

Zmluva
o úprave vzájomných práv a povinností

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

medzi
zmluvnými stranami:

Názov: **Slovenská republika**
Okresný súd Banská Bystrica
Sídlo: Skuteckého 1619/28, 975 59 Banská Bystrica
IČO: 00 165 735
DIČ: 2021095681
Štatutárny orgán: JUDr. Pavel Rohárik, predseda

(ďalej len „účastník I.“)

a

Obchodné meno: **AURIS a.s.**
Sídlo: Rudlovská 53, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 31 562 621
DIČ: 2020452500
IČ DPH: SK2020452500
Štatutárny orgán: Mária Dobrotová, predseda predstavenstva
Erika Luptáková, člen predstavenstva
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa,
vložka č. 84/S

(ďalej len „účastník II.“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Dňom 12. januára 2023 sa účastník I. titulom Kúpnej zmluvy č. 1/2022, V 8785/2022, uzatvorenej dňa 27. decembra 2022 s účastníkom II. (ďalej len „kúpna zmluva“), stal výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. 103, k. ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica (ďalej ako „predmet kúpy“).
2. Keďže účastník I. nadobudol predmet kúpy zaťažený právami tretích osôb z titulu uzatvorených nájomných zmlúv s účastníkom II. ako s prenajímateľom, vstúpil dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy (t. j. dňa 12. januára 2023) v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa, čím mu vznikla od uvedeného dňa povinnosť zabezpečovať vo vzťahu k nájomcom všetky povinnosti vyplývajúce mu ako prenajímateľovi z nájomných zmlúv ako aj z príslušných právnych predpisov.

3. Vzhľadom ku skutočnosti, že nebolo objektívne v možnostiach účastníka I. s účinnosťou od 12. januára 2023 zabezpečiť pre nájomcov dodávku služieb spojených s užívaním predmetu nájmu ako ani plnenie ďalších povinností vyplývajúcich mu vo vzťahu k predmetu nájmu z príslušných právnych predpisov, a to z dôvodu, že účastník I., ktorý je zároveň verejným obstarávateľom v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“), nevedel vopred predpokladať nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ako aj z dôvodu, že predmet kúpy bol účastníkovi I. fyzicky odovzdaný na základe preberacieho protokolu dňa 01. 02. 2023, účastník II. kontinuálne od 12. 01. 2023 ku dňu účinnosti tejto zmluvy zabezpečoval a zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve aj naďalej bude zabezpečovať:

- a) služby, špecifikované v bode 4. písm. A) tohto článku **do 28. 02. 2023**,
- b) službu, špecifikovanú v bode 4. písm. B) tohto článku **do 14. 03. 2023**,
- c) službu, špecifikovanú v bode 4. písm. C) tohto článku **do 31. 12. 2023**,
(ďalej spoločne ako „Služby“),

a to v zmysle zmlúv, ktoré má uzatvorené s jednotlivými dodávateľmi Služieb a v takom rozsahu, v akom sa tieto Služby vzťahujú k predmetu kúpy, a následne náklady na Služby v cene účtovanej dodávateľom Služby refakturuje účastníkovi I., a to v zmysle článku II. tejto zmluvy.

4. Špecifikácia Služieb:

- A. - dodávka elektrickej energie a plynu
 - dodávka vody a odvádzanie odpadových vôd (vodné, stočné, zrážková voda)
 - strážna služba
 - služby údržbára a kuriča
 - zimná údržba
 - služby informátora a denného vrátnika
 - držba a servis výťahov
 - realizácia profylaktickej prehliadky a servisu na zavolanie meracieho a regulačného systému (MaR) Siemens
 - údržba a servis krytu civilnej ochrany
- B. - upratovacie práce spoločných priestorov predmetu kúpy,
- C. - pevná linka – vrátnica.

5. Zmluvné strany sa vzhľadom ku skutočnosti, že nájomníci titulom nájomných zmlúv zložili k rukám prenajímateľa (t. j. účastníka II.) zábezpeku na nájomné a úhradu služieb spojených s predmetom nájmom, dohodli, že účastník II.

- a) vráti zábezpeku tým nájomcom, ktorí ukončili nájomnú zmluvu k 31. 01. 2023 a zároveň majú riadne uhradené nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu za celú dobu nájmu, vrátane vyúčtovania služieb za mesiac január 2023, a to v súlade s uzatvorenými nájomnými zmluvami;
- b) poukáže všetky zložené a nespotrebované zábezpeky z nájomných zmlúv jednotlivo za každého nájomcu samostatne, s výnimkou vrátených zábezpek podľa písm. a)

tohto článku, na nižšie uvedený depozitný účet účastníka I., a to **najneskôr do 15. 03. 2023.**

Depozitný účet účastníka I.:

Bankové spojenie:

IBAN:

Variabilný symbol:

Poznámka pre prijímateľa: uviesť IČO nájomcu
zabezpeka a názov nájomcu

6. Zmluvné strany sa dohodli, že účastník II. **najneskôr do 15. 03. 2023** poukáže na nižšie uvedený príjmový účet účastníka I. alikvotnú časť nájomného, ktoré účastník II. vyfakturoval nájomcom titulom nájomných zmlúv, zodpovedajúcu obdobiu od 12. 01. 2023 do 31. 01. 2023.

Príjmový účet účastníka I.:

Bankové spojenie:

IBAN:

Variabilný symbol:

Poznámka pre prijímateľa: IČO spoločnosti AURIS a.s.
aliquotná časť nájomného

7. Zmluvné strany sa dohodli, že účastník II. **najneskôr do 15. 03. 2023** poukáže na nižšie uvedený príjmový účet účastníka I. alikvotnú časť úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré účastník II. vyfakturoval nájomcom titulom nájomných zmlúv, zodpovedajúcu obdobiu od 12. 01. 2023 do 31. 01. 2023.

Príjmový účet účastníka I.:

Bankové spojenie:

IBAN:

Variabilný symbol:

Poznámka pre prijímateľa: IČO spoločnosti AURIS a.s.
aliquotná časť úhrad za služby

8. Účastník II. zodpovedá účastníkovi I. za škodu, ktorá mu vznikne v prípade porušenia akejkol'vek jeho povinnosti, špecifikovanej v bodoch 3., 5., 6. a 7. tohto článku.

Článok II. Refakturácia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účastník I. uhradí účastníkovi II. refakturovanú cenu za Služby zabezpečené a dodané v príslušnom kalendárnom mesiaci na základe faktúry, vystavenej účastníkom II. do 25. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to na účet uvedený vo faktúre.
2. Účastník II. nie je oprávnený refakturovať účastníkovi I. akékoľvek sankcie (zmluvné pokuty, úroky z omeškania a pod.) uplatňované od neho zo strany akéhokoľvek jeho zmluvného dodávateľa.

3. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia účastníkovi I.
4. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti stanovené platnými právnymi predpismi a jej prílohou musia byť fotokópie faktúr, vystavených účastníkovi II. jeho zmluvnými dodávateľmi, na základe ktorých účastník II. refakturuje účastníkovi I. poskytnuté služby, inak je účastník I. oprávnený faktúru v lehote splatnosti účastníkovi II. vrátiť. Lehota splatnosti začne v takom prípade plynúť od doručenia novej, správne vystavenej faktúry aj s dohodnutými prílohami, účastníkovi I.
5. Účastník II. vyhlasuje, že uhradením refakturovanej ceny Služieb v zmysle tejto zmluvy, budú všetky jeho nároky titulom zabezpečenia akýkoľvek dodávok služieb a plnení vo vzťahu k predmetu kúpy v období od 12. 01. 2023 do 31. 12. 2023 voči účastníkovi I. vysporiadané.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú (i) do elektronickej schránky 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 (ďalej len „o e-Governmente“), (ii) poštou alebo kuriérom na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane, (iii) osobne. Doručovanie do elektronickej schránky zmluvných strán sa spravuje zákonom o e-Governmente. Ak nie je uvedené inak, písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr do troch pracovných dní, oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie záväzkov podľa tejto zmluvy.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia najmä ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom účastník I. obdrží jeden rovnopis a účastník II. jeden rovnopis.

7. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami, ktoré sa po podpise oboma zmluvnými stranami stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického lebo fyzického nátlaku.

V Banskej Bystrici, dňa 17.02. 2023

V Banskej Bystrici, dňa 16.02. 2023

JUDr. Pavel Rohárik,
predseda súdu
Slovenská republika
Okresný súd Banská Bystrica

Mária Dobrotová,
predseda predstavenstva
AURIS a.s.

Erika Luptáková,
člen predstavenstva
AURIS a.s.