej účasti zástupcov prenajímateľa pri Rekonštrukcii predmetu nájmu.
- 11.3 Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené domáhať sa náhrady škody presahujúcej akúkoľvek zmluvnú pokutu dojednanú v tejto zmluve, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
- 11.4 Žiadna zo zmluvných strán nie je v omeškaní s plnením svojich povinností podľa tejto zmluvy, ak jej v takomto plnení bráni protiprávne alebo nedbanlivé konanie alebo nekonanie druhej zmluvnej strany, alebo udalosť vyššej moci. Všetky lehoty a termíny sa predlžujú, resp. posúvajú o dobu, po ktorú trval stav podľa predchádzajúcej vety. Napriek vyššie uvedenému, žiadne z ustanovení tohto bodu zmluvy neoslobodzuje žiadnu zo zmluvných strán od povinnosti včas uhradiť všetky platby splatné na základe tejto zmluvy.
- 11.5 Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom „vyššia moc“ rozumie prekážka, ktorá je najmä, nie však výlučne, mimo kontroly ktorejkoľvek zo zmluvných strán a bráni jej v splnení povinnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že pod pojem vyššia moc spadajú najmä tieto skutočnosti: občianske nepokoje, vojny, vojnové operácie, invázie, vzbury, epidémie/pandémie (najmä koronavírus COVID-19 a z neho vyplývajúce objektívne prekážky), nečinnosť správnych orgánov SR, nedodržanie zákonných lehôt na vydanie správnych rozhodnutí zo strany správnych orgánov SR, živelné pohromy, a to najmä zemetrasenia nad 6° MCS, povodne nad storočnú vodu Q(100), a v prípade stavebných prác, pri ktorých predpísaný technologický postup, neumožňuje ich realizáciu pri teplotách nižších ako -10 °C.
- 11.6 Zmluvné strany sa dohodli, že rozhodnými adresami pre doručovanie písomnej korešpondencie sú adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že sa písomná zásielka opätovne vráti ako nedoručená, považuje sa takáto zásielka tretí deň od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú.

- 11.7 Prípojky od inžinierskych sietí vybudované počas trvania zmluvy zo strany nájomcu prechádzajú po ukončení zmluvy do majetku prenajímateľa bezodplatne. Nájomca je povinný sa ku dňu skončenia nájomnej zmluvy odhlásiť ako odberateľ u dodávateľov.
- 11.8 Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.
- 11.9 Zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorého použitie zmluvné strany týmto vylučujú.
- 11.10 Nájomca nemá právo na prednostný prevod predmetu nájmu do vlastníctva.
- 11.11 Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Devín v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavanie mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod..
- 11.12 Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa protipožiarnej ochrany v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov, predpisov o ochrane majetku, predpisov civilnej obrany a pod..
- 11.13 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
- 11.14 Nájomca uzavrie zmluvy s dodávateľmi vody, plynu, elektriny, odvozu odpadu a pod. vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
- 11.15 Zmluvné strany sa dohodli, že uplynutie doby nájmu nemá vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré majú trvať aj po dobe účinnosti tejto zmluvy.
- 11.16 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku zmluvy neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Týmto nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté.
- 11.17 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy proti nemu nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné konanie, ktorého výsledkom

by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

- 11.18 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu takýmto vyhlásením vznikla.
- 11.19 Na účely plnenia tejto zmluvy sa pod pojmom „oprávnení zástupcovia“ zmluvných strán alebo „oprávnené osoby“ zmluvných strán, ako aj „oprávnení zástupcovia“ alebo „oprávnené osoby“ prenajímateľa alebo nájomcu (vo všetkých tvaroch), rozumejú zamestnanci prenajímateľa a nájomcu, ktorých oprávnenie konať, resp. vykonávať a zabezpečovať činnosti potrebné pre účelné a úspešné plnenie predmetu podľa tejto zmluvy, vyplýva najmä z ich pracovnej náplne alebo z pracovného zaradenia, prípadne z opisu pracovnej činnosti, z príslušných interných riadiacich aktov zamestnávateľa alebo z osobitného písomného poverenia. Oprávneným zástupcom zmluvnej strany môže byť v osobitných alebo odôvodnených prípadoch aj iná osoba, než zamestnanec, ak má k zmluvnej strane preukázateľne iný právny vzťah.
- 11.20 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných kontaktných osobách pre účely plnenia tejto zmluvy:

Za prenajímateľa: podatelna@devin.sk, tel.: 02/60202511

Za nájomcu: MUDr. Ema Míznerová, mobil: [REDACTED]

11

Článok XII

Skončenie nájmu

- 12.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
- a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zmluvy zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
- 12.2 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu z nižšie uvedených dôvodov za podmienky, že nájomca neodstráni/nenapraví porušenie zmluvy napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa ani po uplynutí primeranej lehoty na nápravu poskytnutej prenajímateľom, ktorá nebude kratšia ako 30 dní, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

- c) nájomca podstatným spôsobom poruší nájomnú zmluvu v zmysle dojednaní nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dlhšie ako 1 mesiac mešká s úhradou nájomného,
 - e) nájomca v lehote do 2. mája 2024 neuskutoční Rekonštrukciu predmetu nájmu a nezačne prevádzkovať predmet nájmu na dohodnutý účel (tento prípad sa považuje za užívanie predmetu nájmu zo strany Nájomcu v rozpore so zmluvou),
- 12.3 Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak sa predmet nájmu po ukončení Rekonštrukcie predmetu nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie v zmysle tejto zmluvy.
- 12.4 Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 12.5 Pre prípad predčasného skončenia nájomného vzťahu sa zmluvné strany výslovne dohodli, že nájomcovi nevzniká nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na alebo v súvislosti s vykonaním rekonštrukcie predmetu nájmu.
- 12.6 Nájomca je oprávnený 12 mesiacov pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomne oznámiť prenajímateľovi vôľu pokračovať v nájomnom vzťahu za účelom dojednaným v tejto zmluve.

Článok XIII

Záverečné ustanovenia

- 13.1 Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 13.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné iba na základe písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 13.3 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takéhoto ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť ho novým ustanovením, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 13.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
- 13.5 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenie dostane nájomca.

13.6 Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

13.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

13.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- a) Pôdorys časti objektu ako predmet nájmu,
- b) Projektová dokumentácia/štúdia a stavebný rozpočet.
- c) Zverovací protokol z 07.10.1991

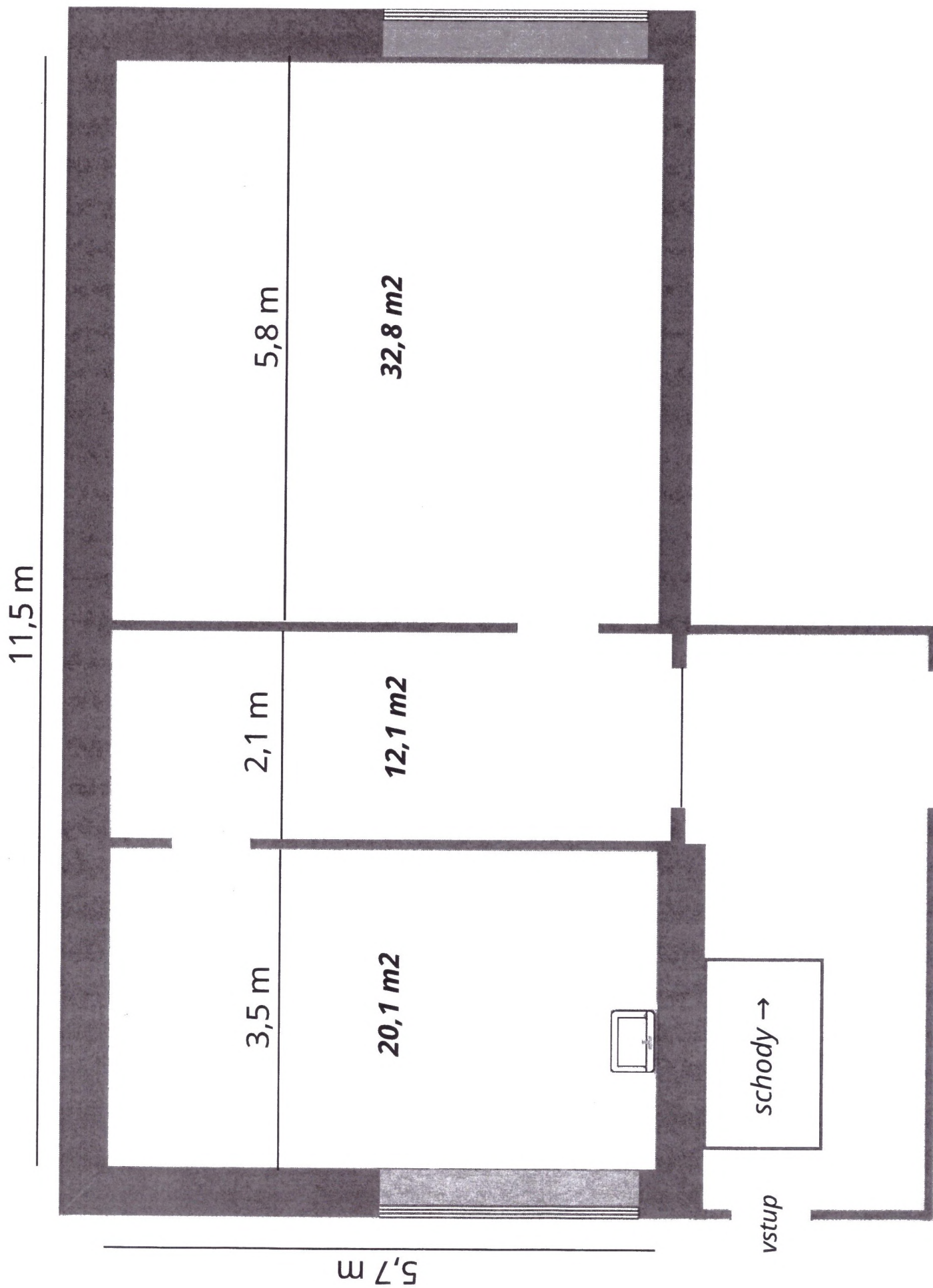
V Bratislave dňa. [redacted]

[redacted]
JUDr. Jana Jakubkovič

[redacted]
/ starostka mestskej časti Bratislava-Devín

[redacted]
.....
Nájomca

Príloha č. 1



This architectural floor plan illustrates the layout of a restaurant, divided into several functional zones with specific dimensions and furniture placement.

- Top Left (LAVICA):** A service counter area with a width of 1700 and a depth of 1310. A potted plant is located here.
- Top Center (Waiting Area):** Labeled "ČAKAREŇ", it features a row of 10 chairs. Dimensions include a width of 2150 and a depth of 700. A "PRESKLENÁ SKRINKA" (glass display case) is positioned along the wall.
- Top Right (Bar and Seating):** Includes a "BAROVE SEDENIE" (bar seating) area with two circular tables. Below it is a "POLICOVÝ REGÁL HORE" (upper shelf unit) and a "KARTOTÉKY DOLE" (lower card rack) area. Dimensions for these sections are 1000, 600, and 2540.
- Center (Main Dining Area):** Labeled "SESTERSKÁ M.", it contains a large circular table, a "PARAVAN" (partition), and a "SESTERSKÁ M." (Sisters' Room) area. Dimensions include 1800, 1750, 850, 150, 2000, 1260, 1050, 800, and 1090.
- Bottom Left (Entrance/Exit):** Features a set of stairs and a "Nápojenie kanalizácie" (drinking water sewerage) connection. Dimensions include 1970, 900, and 800.
- Bottom Center (Entrance/Exit):** Includes a set of stairs and a "Nápojenie kanalizácie" (drinking water sewerage) connection. Dimensions include 1970, 900, and 800.
- Bottom Right (Entrance/Exit):** Features a set of stairs and a "Nápojenie kanalizácie" (drinking water sewerage) connection. Dimensions include 1970, 800, and 800.

REKAPITULÁCIA STAVBY

Kód: 2023MH011
Stavba: Dom kultúry Devín - ambulancia lekára

JKSO:
Miesto: obec Devín

KS:
Dátum: 15. 5. 2023

Objednávateľ:
Devín Amb s.r.o.

IČO:
IČ DPH:

Zhotoviteľ:

IČO:
IČ DPH:

Projektant:
Ing. Michal Janočko

IČO:
IČ DPH:

Spracovateľ:
Ing. Hornok

IČO:
IČ DPH:

Poznámka:

Cena bez DPH			60 580,71
DPH	Sadzba dane	Základ dane	Výška dane
	20,00%	60 580,71	12 116,14
Cena s DPH v EUR			72 696,85

ISTAT

ISTAT

rozpočítateľná

Projektant

Spracovateľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

Objednávateľ

Zhotoviteľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

REKAPITULÁCIA OBJEKTOV STAVBY

Kód: 2023MH011

Stavba: Dom kultúry Devín - ambulancia lekára

Miesto: obec Devín

Dátum: 15. 5. 2023

Objednávateľ: Devín Amb s.r.o.

Projektant: Ing. Michal Janočko

Zhotoviteľ:

Spracovateľ: Ing. Hornok

Kód	Popis	Cena bez DPH [EUR]	Cena s DPH [EUR]
-----	-------	--------------------	------------------

Náklady z rozpočtov

60 580,71 72 696,85

2023MH01
1 Dom kultúry Devín - ambulancia lekára

60 580,71 72 696,85

KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Stavba:

Dom kultúry Devín - ambulancia lekára

JKSO:

Miesto: obec Devín

KS:

Dátum: 15. 5. 2023

Objednávateľ:

Devín Amb s.r.o.

IČO:

IČ DPH:

Zhotoviteľ:

IČO:

IČ DPH:

Projektant:

Ing. Michal Janočko

IČO:

IČ DPH:

Spracovateľ:

Ing. Hornok

IČO:

IČ DPH:

Poznámka:

Cena bez DPH

60 580,71

	Základ dane	Sadzba dane	Výška dane
DPH základná	0,00	20,00%	0,00
znižená	60 580,71	20,00%	12 116,14

Cena s DPH

v EUR

72 696,85

Projektant

Spracovateľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

Objednávateľ

Zhotoviteľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

ROZPOČET

Stavba:

Dom kultúry Devín - ambulancia lekára

Miesto: obec Devín

Dátum: 15. 5. 2023

Objednávateľ: Devín Amb s.r.o.

Projektant: Ing. Michal Janočko

Zhotoviteľ:

Spracovateľ: Ing. Hornok

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

60 580,71

D HSV Práce a dodávky HSV

8 541,87

D 3 Zvislé a kompletne konštrukcie

1 357,85

28	K	317165301	Nenosný preklad YTONG šírky 100 mm, výšky 249 mm, dĺžky 1250 mm	ks	4,000	41,76	167,04
27	K	342141021	Priečky z pórobetónových panelov YTONG hr. 100 mm P4,5-600, na MVC a maltu YTONG fix P	m2	40,230	29,60	1 190,81

D 6 Úpravy povrchov, podlahy, osadenie

3 889,13

30	K	612460121.S	Príprava vnútorného podkladu stien penetráciou základnou	m2	80,460	2,34	188,28
31	K	612460271.S	Vnútorná omietka stien sadrová, hr. 5 mm	m2	80,460	9,24	743,45
122	K	612460303.S	Vnútorná stierka stien sadrová, hr. 3 mm	m2	160,000	8,94	1 430,40
29	K	612481119.S	Potiahnutie vnútorných stien sklotextilnou mriežkou s celoplošným prílepením	m2	80,460	9,49	763,57
124	K	631312611.S	Mazanina z betónu prostého (m3) tr. C 16/20 hr.nad 50 do 80 mm	m3	2,100	153,47	322,29
125	K	632452220.S	Cementový poter, pevnosti v tlaku 20 MPa, hr. 55 mm	m2	14,000	31,51	441,14

D 9 Ostatné konštrukcie a práce-búranie

2 818,33

143	K	962032231.S	Búranie muríva alebo vybúranie otvorov plochy nad 4 m2 nadzákladového z tehál pálených, vápenopieskových, cementových na maltu, -1,90500t	m3	3,200	30,70	98,24
142	K	962051116.S	Búranie priečok alebo vybúranie otvorov plochy nad 4 m2 železobetónových hr. do 150 mm, -0,32400t	m2	8,000	12,99	103,92
144	K	965043431.S	Búranie podkladov pod dlažby, liatych dlažieb a mazanín, betón s poterom, teracom hr.do 150 mm, plochy do 4 m2 -2,20000t	m3	3,200	140,11	448,35
145	K	971055008.S	Rezanie konštrukcií zo železobetónu hr. panelu 150 mm stenovou pílou -0,01800t	m	12,000	92,47	1 109,64
146	K	979082111.S	Vnútroštavenisková doprava sutiny a vybúraných hmôt do 10 m	t	15,944	12,57	200,42
147	K	979089012.S	Poplatok za skládku - betón, tehly, dlaždice (17 01) ostatné	t	15,944	40,00	637,76
148	K	979089713.S	Prenájom kontajneru 7 m3	ks	1,000	220,00	220,00

D 99 Presun hmôt HSV

476,56

123	K	999281111.S	Presun hmôt pre opravy a údržbu objektov vrátane vonkajších plášťov výšky do 25 m	t	10,958	43,49	476,56
-----	---	-------------	---	---	--------	-------	--------

D PSV Práce a dodávky PSV

38 249,94

D 711 Izolácie proti vode a vlhkosti

244,18

14	K	711210100.S	Zhotovenie dvojnásobnej izol. stierky pod keramické obklady v interiéri na ploche vodorovnej	m2	4,160	2,41	10,03
----	---	-------------	--	----	-------	------	-------

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
15	M	245610000400.S	Stierka hydroizolačná na báze syntetickej živice, (tekutá hydroizolačná fólia)	kg	4,576	5,66	25,90
16	M	247710007700.S	Pás tesniaci š. 120 mm, na utesnenie rohových a spojovacích škár pri aplikácii hydroizolácií	m	1,664	2,20	3,66
19	K	711210110.S	Zhotovenie dvojnásobnej izol. stierky pod keramické obklady v interiéri na ploche zvislej	m2	20,906	2,63	54,98
20	M	245610000400.S	Stierka hydroizolačná na báze syntetickej živice, (tekutá hydroizolačná fólia)	kg	22,997	5,66	130,16
21	M	247710007700.S	Pás tesniaci š. 120 mm, na utesnenie rohových a spojovacích škár pri aplikácii hydroizolácií	m	8,362	2,20	18,40
22	K	998711101.S	Presun hmôt pre izoláciu proti vode v objektoch výšky do 6 m	t	0,028	37,42	1,05

D 713 Izolácie tepelné 148,08

111	K	713482111.S	Montáž trubíc z PE, hr.do 10 mm,vnút.priemer do 38 mm	m	28,000	3,54	99,12
112	M	283310001500.S	Izolačná PE trubica dxhr. 16-20x9 mm, nadrezaná, na izolovanie rozvodov vody, kúrenia, zdravotníckej	m	28,560	1,71	48,84
113	K	998713101.S	Presun hmôt pre izolácie tepelné v objektoch výšky do 6 m	t	0,003	38,79	0,12

D 721 Zdravotníctvo - vnútorná kanalizácia 804,42

119	K	721171110.S	Potrubie z PVC - U odpadové ležaté hrdlové D 125 mm	m	20,000	25,39	507,80
114	K	721173204.S	Potrubie z PVC - U odpadné pripájacie D 40 mm	m	4,000	10,65	42,60
115	K	721173205.S	Potrubie z PVC - U odpadné pripájacie D 50 mm	m	3,000	12,04	36,12
118	K	721173208.S	Potrubie z PVC - U odpadné pripájacie D 110 mm	m	4,000	20,92	83,68
116	K	721175000.S	Montáž PVC potrubia na odvod kondenzátu D 16 mm	m	22,000	3,56	78,32
117	M	286120017010.S	Hadica PVC pre odvod kondenzátu, D 16 mm, dĺ. 50 m	m	22,000	0,83	18,26
120	K	721290111.S	Ostatné - skúška tesnosti kanalizácie v objektoch vodou do DN 125	m	11,000	1,04	11,44
121	K	721290112.S	Ostatné - skúška tesnosti kanalizácie v objektoch vodou DN 150 alebo DN 200	m	20,000	1,31	26,20

D 722 Zdravotníctvo - vnútorný vodovod 614,25

64	K	722171130.S	Plastliniové potrubie v tyčiach spájané lisovaním d 16 mm	m	18,000	17,28	311,04
65	K	722171132.S	Plastliniové potrubie v tyčiach spájané lisovaním d 20 mm	m	10,000	21,12	211,20
67	K	722290226.S	Tlaková skúška vodovodného potrubia závitového do DN 50	m	28,000	1,91	53,48
66	K	722290234.S	Prepláchnutie a dezinfekcia vodovodného potrubia do DN 80	m	28,000	1,36	38,08
68	K	998722101.S	Presun hmôt pre vnútorný vodovod v objektoch výšky do 6 m	t	0,017	26,66	0,45

D 725 Zdravotníctvo - zariadenie predmety 3 052,50

44	K	725119410.S	Montáž záchodovej misy keramickej zavesenej s rovným odpadom	ks	2,000	22,70	45,40
45	M	642360000500.S	Misa záchodová keramická závesná so splachovacím okruhom	ks	2,000	90,45	180,90
46	K	725149701.S	Montáž predstaveného systému záchodov do masívnej murovanej konštrukcie	ks	2,000	54,46	108,92
47	M	552370001600.S	Predstavený systém pre závesné WC s podmietskou nádržou do murovaných alebo betónových konštrukcií	ks	2,000	293,41	586,82
48	K	725219401.S	Montáž umývadla keramického na skrutky do muriva, bez výtokovej armatúry	ks	4,000	38,20	152,80
49	M	642110004300.S	Umývadlo keramické bežný typ	ks	4,000	92,99	371,96

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
50	K	725291112.S	Montáž záchodového sedadla s poklopom	ks	2,000	3,04	6,08
51	M	554330000300.S	Záchodové sedadlo plastové s poklopom	ks	2,000	32,13	64,26
52	K	725319112.S	Montáž kuchynských drezov jednoduchých, hranatých s rozmerom do 600x600 mm, bez výtokových armatúr	ks	2,000	19,68	39,36
53	M	552310000200.S	Kuchynský drez nerezový na zapustenie do dosky 440x400 mm	ks	2,000	250,09	500,18
61	K	725819201.S	Montáž ventilu nástenného G 1/2	ks	14,000	5,81	81,34
62	M	551110019900.S	Ventil rohový	ks	14,000	9,41	131,74
54	K	725829601.S	Montáž batérie umývadlovej a drezovej stojankovej, pákovej alebo klasickej s mechanickým ovládaním	ks	6,000	15,47	92,82
55	M	551450003801.S	Batéria umývadlová stojanková páková	ks	4,000	72,70	290,80
56	M	551450003802.S	Batéria drezová stojanková páková	ks	2,000	98,12	196,24
57	K	725869301.S	Montáž zápachovej uzávierky pre zariadenie predmety, umývadlovej do D 40 mm	ks	4,000	8,84	35,36
58	M	551620006400.S	Zápachová uzávierka - sifón pre umývadlá DN 40	ks	4,000	26,53	106,12
59	K	725869311.S	Montáž zápachovej uzávierky pre zariadenie predmety, drezovej do D 50 mm (pre jeden drez)	ks	2,000	9,80	19,60
60	M	551620007100.S	Zápachová uzávierka - sifón pre jednodielne drezy DN 50	ks	2,000	19,04	38,08
63	K	998725101.S	Presun hmôt pre zariadenie predmety v objektoch výšky do 6 m	t	0,122	30,50	3,72
D 734 Ústredné kúrenie - armatúry							376,53
135	K	734222612.S	Ventil regulačný závitový s hlavou termostatického ovládania	ks	3,000	29,47	88,41
136	M	551280002950.S	Inteligentná hlavica s teplotným senzorom pre reguláciu teploty v miestnosti, regulácia vykurovania	ks	3,000	96,01	288,03
137	K	998734101.S	Presun hmôt pre armatúry v objektoch výšky do 6 m	t	0,002	45,78	0,09
D 735 Ústredné kúrenie - vykurovacie telesá							418,90
132	K	735154243.S	Montáž vykurovacieho telesa panelového trojradového výšky 600 mm/ dĺžky 1400-1800 mm	ks	3,000	20,71	62,13
133	M	484530008300.S	Teleso vykurovacie doskové oceľové, pripojenie pravé spodné	ks	3,000	118,60	355,80
134	K	998735101.S	Presun hmôt pre vykurovacie telesá v objektoch výšky do 6 m	t	0,018	54,11	0,97
D 763 Konštrukcie - drevostavby							4 638,84
32	K	763120011.S	Sadrokartónová inštalácia predstena pre sanitárne zariadenia, kca CD+UD, dvojito opláštená doskou impregnovanou H2 2x12,5 mm	m2	2,590	53,62	138,88
10	K	763135045.S	Kazetový podhľad 600 x 600 mm, hrana ostrá, konštrukcia viditeľná, doska sadrokartónová biela hr. 10 mm	m2	63,850	69,90	4 463,12
33	K	998763301.S	Presun hmôt pre sadrokartónové konštrukcie v objektoch výšky do 7 m	t	0,602	61,20	36,84
D 766 Konštrukcie stolárske							5 936,14
34	K	766662112.S	Montáž dverového kridla otočného jednokrídlového poldrážkového, do existujúcej zárubne, vrátane kovania	ks	4,000	23,99	95,96
35	M	549150000600.S	Kľučka dverová a rozeta 2x, nehrdzavejúca oceľ, povrch nerez brúsený	ks	4,000	19,60	78,40
36	M	611610002900.S	Dvere vnútorné jednokrídlové, šírka 600-900 mm, výplň DTD doska, povrch CPL laminát, mechanicky odolné plné	ks	4,000	175,75	703,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
40	K	766664125.S	Montáž dverí drevených posuvných jednokridlových, posun do puzdra	ks	2,000	29,47	58,94
43	M	611610002900.S	Dvere vnútorné jednokridlové, šírka 600-900 mm, výplň DTD doska, povrch CPL laminát, mechanicky odolné plné	ks	2,000	175,75	351,50
42	M	611610006300.S	Montážny materiál pre dvere, okná	eur	230,000	1,00	230,00
128	K	766699612.S	Montáž krytov vykurovacieho telesa drevených z tvrdého dreva	bm	5,400	20,49	110,65
129	M	611980005501.S	Drevený kryt radiatora	bm	5,400	102,49	553,45
37	K	766702111.S	Montáž zárubní obložkových pre dvere jednokridlové	ks	4,000	67,56	270,24
38	M	611810002700.S	Zárubňa vnútorná obložková, šírka 600-900 mm, výška 1970 mm, DTD doska, povrch CPL laminát, pre stenu hrúbky 60-170 mm, pre jednokridlové dvere	ks	4,000	157,05	628,20
126	K	766811002.S	Montáž kuchynskej linky drevenej, šírky 1900 mm, hĺbky 600 mm	ks	1,000	96,38	96,38
127	M	615620000101.S	Kuchynská linka šírky 1900 mm, spodné skrinky, pracovná doska, horné skrinky, vrátane zabudovaných spotrebičov - chladnička a keramická doska	ks	1,000	2 750,00	2 750,00
39	K	998766101.S	Presun hmôt pre konštrukcie stolárske v objektoch výšky do 6 m	t	0,256	36,80	9,42
D 769 Montáže vzduchotechnických zariadení							5 820,24
90	K	769011040.S	Montáž ventilátora malého axiálneho nástenného do stropu veľkosť: 150	ks	3,000	10,31	30,93
92	M	429110009300	Ventilátor malý, axiálny HEF 150 P, ELEKTRODESIGN	ks	3,000	101,67	305,01
93	K	769021006.S	Montáž spiro potrubia DN 160-180	m	6,000	5,31	31,86
94	M	429810000500.S	Potrubie kruhové spiro DN 160, dĺžka 1000 mm	m	6,000	5,98	35,88
95	K	769035033.S	Montáž mriežky na odvod vzduchu prierezu	ks	1,000	5,61	5,61
96	M	429720217900.S	Mriežka hliníková so skrutkami a štvorcovými otvormi	ks	1,000	25,55	25,55
74	K	769060030.S	Montáž klimatizačnej jednotky vnútornej kazetovej jednocestnej pre objem miestnosti 65 m3	ks	3,000	91,32	273,96
75	M	429520002700.S	Jednotka klimatizačná, vnútorná, kazetová, jednocestná s rámčekom CHL/ÚK (2,6/2,9) kW, pre objem miestnosti 65 m3	ks	3,000	793,69	2 381,07
76	K	769060235.S	Montáž klimatizačnej jednotky vonkajšej jednofázové napájanie (max. 3 vnút. jednotky)	ks	1,000	254,21	254,21
77	M	429520006800.S	Jednotka klimatizačná, vonkajšia, jednofázové napájanie, 3 vnútorné jednotky CHL/ÚK (1,9-7,3/2,2-7,8) kW	ks	1,000	1 912,12	1 912,12
78	K	769060530.S	Montáž dvojice medeného potrubia predizolovaného d 6-10 mm (1/4"x3/8")	m	32,000	8,52	272,64
79	M	196350002200.S	Dvojica rúr medených predizolovaných d 6-10 mm (1/4"x3/8"), pre chladiarensku techniku	m	32,000	5,54	177,28
80	K	998769201.S	Presun hmôt pre montáž vzduchotechnických zariadení v stavbe (objekte) výšky do 7 m	%	57,061	2,00	114,12
D 771 Podlahy z dlaždíc							195,56
11	K	771575129.S	Montáž podláh z dlaždíc keramických do tmelu v obmedzenom priestore vef. 300 x 300 mm	m2	4,160	20,16	83,87
12	M	597740001600.S	Dlaždice keramické, lxxvhr 297x297x8 mm, hutné glazované	m2	4,326	25,25	109,23
13	K	998771101.S	Presun hmôt pre podlahy z dlaždíc v objektoch výšky do 6m	t	0,093	26,47	2,46
D 776 Podlahy povlakové							6 403,45
8	K	776420011.S	Lepenie podlahových soklov z PVC vytiahnutím	m	73,560	6,53	480,35

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
9	M	284130000500.S	Povlaková podlaha elektrostaticky vodivá (antistatická), hrúbka do 3 mm	m2	7,503	55,59	417,09
1	K	776521240.S	Lepenie povlakových podláh PVC, kaučukových elektrostaticky vodivých na Cu pásu z pásov	m2	63,850	11,51	734,91
2	M	284130000500.S	Povlaková podlaha elektrostaticky vodivá (antistatická), hrúbka do 3 mm	m2	65,766	55,59	3 655,93
3	K	776990100.S	Zametanie podkladu pred kladením povlakových podláh	m2	63,850	0,64	40,86
4	K	776990110.S	Penetrovanie podkladu pred kladením povlakových podláh	m2	63,850	0,88	56,19
5	K	776992127.S	Vyspravenie podkladu nivelačnou stierkou hr. 5 mm	m2	63,850	10,36	661,49
6	K	776992200.S	Príprava podkladu prebrúsením strojne brúskou na betón	m2	63,850	5,39	344,15
7	K	998776101.S	Presun hmôt pre podlahy povlakové v objektoch výšky do 6 m	t	0,575	21,71	12,48

D 781

Obklady

880,51

17	K	781445103.S	Montáž obkladov vnútor. stien z obkladačiek kladených do tmelu veľ. 200x400 mm	m2	20,906	21,50	449,48
18	M	597640001510.S	Obkladačky keramické lxxvhr 398x198x7 mm	m2	21,742	19,40	421,79
23	K	998781101.S	Presun hmôt pre obklady keramické v objektoch výšky do 6 m	t	0,349	26,47	9,24

D 784

Maľby

2 630,70

24	K	784441011.S	Maľby latexové dvojnásobné základné, ručne nanášané na hrubozrný podklad výšky do 3,80 m - penetrácia (fungicídne a antibakteriálne)	m2	184,610	4,06	749,52
25	K	784441111.S	Maľby latexové tónované dvojnásobné ručne nanášané na hrubozrný podklad výšky do 3,80 m - 1 vrstva (fungicídne a antibakteriálne)	m2	184,610	5,08	937,82
26	K	784441211.S	Maľby latexové tónované dvojnásobné ručne nanášané na hrubozrný podklad výšky do 3,80 m - 2 vrstva (fungicídne a antibakteriálne)	m2	184,610	5,11	943,36

D 787

Zasklievanie

6 085,64

105	K	787100030.S	Montáž presklenej steny s posuvnými dverami, rozmer otvoru 1010 - 1950/2500 mm	ks	2,000	217,95	435,90
106	M	611830004501.S	Presklená stena, šírka 1250 mm, výška 2500 mm, s posuvnými dverami, sklo číre	ks	1,000	1 614,16	1 614,16
107	M	611830004502.S	Presklená stena, šírka 1750 mm, výška 2500 mm, s posuvnými dverami, sklo číre	ks	1,000	2 589,12	2 589,12
108	K	787100060.S	Montáž preskleneného okna recepcie, rozmer otvoru 1400/1200 mm	ks	1,000	57,52	57,52
109	M	611830008700.S	Okno recepcie, šírka 1400 mm, výška 1200 mm, sklo číre	ks	1,000	1 385,98	1 385,98
110	K	998787101.S	Presun hmôt pre zasklievanie v objektoch výšky do 6 m	t	0,104	28,43	2,96

D M

Práce a dodávky M

8 568,34

D 21-M

Elektromontáže

8 568,34

103	K	210010011.S	Rúrka ohybná elektroinštalačná typ 23-20, uložená pod omietkou	m	200,000	1,45	290,00
104	M	345710005460.S	Rúrka ohybná 2320 s nízkou mechanickou odolnosťou z PE, bezhalogénová, D 20 mm	m	200,000	0,76	152,00
101	K	210110002.S	Spínač - rôzne radenie, nástenný IP 44, vrátane zapojenia	ks	14,000	5,72	80,08
102	M	345340007800.S	Spínač dvojpólový nástenný, rôzne radenie, IP44	ks	14,000	6,91	96,74
99	K	210111021.S	Domová zásuvka pre zapustenú montáž IP 44, vrátane zapojenia 250 V / 16A, 2P + PE	ks	34,000	7,06	240,04
100	M	345520000500.S	Zásuvka jednonásobná zapustená, radenie 2P+T, IP44	ks	34,000	13,01	442,34

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
97	K	210193252.S	Rozvádzač oceľoplechový pre zapustenú montáž IP 43, výška 1150 x šírka 510 mm	ks	1,000	38,21	38,21
98	M	357150000110.S	Rozvodnicová skriňa oceľoplechová zapustená, šxv 1150x510 mm, počet radov 7, modulov v rade 24, IP43 (vrátane výbavy)	ks	1,000	2 316,85	2 316,85
83	K	210201261.S	Zapojenie LED svietidla IP20, zabudovateľné do podhľadu	ks	20,000	6,86	137,20
84	M	348130002402.S	LED svietidlo interiérové zabudovateľné pohľadové 4x10,4W, IP40, 4000 K, rozmer 596x596x80 mm, kryt	ks	20,000	66,83	1 336,60
81	K	210201711.S	Zapojenie germicídneho žiaríča 1x svetelný zdroj UV-C, medicínsky	ks	3,000	10,19	30,57
82	M	348630001151.S	Germicídny žiaríč 1x30W, vrátane zdroja, rozmer 975x45x92 mm	ks	3,000	340,15	1 020,45
138	K	210461001.S	Montáž vykurovacieho panelu na stenu	ks	3,000	15,87	47,61
139	M	541510000100.S	Stenové elektrické vykurovacie teleso	ks	3,000	258,42	775,26
140	K	210461051.S	Montáž izbového termostatu pre infračervené vykurovanie	ks	3,000	17,00	51,00
141	M	541510003300.S	Termostat izbový a ovládacia jednotka	ks	3,000	73,02	219,06
86	K	210812019.S	Kábel medený silový uložený voľne NYY 0,6/1 kV 3x1,5	m	350,000	0,57	199,50
87	M	341110014400.S	Kábel medený NYY 3x1,5 mm ²	m	350,000	1,32	462,00
88	K	210812020.S	Kábel medený silový uložený voľne NYY 0,6/1 kV 3x2,5	m	240,000	0,61	146,40
89	M	341110014500.S	Kábel medený NYY 3x2,5 mm ²	m	240,000	1,92	460,80
85	K	998921201.S	Presun hmôt pre montáž silnoprúdových rozvodov a zariadení v stavbe (objekte) výšky do 7 m	%	85,427	0,30	25,63

D HZS

Hodinové zúčtovacie sadzby

1 270,56

130	K	HZS000111.S	Stavebno montážne práce menej náročné, pomocné alebo manupulačné (Tr. 1) v rozsahu viac ako 8 hodín	hod	60,000	16,61	996,60
131	K	HZS000113.S	Stavebno montážne práce náročné ucelené - odborné, tvorivé remeselné (Tr. 3) v rozsahu viac ako 8 hodín	hod	12,000	22,83	273,96

D VRN

Investičné náklady neobsiahnuté v cenách

3 950,00

69	K	000400021.S	Projektové práce - stavebná časť (stavebné objekty vrátane ich technického vybavenia), náklady na vypracovanie realizačnej dokumentácie	eur	1,000	1 800,00	1 800,00
70	K	000400032.S	Projektové práce - náklady na ocenenie stavby ponukový rozpočet	eur	1,000	300,00	300,00
71	K	001000012.S	Inžinierska činnosť - dozory technický dozor investora	eur	1,000	1 200,00	1 200,00
72	K	001000021.S	Inžinierska činnosť - posudky svetlo - technický posudok	eur	1,000	400,00	400,00
73	K	001000031.S	Inžinierska činnosť - skúšky a revízie úradné tlačové skúšky	eur	1,000	250,00	250,00