

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a podľa § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov

(ďalej aj ako len „zmluva“)

medzi

Prenajíateľ:

KOBRA spol. s r.o.

Mikušovská cesta 17, Lučenec

IČO: 31 639 674

DIČ: [REDACTED]

IČ DPH: [REDACTED]

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
odd. Sro, vložka č. 3108/S

konajúca prostredníctvom:

JUDr. Pavol Petráš – konateľ

Miloš Kelemen - konateľ

(ďalej aj ako len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Organizátor IDS BBSK, a.s.

Nám. SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 54 162 793

DIČ: [REDACTED]

IČ DPH: [REDACTED]

Bankové spojenie:

IBAN: [REDACTED]

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sa, vl.
č. 1219/S

konajúca prostredníctvom:

Ing. Radoslav Vavruš – predseda predstavenstva

Ing. Martin Lejtrich – podpredseda predstavenstva

(ďalej aj ako len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom aj ako len „zmluvné strany“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby autobusovej stanice so súp. číslom 1845, nachádzajúcej sa v okrese Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, postavenej na parcele KN-C č. 1080/3, zapísanej na LV č. 3795, pre katastrálne územie Rimavská Sobota, vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor (ďalej len ako „budova“).
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu:
 - nebytové priestory: infocentrum so zázemím s celkovou plochou o výmere 67,24 m² podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca má právo užívať toalety nachádzajúce sa v spoločných priestoroch budovy a to tak, že pre potreby nájomcu bude vyhradená samostatná, uzamkateľná kabína.
4. Prenajíateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na predmete nájmu neviaznu žiadne také práva tretích osôb a tiež že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných osôb alebo orgánov verejnej moci a ani žiadne iné zmluvy alebo dohody, ktoré by mohli ohroziť alebo



obmedziť výkon práv nájomcu podľa tejto zmluvy. Prenajíateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať nájomcu o skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na pravdivosť vyhlásení uvedených v tomto bode. V prípade, ak by akékoľvek z vyhlásení prenajíateľa uvedené v tomto bode bolo nepravdivé, alebo by prenajíateľ nedodrжал povinnosti podľa tohto bodu, je nájomca oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou, t.j. odo dňa doručenia písomného odstúpenia prenajíateľovi.

II.

Výška nájomného a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu si zmluvné strany dohodli v sume 21,50 EUR bez DPH za m2 mesačne (slovom: Dvadsaťjeden a 50/100 Euro), t.j. 1.445,66 EUR bez DPH **mesačne** (slovom: Jedentisícštyristoštyridsaťpäť a 66/100 Euro). K nájomnému bude pripočítaná príslušná DPH podľa aktuálne platného zákona o DPH.
2. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu – dodávky energií a služieb:
Nájomca bude mesačne spolu s nájomným uhrádzať prenajíateľovi aj náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. náklady vynaložené prenajíateľom na vykurovanie - temperovanie predmetu nájmu, na spotrebu vody na hygienické a pitné účely (vodné – stočné) v predmete nájmu, na spotrebu elektrickej energie v predmete nájmu, a údržbu spoločných priestorov, vo výške, ktorá bude určená podľa nasledovného vzorca:

$$X = (Y : Z) \times K$$

X – suma fakturovaná nájomcovi,

Y – celková suma fakturovaná dodávateľmi za dodávku energií a služieb prenajíateľovi,

Z – celková výmera plochy budovy prenajíateľa,

K - výmera plochy predmetu nájmu.

Vyčíslenie nájomného a nákladov na energie a služby je uvedené v Prílohe č.4

3. Nájomné sa každý rok pravidelne zvyšuje o 100% z výšky kladného medziročného rastu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejneného Štatistickým úradom SR (ďalej len ako „inflácia“) za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 8% (CAP). Zvýšenie nájomného je účinné vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roku. Prvýkrát je toto zvýšenie nájomného účinné 1. januára 2025 (o výšku inflácie zverejnenej za rok 2024). O úprave nájomného informuje prenajíateľ nájomcu vždy zaslaním faktúry vyčísľujúcej zvýšené nájomné, a zároveň faktúry vyčísľujúcej nedoplatky zvýšeného nájomného, ktoré vznikli od 1. januára príslušného kalendárneho roku, v ktorom sa zvýšenie nájomného stalo účinným, do dňa fakturácie. Základom pre výpočet zvýšenia pre každý ďalší rok je suma mesačného nájomného platná v predchádzajúcom kalendárnom roku.
4. Platby nájomného uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy, a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy, uhrádza nájomca prenajíateľovi na účet uvedený vo faktúre a sú splatné do 15 dní od doručenia faktúry.
5. Nájomca súhlasí s elektronickou fakturáciou v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Prenajíateľ bude zasielať faktúry na e-mail nájomcu [REDACTED].
6. Elektronická faktúra sa považuje za doručeníu a jej obsah za oznámený nájomcovi dňom jej odoslania na e-mailovú adresu nájomcu uvedenú v bode 5. tohto článku zmluvy.
7. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti daňového dokladu, má nájomca právo vrátiť ju v lehote splatnosti prenajíateľovi na prepracovanie spolu s uvedením dôvodov jej vrátenia. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti faktúry a nájomca nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry.

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom uvedeným v bode 2 tohto článku zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať v súlade so svojim predmetom podnikania podľa zápisu v Obchodnom registri SR a platnými právnymi predpismi výlučne za účelom **zriadenia dopravnej kancelárie - zákazníckeho centra integrovaného dopravného systému BBSK a výkonu ďalších činností súvisiacich s informačnými službami týkajúcimi sa integrovaného dopravného systému BBSK**, v súlade so stavebným určením prenajatého nebytového priestoru a platnými právnymi predpismi.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, počnúc dňom 15.09.2023.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán v oblasti BOZP, OPP, životného prostredia a hygieny

1. Nájomca sa pri užívaní Predmetu nájmu v plnom rozsahu zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť a dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a ostatné predpisy súvisiace so zabezpečením a zaistením bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca je v danej súvislosti taktiež zodpovedný:
 - za organizačné a materiálne zabezpečenie a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v Predmete nájmu,
 - za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v priestoroch Predmetu nájmu,
 - za zanechanie Predmetu nájmu po ukončení pracovnej doby v bezchybnom stave z hľadiska zabezpečenia a zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - za prevádzku, technický stav a kontroly technických zariadení a vyhradených technických zariadení vnesených nájomcom do Predmetu nájmu,
 - za vykonávanie odborných prehliadok, odborných skúšok a úradných skúšok technických zariadení a vyhradených technických zariadení vnesených nájomcom do Predmetu nájmu,
2. Nájomca sa pri užívaní Predmetu nájmu v plnom rozsahu zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť a dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a ostatné predpisy súvisiace so zabezpečením a zaistením ochrany pred požiarmi. Nájomca je v danej súvislosti taktiež zodpovedný:
 - za organizačné a materiálne zabezpečenie ochrany pred požiarmi v Predmete nájmu,
 - za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v priestoroch Predmetu nájmu,
 - za zanechanie Predmetu nájmu po ukončení pracovnej doby v bezchybnom stave z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti,
 - za prevádzku, technický stav a kontroly technických zariadení, vyhradených technických zariadení, požiaro-technických zariadení a zariadení na hasenie požiaru vnesených nájomcom do Predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti,
 - za vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok technických zariadení, vyhradených technických zariadení, požiaro-technických zariadení a zariadení na hasenie požiaru vnesených nájomcom do Predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti.

3. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu v plnom rozsahu na vlastné náklady zabezpečiť a dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a ostatné predpisy súvisiace s ochranou životného prostredia, verejného zdravia a hygieny pracovného prostredia. Nájomca je v danej súvislosti taktiež zodpovedný:
- za organizačné a materiálne zabezpečenie dodržiavania zákonných povinností v oblasti životného prostredia, verejného zdravia a hygieny práce a prostredia v Predmete nájmu,
 - za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu v súvislosti s ochranou životného prostredia, verejného zdravia a hygieny práce a prostredia,
 - za zanechanie Predmetu nájmu po ukončení pracovnej doby v bezchybnom stave z hľadiska zabezpečenia a zaistenia ochrany životného prostredia, verejného zdravia a hygieny práce a prostredia.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania ako ani rozsah užívania predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a/alebo stavebného úradu. Všetky stavebné úpravy budú realizované na náklady nájomcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Po ukončení nájomného vzťahu sa stavebné úpravy stávajú majetkom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu a technologického zariadenia, zabezpečovať ich údržbu a prevádzkyschopnosť.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu takých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli prenajímateľovi. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný po vyznení o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, plynu, kanalizácie, elektrickej energie, ÚK a pod.).
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu **18.09.2023** v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prevzatie predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a ďalších potrebných náležitostí, bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania predmetu nájmu.
7. Obchodným partnerom nájomcu sa zakazuje vstup do iných priestorov objektu a používanie akýchkoľvek technologických zariadení vrátane čerpania vody, el. energie a pod.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek prípadné škody, ktoré vznikli odcudzením, alebo poškodením majetku nájomcu.
9. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadný úraz, smrť, alebo za akékoľvek poškodenie zdravia zamestnanca nájomcu, alebo jeho návštevníkov v objekte prenajímateľa.
10. Prenajímateľ zakazuje donášku a požívanie alkoholických nápojov, omamných látok a prekurzorov v objekte a taktiež zakazuje vstup takýmto osobám do budovy. Nájomca zabezpečí a je plne zodpovedný za dodržiavanie týchto predpisov u svojich zamestnancov ako aj u všetkých osôb, ktoré sa v jeho mene, resp. s jeho súhlasom v prenajatých priestoroch zdržiavajú.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť jeho zamestnancami uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov, zatváranie okien po skončení každodennej prevádzky.
12. Pokiaľ by vznikli škody na predmete nájmu, alebo škody na hmotnom majetku prenajímateľa, zavinené nájomcom, alebo z titulu jeho podnikateľskej činnosti, je nájomca povinný tieto uhradiť, alebo odstrániť, t.j. uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
13. Nájomca je povinný zabezpečovať likvidáciu odpadov vznikajúcich pri jeho činnosti v plnom

rozsahu na vlastné náklady. Nájomca si zabezpečí upratovanie ním užívaných priestorov na vlastné náklady.

14. Poistenie vnútorného zariadenia a vybavenia je povinný realizovať si sám nájomca. Prenajímateľ nezodpovedá za vzniknuté škody na majetku nájomcu.
15. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu ani zriadiť na predmete nájmu záložné právo, alebo ho inak zaťažiť.
16. Nájomca má právo umiestniť do predmetu nájmu označenie obsahujúce jeho obchodné meno, logo, značku a prípadne označenie druhu prevádzky len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa až po tom, ako získa povolenie od príslušných orgánov verejnej správy, ak je takýto súhlas vyžadovaný podľa platných právnych predpisov. Podnájomca je povinný vykonať umiestnenie označenia na svoje vlastné náklady.
17. Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou zabezpečovacích systémov, dátových rozvodov, telefónnych liniek a ich káblových prípojev v predmete nájmu. Náklady súvisiace s obstaraním zabezpečovacích systémov, dátových rozvodov, telefónnych liniek a ich káblových prípojev, ako aj ich inštaláciu znáša v celom rozsahu nájomca.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu (najmenej 24 hodín) informovať nájomcu o plánovaných odstávkach médií, ktorých dodávku si nezabezpečuje nájomca a ktoré by mohli obmedziť užívanie predmetu nájmu, ako aj o plánovaných opravách a údržbe predmetu nájmu.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný touto zmluvou možno ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať, aj bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu v trvaní troch mesiacov. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu o viac ako 30 dní.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v deň skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prenajímateľom povolené stavebné úpravy a vypratať z predmetu nájmu všetok svoj hnutelný majetok. V prípade, ak nájomca nevyprace z predmetu nájmu všetok svoj hnutelný majetok do 2 dní od skončenia nájmu, má prenajímateľ právo, a to na náklady nájomcu, odstrániť zvyšné veci z predmetu nájmu a uložiť ich inde, k čomu nájomca dáva súhlas podpisom tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje, v

takom prípade sa písomnosť doručuje na písomne oznámenú zmenenú adresu. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po podaní zásielky na prepravu na pošte. Táto fikcia doručenia platí len v prípade, ak sa písomnosť doručuje adresátovi do vlastných rúk.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.
5. Zmluva je vyhotovená vo dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
7. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto takýchto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie žiadne práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných práv a/alebo záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje byť riadne zapísaný v registri partnerov verejného sektora po dobu trvania tejto zmluvy, ak mu taká povinnosť vyplýva zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o RPVS“). Porušenie povinnosti prenajímateľa podľa tohto ustanovenia zmluvy je jej podstatným porušením a zakladá právo nájomcu na odstúpenie od tejto zmluvy s právnymi účinkami ukončenia zmluvy ex nunc.
10. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky osobné údaje, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

13. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:

- Príloha č. 1 – Vybavenie predmetu podnájmu - zoznam,
- Príloha č. 2 – Nákres predmetu podnájmu,
- Príloha č. 3 – Preberací protokol
- Príloha č. 4 – Nájomné za predmet podnájmu a služby spojené s užívaním predmetu podnájmu

V Lučenci dňa, dňa 31.08 2023

Za prenajímateľa:

KOBRA spol. s r.o.

.....
Miloš Kelemen – konateľ

.....
Mgr. Pavol Petráš – konateľ

KOBRA, spol. s r.o.
Národná cesta 17
924 01 LUČENEC
IČO: 21 639 574
-3- DIČ: [redacted]

V Banskej Bystrici, dňa 30.08.2023

Za nájomcu:

Organizátor IDS BBSK, a.s.

..... Organizátor IDS BBSK, a.s.

Nám. SNP 23/23

974 01 Banská Bystrica

IČO: 54 162 793, DIČ: [redacted]

(1)

.....
Ing. Radoslav Vavruš

predseda predstavenstva

.....
Ing. Martin Lejtrich

podpredseda predstavenstva

Príloha č.1

Vybavenie predmetu nájmu - zoznam

Nájomca : **Organizátor IDS BBSK, a.s.**

Objekt : **Autobus stanica Rimavská Sobota, Železničná ul. 1845**

Inv.č.	Názov:	Počet
240264	Komunikačný systém Dulex	2x
240265	AB Finish-skrinka	4x
240266	AB Finish-nízka zostava	1x
240267	Stôl s obkladom	1x
240285	Kuchynská linka	1x
240286	Šatníková skrina	1x
240291	Kontajner šuflíkový	3x
240312	Varič Amica	1x
240323	Chladnička BEKO	1x
240325	Stôl pracovný	2x
241439	Kreslo kancelárske	2x
241536	GV stolička	7x
242015	Kreslo kancelárske	1x
343611	Kanvica rýchlovarná	1x
2-550092	Pult infocentrum	1x
	Stôl jedálenský	1x

V Rimavskej Sobote, dňa

Prevzal za nájomcu

Meno a priezvisko:

Podpis :





Príloha č. 3

PREBERACÍ PROTOKOL (ďalej len ako „protokol“)

- Prenajímateľ: **KOBRA spol. s r.o.**
Mikušovská cesta 17, 984 01 Lučenec
IČO: 31 639 674
DIČ: [REDAKOVANÉ]
IČ DPH: [REDAKOVANÉ]
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
odd. Sro, vložka č. 3108/S
konajúca prostredníctvom:
JUDr. Pavol Petráš – konateľ
Miloš Kelemen - konateľ
(ďalej aj ako len „prenajímateľ“)
- Nájomca: **Organizátor IDS BBSK, a.s.**
Nám. SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 54 162 793
konajúca prostredníctvom:
Ing. Radoslav Vavruš – predseda predstavenstva
Ing. Martin Lejtrich – podpredseda predstavenstva
(ďalej aj ako len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom aj ako len „zmluvné strany“)

Článok I.

1. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá od prenajímateľa nebytové priestory v autobusovej stanici so súp. číslom 1845, nachádzajúcej sa v okrese Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, postavenej na parcele KN-C č. 1080/3, zapísanej na LV č. 3795, pre katastrálne územie Rimavská Sobota, vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, a to nebytové priestory: infocentrum so zázemím s celkovou plochou o výmere 67,24 m², v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa
2. Nájomca prehlasuje, že prebraté nebytové priestory sú bez závad a zjavných poškodení v stave zodpovedajúcom obvyklému používaniu.
3. Stavby meračom energií sú nasledovné:
 - a) elektrická energia – merač č. a jeho stav,
 - b) ústredné kúrenie – merač č. a jeho stav,
 - c) TÚV – vodoměr č. a jeho stav,
 - d) SV – vodoměr č. a jeho stav
4. Iné zistenia:
.....
.....
.....

Článok II. Záverečné ustanovenia



1. Zmeny alebo doplnky k protokolu je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami.
2. Protokol je vyhotovený v 2 rovnopisoch s určením 1 vyhotovenie pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
3. Zmluvné strany si protokol prečítali, jeho obsahu porozumeli a ako osoby oprávnené zaväzovať zmluvné strany slobodne a vážne, tento protokol podpísali.

Za prenajímateľa:
KOBRA spol. s r.o.

Za nájomcu:
Organizátor IDS BBSK, a.s.

.....
JUDr. Pavol Petráš
konateľ

.....
Ing. Radoslav Vavruš
predseda predstavenstva

.....
Miloš Kelemen
konateľ

.....
Ing. Martin Lejtrich
podpredseda predstavenstva

Príloha č.4

Nájomné za predmet podnájmu a služby spojené s užívaním predmetu podnájmu – dodávky energií a služieb

nájomca : **Organizátor IDS BBSK, a.s.**

objekt : **Autobus stanica Rimavská Sobota, Ulica železničná 1845**

Dohodnutá podlahová plocha predmetu nájmu: **67,24 m²**

Rimavská Sobota			
priestor	celková výmera	využitie IDS	zmluvná výmera
označenie	m ²	%	m ²
1.01	10,05	100	10,05
1.03	22,22	100	22,22
1.04	34,97	100	34,97
		Σ	67,24

Nájomné:

Dohodnuté nájomné za predmet nájmu: **21,50 EUR / m² bez DPH na mesiac**

Nájomné za predmet nájmu: 1445,66 EUR bez DPH na mesiac

Dodávky energií a služieb:

Prevádzkové náklady na energie (EE,ÚK,TÚV,SV): **3,30 EUR / m² bez DPH na mesiac**

Upratovanie nájomných priestorov: **1,50 EUR / m² bez DPH na mesiac** s nasledovným rozsahom a frekvenciou dodania služieb:

- Periodicita upratovania: 1 x za pracovný deň (PO-PIA)
- Rozsah upratovacích úkonov:
 - ✓ údržba podlahovej plochy nájomných/prenajatých priestorov (zametanie, vysávanie, umytie)
 - ✓ údržba a vyčistenie toaliet, vrátane pisoárov a umývadiel a výleviek
 - ✓ odstránenie prachu na inventári ZC (1x týždeň)
 - ✓ vyprázdnenie odpadových košov (smetí), zabezpečenie odvozu odpadu (TKO)
 - ✓ výmena vriec na odpad
 - ✓ doplnenie hygienických potrieb: toaletný papier, mydlo na ruky, papierové utierky

Náklady za dodávku energií a služieb: 322,75 EUR bez DPH na mesiac



Organizátor: I.
Nám. S.
974 01 Bran
IČO: 54 162 793