

DOHODA

o vysporiadaní vzájomných práv a povinností v súvislosti s ukončením Nájomnej zmluvy
uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „*Nájomná zmluva*“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Akadémia umení v Banskej Bystrici

Sídlo: Kollárova 4002/22, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 31 094 970
DIČ: 2021283935
IČ DPH: SK2021283935
Štatutárny orgán: prof. MgA. Ing. Michal Murin, ArtD. - rektor
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Číslo účtu IBAN:
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

BETA - CAR s.r.o.

Sídlo: Drevárska 23/1649, 902 01 Pezinok
IČO: 34 127 224
DIČ: 2020361321
IČ DPH: SK2020361321
Zapísaný v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 13258/B
Štatutárny orgán: Alexandra Donevová – konateľka
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:

(ďalej len „*nájomca*“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej len „*zmluvné strany*“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1.** Na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 22.07.2020, účinnnej od 25.07.2020, uzatvorenej medzi zmluvnými stranami (ďalej len „*Nájomná zmluva*“) bola nájomcovi prenechaná do dočasného užívania časť pozemku parcely registra C-KN č. 170/1 v kat. území Banská Bystrica, evidovaného na LV č. 4272 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2207 m², a to vo výmere 696 m² vyznačenej v prílohe Nájomnej zmluvy (ďalej len „*predmet nájmu*“).
- 1.2.** Predmet nájmu bol podľa Nájomnej zmluvy prenechaný do dočasného užívania nájomcovi za účelom vybudovania a užívania parkoviska s 28 parkovacími miestami, vychádzajúc zo stavebného povolenia č. OVZ-DS 136211/21713/2018/Bai vydaného stavebným úradom Banská Bystrica dňa 13.08.2018. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomca sa podľa Nájomnej zmluvy zaviazal platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dojednanú odplatu vo výške a za podmienok uvedených v Nájomnej zmluve.
- 1.3.** Na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného mestom Banská Bystrica dňa 27.05.2021 pod č.: OVZ-DS 95979/14066/2021-Bai, právoplatného dňa 18.06.2021, bolo povolené užívanie stavebného objektu parkoviska a súvisiacich spevnených plôch a komunikácií (ďalej len „*kolaudačné rozhodnutie*“).

- 1.4.** Prenajímateľ vypovedal Nájomnú zmluvu výpoveďou doručenou nájomcovi dňa 29.05.2024. Výpovedná lehota 3 mesiace uplynula ku dňu 31.08.2024. Podľa čl. VII. ods. 7.6. Nájomnej zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať, uviesť do pôvodného stavu, v akom ho prevzal a odovzdať prenájomcovi do 90 dní od ukončenia zmluvného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 1.5.** Vzhľadom na to, že:
- a) nájomca má záujem previesť na prenájomcu za dojednanú odplatu všetky práva spojené s užívaním parkovacích plôch a komunikácií, ktoré boli vybudované na predmete nájmu, vrátane všetkých súčastí, príslušenstva a hmotných zložiek,
 - b) Nájomná zmluva predpokladá, že po jej ukončení je nájomca povinný predmet nájmu v stanovenej lehote od ukončenia zmluvného vzťahu vypratať a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak,
 - c) prenájomca má záujem na nadobudnutí všetkých práv spojených s užívaním parkovacích plôch a komunikácií, ktoré boli vybudované na predmete nájmu, vrátane všetkých súčastí, príslušenstva a hmotných zložiek, zohľadňujúc potreby prenájomcu a snahu o zavedenie optimálneho systému parkovania v areáli Akadémie umení v Banskej Bystrici,
 - d) parkovacie plochy vybudované na predmete nájmu môžu slúžiť k účinnému zabezpečeniu plnenia úloh prenájomcu v oblasti vzdelávacej, umeleckej a ďalšej tvorivej činnosti, ako aj v súvisiacich oblastiach a zabezpečenie parkovacích plôch predstavuje efektívnu možnosť rozšírenia parkovacích kapacít pre potreby prenájomcu,
 - e) na základe znaleckých posudkov zabezpečených prenájomcom bola stanovená všeobecná hodnota parkoviska, vrátane všetkých súčastí, príslušenstva a hmotných zložiek,
 - f) zmluvné strany majú záujem na vysporiadaní vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy,
- zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Dohody za nižšie uvedených podmienok.
- 1.6.** Účelom tejto Dohody je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s ukončením Nájomnej zmluvy a upraviť podmienky prevodu a nadobudnutia všetkých práv spojených s užívaním parkovacích plôch a komunikácií vybudovaných na predmete nájmu, vrátane všetkých súčastí, príslušenstva a hmotných zložiek.

Článok II.

Dohoda o prevode práv spojených s užívaním parkoviska

- 2.1.** Nájomca na základe tejto Dohody prevádza dňom účinnosti tejto Dohody na prenájomcu všetky práva spojené s užívaním parkovacích plôch a komunikácií, ktoré boli vybudované na predmete nájmu, vrátane všetkých súčastí, príslušenstva a hmotných zložiek, včítane dažďovej kanalizácie a včítane technického zhodnotenia predmetu nájmu (ďalej tiež len „parkovisko“). Nájomca zároveň na základe tejto Dohody prevádza na prenájomcu k dátumu uvedenému v prvej vete tohto bodu vybudované opltenie predmetu nájmu, vrátane všetkých súčastí a príslušenstva. Prenajímateľ bude na základe tejto Dohody oprávnený od dátumu uvedeného v prvej vete výlučne a neobmedzene užívať parkovisko a všetky parkovacie plochy a komunikácie vybudované na predmete nájmu, vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, najmä všetky parkovacie plochy (parkovacie miesta) vybudované na pozemku C-KN č. 170/1 v celkovom počte 30 parkovacích miest, spevnené plochy, prístupové komunikácie nachádzajúce sa na pozemku prenájomcu C-KN č.170/1, dopravné značenie, dažďovú kanalizáciu, opltenie a ďalšie, a nakladať s nimi ako výlučný a neobmedzený vlastník a užívateľ. Nájomca je povinný od dátumu uvedeného v prvej vete zdržať sa ďalšieho užívania parkoviska a opltenia, vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, ďalšieho nakladania s nimi, ako aj akéhokoľvek ďalšieho užívania predmetu nájmu a je povinný rešpektovať a strpieť výkon vlastníckych a užívateľských práv prenájomcu k predmetu nájmu, k parkovisku a oplteniu, ktoré boli vybudované na predmete nájmu; tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu podľa článku V. tejto dohody. Podrobná špecifikácia parkoviska a opltenia je Prílohou č. 1 tejto Dohody.

- 2.2.** Nájomca prehlasuje, že parkovacie plochy a komunikácie, vrátane akýchkoľvek súčastí a príslušenstva, boli vybudované v súlade so stavebným povolením č. OVZ-DS 136211/21713/2018/Bai vydaným stavebným úradom Banská Bystrica dňa 13.08.2018, v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, ako aj v súlade s podmienkami stanovenými Nájomnou zmluvou, všeobecne záväznými právnymi predpismi a príslušnými stavebno-technickými normami, s rozšírením pôvodne predpokladaného počtu 28 parkovacích miest na 30 parkovacích miest vybudovaných na predmete nájmu.
- 2.3.** Nájomca ďalej prehlasuje, že parkovisko, vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva, bolo riadne a právoplatne skolaudované príslušným stavebným úradom, je spôsobilé užívania a jeho užívaním nebude ohrozený ani poškodený život ani zdravie osôb, majetok, životné prostredie, práva ani oprávnené záujmy prenajímateľa ani tretích osôb, a ani nebudú porušené vykonateľné rozhodnutia alebo opatrenia príslušných orgánov verejnej moci a správy, ani všeobecne záväzné právne predpisy.
- 2.4.** Nájomca pri podpise tejto Dohody predloží prenajímateľovi projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby parkoviska, projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní, originál alebo overenú kópiu kolaudačného rozhodnutia vydaného mestom Banská Bystrica dňa 27.05.2021 pod č.: OVZ-DS 95979/14066/2021-Bai s vyznačenou doložkou o právoplatnosti a ďalšie doklady, najmä kompletnú dokumentáciu, ktorá bola predložená príslušnému stavebnému úradu v priebehu kolaudačného konania stavby.
- 2.5.** Nájomca zároveň prehlasuje a zaručuje prenajímateľovi, že:
- a) je plne oprávnený túto Dohodu podpísať a v plnom rozsahu disponovať s parkoviskom, pričom jeho dispozičné právo nie je ničím obmedzené, nájomca na uzavretie tejto Dohody nepotrebuje súhlas žiadnej tretej osoby,
 - b) uzavretie tejto Dohody nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti nájomcu, zákazu alebo obmedzenia stanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom ani rozhodnutím súdu alebo iného orgánu verejnej moci,
 - c) na strane nájomcu neexistuje dôvod, v dôsledku ktorého by táto Dohoda mohla byť neplatným, neúčinným alebo odporovateľným právnym úkonom,
 - d) je výlučným vlastníkom a užívateľom parkoviska, spolu so všetkými súčastami a príslušenstvom, žiadne tretie osoby si neuplatňujú k parkovisku akékoľvek práva ani nároky,
 - e) nie je voči nemu vedené žiadne konkurzné, reštrukturalizačné, ani iné konanie, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na plnenie jeho záväzkov z tejto Dohody alebo na platnosť a účinnosť tejto Dohody,
 - f) nájomca nie je účastníkom žiadneho súdneho konania, ani konania o súdny výkon rozhodnutia, exekučného konania, daňového exekučného konania ani iného obdobného konania, v ktorom by vystupoval v právnom postavení povinného a jeho záväzky ani neodôvodňujú začatie alebo vedenie takéhoto konania v budúcnosti,
 - g) nájomca túto Dohodu neuzatvára s vedomím ani úmyslom ukrátiť, poškodiť ani zvýhodniť žiadneho svojho veriteľa ani neodôvodnene odložiť alebo zmať platbu alebo uspokojenie pohľadávky akéhokoľvek veriteľa alebo inej osoby,
 - h) parkovisko nemá žiadne zjavné ani skryté právne ani faktické vady ani nedorobky,
 - i) vo vzťahu k parkovisku nemá žiadne dlhy ani nevysporiadané záväzky, parkovisko nie je zaťažené žiadnym záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, obmedzením, obmedzením prevodu práva, ani inou ťarchou,
 - j) parkovisko nie je predmetom žiadneho nájomného práva, práva bezodplatného užívania, výpožičky, ani žiadneho iného obdobného užívacieho práva žiadnej osoby,
 - k) nájomca má vyrovnané všetky svoje záväzky voči tretím osobám a orgánom týkajúce sa parkoviska a nehrozí, že by si akékoľvek osoby alebo subjekty v budúcnosti uplatnili akékoľvek nároky z toho plynúce voči prenajímateľovi; nájomca vyhlasuje, že nemá vedomosť o existencii akýchkoľvek záväzkov, ktoré by na prenajímateľa prechádzali podpisom tejto Dohody,
 - l) nie je uzatvorená žiadna kúpna zmluva, zámenná zmluva, darovacia zmluva, zmluva o budúcej kúpnej zmluve, zmluva o zriadení vecného bremena, záložná zmluva, ani žiadna nájomná zmluva, zmluva o výpožičke, zmluva o bezodplatnom užívaní, zmluva o zabezpečovacom prevode práva, zmluva o predkupnom práve, mandátna alebo príkazná zmluva, ani akákoľvek iná zmluva, ktorá by vecno-

právne alebo obligačno-právne zaťažila parkovisko, pričom nájomca sa zaväzuje, že žiadnu takúto zmluvu alebo dohodu ani neuzavrie a zároveň sa zaväzuje neuskutočniť žiaden jednostranný právny úkon s vyššie uvedeným alebo obdobným obsahom,

m) nájomca sa zaväzuje odo dňa podpísania tejto Dohody nezhoršiť stav parkoviska oproti jeho stavu v čase podpísania tejto Dohody a zároveň sa zaväzuje nerealizovať žiadne úpravy ani zmeny na parkovisku bez súhlasu prenajímateľa.

- 2.6.** Nájomca vyhlasuje, že všetky vyhlásenia, záruky a ubezpečenia uvedené v tomto článku Dohody sú pravdivé a úplné a zaväzuje sa, že budú pravdivé aj k dátumu uvedenému v prvej vete bodu 2.1. tejto Dohody. V prípade, ak sa akékoľvek z týchto vyhlásení, záruk alebo ubezpečení ukáže ako nepravdivé alebo neúplné, je prenajímateľ oprávnený od tejto Dohody odstúpiť. Vyhlásenia a záväzky nájomcu uvedené v bodoch 2.1. až 2.5. tejto Dohody týkajúce sa parkoviska sa primerane vzťahujú aj na vybudované oplotenie predmetu nájmu.
- 2.7.** Ak nájomca poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v bode 2.1. až 2.5. tejto Dohody, alebo ak sa akékoľvek z vyhlásení, záruk alebo ubezpečení nájomcu ukáže ako nepravdivé alebo neúplné, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej dojednanej odplate za prevod práv spojených s užívaním parkoviska podľa bodu 4.1. písm. a) tejto Dohody, t. j. zaplatenie zmluvnej pokuty v celkovej výške 30.000,-Eur. Zmluvná pokuta je splatná na výzvu prenajímateľa. Nárok prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.
- 2.8.** Parkovisko spolu s oplotením budú prenajímateľovi odovzdané na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami v sídle prenajímateľa do troch pracovných dní od účinnosti tejto Dohody v čase určenom dohodou strán. V prípade, ak nájomca alebo prenajímateľ odmietne podpísať protokol o odovzdaní parkoviska a oplotenia prenajímateľovi, alebo ak sa odovzdávacieho konania v určenej lehote podľa prvej vety tohto bodu nezúčastní, parkovisko a oplotenie sa považujú za odovzdané prenajímateľovi uplynutím tretieho pracovného dňa od účinnosti tejto Dohody.

Článok III.

Odplata za užívanie predmetu nájmu po ukončení Nájomnej zmluvy

- 3.1** Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 01.09.2024 do dňa účinnosti tejto dohody vo výške podľa čl. VII. ods. 7.6. Nájomnej zmluvy podľa faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.

Článok IV.

Odplata za prevod práv spojených s užívaním parkoviska

- 4.1.** Prenajímateľ sa zaväzuje, že na základe tejto Dohody zaplatí nájomcovi dojednanú **odplatu v nasledovnej výške:**
- a) odplata za prevod všetkých práv spojených s užívaním parkovacích plôch a komunikácií, ktoré boli vybudované na predmete nájmu, vrátane súčastí, príslušenstva a hmotných zložiek parkoviska, včítane dažďovej kanalizácie, v sume:
- 25.000,-Eur bez DPH + 20 % DPH v sume 5.000,-Eur, t. j. odplata v celkovej výške 30.000,-Eur s DPH
- b) odplata za prevod vybudovaného oplotenia predmetu nájmu v sume:
- 1,-Eur bez DPH + 20 % DPH v sume 0,20 Eur, t. j. odplata v celkovej výške 1,20 Eur s DPH.
- 4.2.** Odplata podľa bodu 4.1. tejto Dohody je splatná na základe faktúry vystavenej nájomcom v lehote splatnosti najmenej 30 dní odo dňa jej doručenia prenajímateľovi.
- 4.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vystaviť faktúru podľa bodu 4.2. tejto Dohody až po kumulatívnom splnení týchto podmienok:

- a) odovzdanie parkoviska a oplotenia prenajímateľovi v súlade s bodom 2.8. tejto Dohody,
- b) odovzdanie pôvodného oplotenia predmetu nájmu prenajímateľovi v súlade s bodom 5.1. tejto Dohody.

4.4. Faktúra nájomcu musí byť vystavená v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami tejto Dohody a musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), a to najmä:

- názov, adresu sídla, IČO, DIČ a IČ DPH prenajímateľa a nájomcu,
- poradové číslo faktúry,
- označenie tejto Dohody,
- dátum dodania,
- dátum vyhotovenia faktúry a dátum jej splatnosti,
- základ dane a jednotkovú cenu bez DPH,
- sadzbu DPH a cenu spolu s DPH,
- bankové spojenie a číslo účtu, na ktorý má byť faktúra uhradená,
- odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby.

4.5. Ak faktúra nebude obsahovať náležitosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto Dohodou, ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, alebo ak bude vystavená v rozpore s podmienkami stanovenými v bode 4.3. tejto Dohody, prenajímateľ má právo takúto faktúru vrátiť nájomcovi na doplnenie resp. opravu a nájomca je povinný vystaviť novú resp. opravenú faktúru s novou lehotou splatnosti. V takom prípade sa lehota splatnosti pôvodnej faktúry prerušuje a nová 30-dňová lehota splatnosti plynie od doručenia opravenej faktúry prenajímateľovi v súlade s podmienkami tejto Dohody.

4.6. V prípade, ak prenajímateľ neuhradí nájomcovi odplatu podľa čl.IV. tejto Dohody riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške, a to na základe vystavenej faktúry nájomcom, ktorou si tento zákonné úroky z omeškania uplatní. Nezaplatenie odplaty podľa čl.IV. tejto Dohody prenajímateľom riadne a včas zakladá nájomcovi nárok na odstúpenie od tejto Dohody, ak prenajímateľ nezjedná nápravu ani napriek písomnej výzve nájomcu a poskytnutiu dodatočnej lehoty na nápravu aspoň 14 dní.

Článok V.

Pôvodné oplotenie predmetu nájmu

5.1. Nájomca sa na základe tejto Dohody zaväzuje, že v lehote do 45 dní odo dňa účinnosti tejto Dohody vybuduje na vlastné náklady a zodpovednosť časť pôvodného oplotenia predmetu nájmu podľa bližšej špecifikácie a zakreslenia uvedených v Prílohe č. 2 tejto Dohody (ďalej tiež len „pôvodné oplotenie“) a toto pôvodné oplotenie v uvedenej lehote odovzdá prenajímateľovi na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

5.2. Nájomca zabezpečí splnenie záväzku uvedeného v bode 5.1. tejto Dohody na vlastné náklady a nebezpečie za dodržania príslušných stavebných a právnych predpisov. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že do vybudovania pôvodného oplotenia v zmysle tohto čl. V. tejto Dohody, zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť provizórne oplotenie, ktoré zamedzí vstupu a vjazdu z príľahlých pozemkov (najmä z parcely C-KN č. 170/72 v kat. úz. Banská Bystrica) na pozemok prenajímateľa C-KN č. 170/1, a to za dodržania príslušných stavebných a právnych predpisov.

5.3. Pri výstavbe pôvodného oplotenia podľa tohto článku je nájomca povinný postupovať s odbornou starostlivosťou a v súlade s oprávnenými záujmami prenajímateľa a príslušnými stavebno-technickými normami.

- 5.4. Vlastnícke právo k pôvodnému oplateniu predmetu nájmu a akejkolvek jeho súčasti a príslušenstvu, vrátane zabudovaných materiálov, v ktoromkoľvek štádiu jeho rozpracovanosti prislúcha v plnom rozsahu prenajímateľovi.
- 5.5. Nájomca vybuduje a odovzdá prenajímateľovi pôvodné oplatenie podľa tohto článku Dohody bez nároku na náhradu akýchkoľvek nákladov od prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na zaplatenie žiadnej odplaty ani náhrady od prenajímateľa za vybudovanie a odovzdanie pôvodného oplatenia, ani za zabezpečenie potrebných rozhodnutí, povolení, stanovísk alebo vyjadrení príslušných orgánov.
- 5.6. Ak nájomca poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v bode 5.1., 5.2. prvej vete alebo v bode 5.3. tejto Dohody, je prenajímateľ oprávnený od tejto Dohody odstúpiť a/alebo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,-Eur. Zmluvná pokuta je splatná na výzvu prenajímateľa. Nárok prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Článok VI. Ručenie za DPH

- 6.1. Nájomca čestne vyhlasuje, že nie je daňovým dlžníkom, nemá nedoplatky na DPH a zároveň nie sú u neho dôvody, pre ktoré by mohlo dôjsť k zrušeniu jeho registrácie pre DPH podľa § 81 ods. 3 písm. b) druhého bodu zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „zákon o DPH“). Nájomca zároveň vyhlasuje, že nie je zverejnený v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie pre DPH podľa § 81 ods. 3 písm. b) druhého bodu zákona o DPH vedenom na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR v súlade s § 69 ods. 15 zákona o DPH.
- 6.2. Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne písomne informovať o vzniku skutočností, pre ktoré nie je schopný uhradiť DPH alebo jej časť z faktúr, ktoré vyhotovil alebo má vyhotoviť podľa tejto Dohody, najneskôr však do 3 dní od vzniku uvedenej skutočnosti. Nájomca je tiež povinný prenajímateľa bezodkladne písomne informovať o vzniku dôvodov, pre ktoré by mohlo dôjsť k zrušeniu jeho registrácie pre DPH v zmysle § 81 ods. 3 písm. b) druhého bodu zákona o DPH, a to najneskôr do 3 dní od vzniku uvedenej skutočnosti.
- 6.3. Ak nastane prípad, že nájomca DPH uvedenú na faktúre, ktorá bola vystavená na základe alebo v súvislosti s touto Dohodou, správcovi dane nezaplatí alebo sa stane neschopným DPH zaplatiť, a/alebo prenajímateľ v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov vedieť mal alebo mohol, že celá DPH alebo jej časť za dodanie plnenia podľa Zmluvy nebude zaplatená, pričom za takýto dostatočný dôvod sa považujú okolnosti podľa § 69 ods. 14 zákona o DPH, vrátane prípadu, ak protihodnota za plnenie alebo jej časť by bola v zmysle informácií na faktúre alebo na základe tejto Dohody zaplatená na iný účet vedený u poskytovateľa platobných služieb alebo u zahraničného poskytovateľa platobných služieb, ako bankový účet nájomcu, ktorý bol v rozhodujúcom období zverejnený v zozname bankových účtov oznámených podľa ustanovení zákona o DPH, platí, že prenajímateľ je oprávnený zadržať časť fakturovanej sumy v rozsahu vyčíslenej DPH podľa faktúr vystavených nájomcom. V takýchto prípadoch dochádza k zmene splatnosti časti všetkých faktúr vystavených nájomcom vo výške zodpovedajúcej čiastke, ktorou sa uhradza DPH, pričom splatnosť tejto časti faktúr nastane:
- a) ku dňu, keď daňová povinnosť nájomcu zanikne v dôsledku plnenia prenajímateľa ako ručiteľa, alebo
 - b) ku dňu, keď v súlade s § 69b ods. 8 zákona o DPH daňový úrad nájomcu celú sumu vyrubenú rozhodnutím a uhradenú prenajímateľom ako ručiteľom vráti; ak však nájomca neuhradil daňovému úradu popri prenajímateľovi ako ručiteľovi celú sumu nezaplatenej dane, na základe čoho daňový úrad vrátil prenajímateľovi len časť ním uhradenej nezaplatenej dane, a to v časti prevyšujúcej nezaplatenú daň (ďalej len „rozdiel“), splatnosť časti faktúry s odloženou splatnosťou nastane ku dňu vrátenia rozdielu, alebo
 - c) inak (napr. podľa § 69b ods. 6 zákona o DPH právoplatnosťou rozhodnutia o použití nadmerného odpočtu prenajímateľa ako ručiteľa, alebo 30-tym dňom po jednoznačnom preukázaní prenajímateľovi, že DPH z vystavenej faktúry bola správcovi dane zaplatená, a to predložením najmä nasledovných dokumentov podľa žiadosti prenajímateľa: 1. čestným prehlásením nájomcu, 2.

originálom daňového priznania k DPH za príslušné obdobie a 3. originálom potvrdenia o stave osobného účtu nájomcu vydaným správcom dane, ktorým bude bez pochybností preukázaná neexistencia nedoplatkov nájomcu na spravovaných daniach k aktuálnemu dátumu).

- 6.4. Ak daňový úrad nájomcu doručí prenajímateľovi rozhodnutie o uložení povinnosti uhradiť splatnú daň za nájomcu z titulu ručenia, prenajímateľ o tejto skutočnosti informuje nájomcu, a požiada ho o predloženie všetkých námietok, ktoré s nezaplatením dane súvisia a o poskytnutie potrebnej súčinnosti. Ak nájomca nedoručí prenajímateľovi všetky námietky a/alebo neposkytne potrebnú súčinnosť, a to všetko do troch dní od doručenia výzvy, má sa za to, že proti záväzku na nezaplatenú daň námietky neuplatňuje.
- 6.5. Ak prenajímateľ v súlade s rozhodnutím daňového úradu nezaplatenú daň uhradí alebo ak v súlade s rozhodnutím daňového úradu došlo k jeho uspokojeniu na nezaplatenú daň použitím nadmerného odpočtu, ktorého vrátenie prenajímateľ uplatňoval, môže započítať svoje pohľadávky proti pohľadávkam nájomcu, a to písomným oznámením o započítaní doručeným druhej zmluvnej strane.
- 6.6. Ak prenajímateľ zadrží časť fakturovanej sumy v rozsahu vyčíslenej DPH podľa faktúr vystavených nájomcom v zmysle bodu 6.3. tejto Dohody, prenajímateľ je oprávnený uhradiť zadržanú sumu DPH na číslo osobného účtu nájomcu vedené u správcu dane nájomcu, s následkom riadneho splnenia záväzku prenajímateľa voči nájomcovi v zmysle tejto Dohody.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že dojednania podľa tohto článku nie sú v hrubom nepomere k právam a povinnostiam zmluvných strán vzhľadom na existenciu zákonného ručenia prenajímateľa za daň nezaplatenú nájomcom a záujem v podobe zabezpečenia riadneho splnenia daňovej povinnosti nájomcu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prenajímateľ nie je v omeškaní s úhradou faktúry v rozsahu zadržanej sumy DPH, ak nastane prípad podľa bodu 6.3. tejto Dohody a nájomca nemá v takýchto prípadoch nárok na akékoľvek protiplnenie (napr. úroky z omeškania) od prenajímateľa.

Článok VII. Ďalšie ustanovenia

- 7.1. Vzhľadom na obsah tejto Dohody sa zmluvné strany dohodli, že nájomca nie je povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, v akom ho prevzal.
- 7.2. Nájomca na žiadosť prenajímateľa uzavrie/preruší napojenie dažďovej kanalizácie vedúcej z pozemku prenajímateľa C-KN č. 170/1 v kat. úz. Banská Bystrica do hlavného kanalizačného zberača na pozemku nájomcu C-KN č.170/72 v kat. úz. Banská Bystrica, a to na hranici týchto pozemkov na strane pozemku C-KN č. 170/1 v kat. úz. Banská Bystrica. Uzavretie kanalizácie zrealizuje nájomca na svoje náklady v lehote do 45 dní odo dňa účinnosti tejto Dohody. Prenajímateľ prehlasuje a zaväzuje sa, že odvodnenie pozemku predmetu nájmu si zabezpečí sám vo vlastnej réžii a na svoje náklady samostatne na svojom pozemku C-KN č.170/1 v kat. úz. Banská Bystrica.

Článok VIII. Doručovanie

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto Dohodou musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Dohody.
- 8.2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
- 8.3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak:

- a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto Dohody odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
- b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
- c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1.** Vzťahy neupravené touto Dohodou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.2.** Podmienky dohodnuté v tejto Dohode môžu zmluvné strany meniť len formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
- 9.3.** Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- 9.4.** V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Dohody sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo ak táto Dohoda 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 také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto Dohody dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto Dohody bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto Dohody a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
- 9.5.** Prílohou tejto Dohody sú:
 - Príloha č. 1: Špecifikácia parkoviska a oplotenia
 - Príloha č. 2: Špecifikácia a zakreslenie pôvodného oplotenia podľa bodu 5.1. tejto Dohody
- 9.6.** Táto Dohoda je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, po jednom (1) vyhotovení pre každú zo zmluvných strán.
- 9.7.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Dohodu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, táto Dohoda je vyjadrením ich skutočnej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom zmluvné strany túto Dohodu podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Akadémia umení v Banskej Bystrici
prof. MgA. Ing. Michal Murin, ArtD. – rektor

.....
BETA - CAR s.r.o.
Alexandra Donevová - konateľka

PRÍLOHA č. 1

Špecifikácia parkoviska



* Grafické zobrazenie parkovacích miest na pozemku podľa Znaleckého posudku č. 15/2023 zo dňa 19.05.2023 vypracovaného znalcom Ing. Kolomanom Kovalíkom

Skladba vozovky parkoviska a príslušných spevnených plôch:

Parkoviská hr. 500 mm

- betónová dlažba	DL.	STN 73 6131	80 mm
- podsyp fr. 4-8 mm			40 mm
- štrkodrvina fr. 0-32	ŠD,Gc	STN 73 6126	200 mm
- štrkodrvina fr. 0-63	ŠD,Gp	STN 73 6126	200 mm
konštrukcia vozovky celkom			500 mm

Na pláni vozovky - protiropná fólia obalená separačnou netkanou geotextíliou 200 g/m².

Špecifikácia oplotenia





Montáž oplotenia rámového, na oceľové stĺpiky, vo výške nad 1,5 do 2,0 m	m	101,910
Panel Delfin 2,03 / 2,50 m	ks	39,000
Úchyt 60/40 zač./koncový	ks	8,000
Úchyt 60/40 priebežný	ks	148,000
Úchyt 60/40 rohový	ks	8,000
Montáž tieniacej siete na oplotenie zo strojového a panelového pletiva, s výškou nad 1,6 m	m ²	203,820
Tieniaca sieť v.-200cm/50m	ks	2,000
Osadenie stĺpika pre pletivové panelové ploty, s výškou do 2 m na oceľovú platňu	ks	41,000
Stĺpik 60/40 PVC 2,25 m	ks	41,000
Platňa pre stĺpik nasadzovacia na prískrutkovanie 138x126x5 mm pre panelový plotový systém	ks	41,000
Čapíčka 60/40	ks	41,000
Kotva do betónu 10/120 mm	ks	164,000
Presun hmôt pre kovové stavebné doplnkové konštrukcie v objektoch výšky do 6 m	t	1,259

* Špecifikácia oplotenia podľa Znaleckého posudku č. 15/2023 zo dňa 19.05.2023 vypracovaného znalcom Ing. Kolomanom Kovalíkom

PRÍLOHA č. 2

Pôvodné oplotenie predmetu nájmu



LOCVS,ATELIÉR ARCHITEKTÚRY A URBANIZMU

ING.ARCH. MORAVČÍK ŠTEFAN,SELČIANSKA 118, 976 11 SELCE,
TEL.:048/4181095, FAX:048/4181096



INVESTOR :

**AKADÉMIA
UMENÍ**

**BANSKÁ BYSTRICA
KOLLÁROVA 22**

TECHNICKÁ SPRÁVA

STAVBA **REKONŠTRUKCIA A NADSTAVBA BUDOVY AKADÉMIE UMENÍ**
SO-06 OPLOTENIE AREÁLU

ANNO 2003

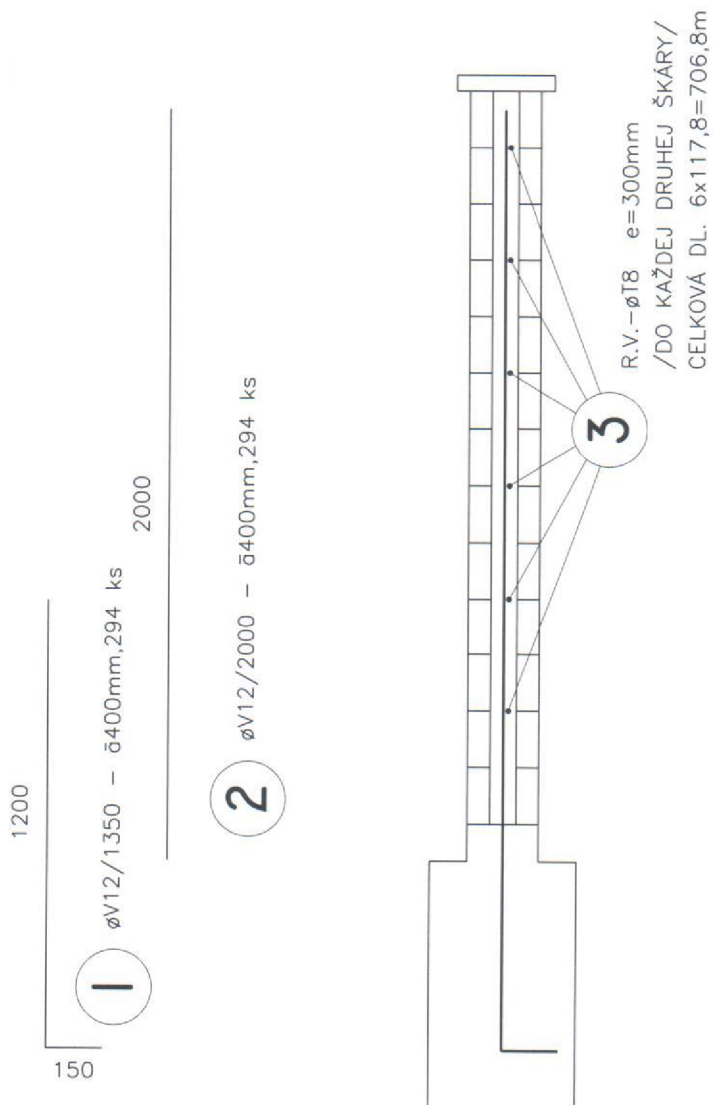
TECHNICKÁ SPRÁVA

Investor : Akadémia umení, Kollárova 22, Banská Bystrica
Stavba : Rekonštrukcia a nadstavba budovy Akadémie umení
SO 06 Oplotenie areálu
Miesto stavby : Kollárova 22, Banská Bystrica
Okres : Banská Bystrica
Zodpovedný projektant : Ing. arch. Štefan Moravčík
Stupeň PD : Projekt pre realizáciu stavby
Dátum spracovania : Máj 2003

Oplotenie areálu Akadémie umení fyzicky nahrádza chýbajúci plot na línii hraníc pozemku.

Nové oplotenie má charakter nepriehľadného plotu, ktorý je navrhovaný vybudovať zo štiepaných betónových tvárnic Maclit. Dopĺňajú ho transparentné otváracie časti brán zo zvaraných jähklových profilov opatrené polyuretánovým náterom (vid'. Výpis vstupných brán).

Po vybudovaní základu je potrebné izolovať vrchnú časť základov náterom SCHOMBURG AQUAFIN. Profil múru je vystužený ocelovou výstužou podľa priloženej dokumentácie. Pri murovaní je potrebné dodržať technické zásady určené fy PREMAC. Otváracie časti sú riešené formou ocelových brán podľa priloženej dokumentácie. Nátery sú na polyuretánovej báze od základného antikorózneho náteru, až po vrchný krycí lak(odtieň sivá RAL 7031). Hlavná brána do objektu je elektrická, posuvná, s vedením nad úrovňou terénu, s diaľkovým ovládaním(2 ks) a s výstražným svetlom. Ostatné brány sú jednoduché, dvojkridlové, uzamykateľné na patentný visiaci zámok, so stredovým dorazom a zarážkou do zeme. Pánty sú navarené na hranách stĺpov, aby sa zabezpečil maximálny možný uhol otvárania krídiel.



ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT		VYPRACOVAL		
ING.ARCH. ŠTEFAN MORAVČÍK		ING. JURAJ HANZEL		
INVESTOR MIESTO	AKADÉMIA UMENÍ, BANSKÁ BYSTRICA, KOLLÁROVA 22			
STAVBA	REKONŠTRUKCIA A NADSTAVBA BUDOVY AKADÉMIE UMENÍ		FORMÁT	A4
OBSAH VÝKRESU			DÁTUM	MÁJ 2003
			STUPEŇ	PROJEKT STAVBY
			MIERKA	Č. VÝKRESU
SO-06		VÝKRES VÝSTUŽE	1:20	6-03