

Zmluva o podnájme 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

Nájomca:

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 „nájomca“)

Podnájomca:

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 „podnájomca“ a spolu s nájomcom aj ako len „zmluvné strany“)

I.

Predmet podnájmu

1. Nájomca ako oprávnený užívateľ (na základe Nájomnej zmluvy uzavretej s vlastníkom nehnuteľnosti „Nájomná zmluva“) prenecháva podnájomcovi do odplatného užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v prvom nadzemnom podlaží budovy so súpisným číslom 2034 s označením autobusová stanica, postavená na parcele KN-C č. 1216/4 vedenej Okresným úradom Revúca, odbor katastrálny, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Tornaľa, obec-okres Tornaľa zapísanej na liste vlastníctva LV č. 1641, v rozsahu celkovej plochy o výmere 30,47 m² podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy (ďalej v texte spolu len „predmet podnájmu“).

II.

Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu

1. Nájomné za predmet podnájmu si zmluvné strany dohodli v sume 16,50 EUR bez DPH za m2 mesačne (slovom: Šestnásť a 50/100 Euro), t.j. 502,75 EUR bez DPH mesačne (slovom: Päťstodva a 75/100 Euro). K nájomnému bude pripočítaná príslušná DPH podľa aktuálne platného zákona o DPH.
2. Služby spojené s užívaním predmetu podnájmu – dodávky energií a služieb:
Podnájomca bude mesačne spolu s nájomným uhrádzať nájomcovi aj náklady spojené s užívaním Predmetu podnájmu, t.j. náklady na vykurovanie - temperovanie, náklady na spotrebu vody (vodné – stočné), náklady na spotrebu elektrickej energie a náklady na údržbu spoločných priestorov v Predmete podnájmu, a to vo výške, ktorá bude určená podľa nasledovného vzorca:

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

X – suma fakturovaná podnájomcovi

Y – suma fakturovaná prenajímateľom nájomcovi za dodávku energií a služieb

Z – celková výmera plochy užíwanej nájomcom podľa Nájomnej zmluvy

K - výmera plochy užíwanej podnájomcom ako Predmet podnájmu

Výčíslenie nájomného a nákladov na energie a služby je uvedené v Prílohe č.4 k tejto zmluve.

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 nájomca podnájomcu 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 podnájmu uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy, uhrádza podnájomca nájomcovi na účet uvedený vo faktúre a sú splatné do 15 dní od doručenia faktúry.
5. Podnájomca súhlasí s elektronickou fakturáciou v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájomca bude zasielať faktúry na e-mail podnájomcu [REDACTED]
6. Elektronická faktúra sa považuje za doručeníu a jej obsah za oznámený podnájomcovi dňom jej odoslania na e-mailovú adresu podnájomcu uvedenú v bode 5. tohto článku zmluvy.
7. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti daňového dokladu, má podnájomca právo vrátiť ju v lehote splatnosti nájomcovi na prepracovanie spolu s uvedením dôvodov jej vrátenia. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti faktúry a podnájomca nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry.

III.

Účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu do užívania za účelom uvedeným v bode 2 tohto článku zmluvy.
2. Podnájomca je oprávnený predmet podnájmu 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 predmetu podnájmu a platnými právnymi predpismi.

IV.

Doba podnájmu

1. Podnájom 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. Podnájomca sa pri užívaní Predmetu podnájmu 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. Podnájomca je v danej súvislosti taktiež zodpovedný:
 - za organizačné a materiálne zabezpečenie a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v Predmete podnájmu,
 - za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v priestoroch Predmetu podnájmu,
 - za zanechanie Predmetu podnájmu 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 podnájomcom do Predmetu podnájmu,
 - za vykonávanie odborných prehliadok, odborných skúšok a úradných skúšok technických zariadení a vyhradených technických zariadení vnesených podnájomcom do Predmetu podnájmu,
2. Podnájomca sa pri užívaní Predmetu podnájmu 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. Podnájomca je v danej súvislosti taktiež zodpovedný:
 - za organizačné a materiálne zabezpečenie ochrany pred požiarmi v Predmete podnájmu,
 - za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v priestoroch Predmetu podnájmu,
 - za zanechanie Predmetu podnájmu 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 podnájomcom do Predmetu podnájmu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti,
 - za organizačné a materiálne zabezpečenie ochrany pred požiarmi v Predmete podnájmu,
 - za vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok technických zariadení, vyhradených technických zariadení, požiaro-technických zariadení a zariadení na hasenie požiaru vnesených podnájomcom do Predmetu podnájmu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti.
3. Podnájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu podnájmu 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. Podnájomca 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 podnájmu,
- za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v Predmete podnájmu v súvislosti s ochranou životného prostredia, verejného zdravia a hygieny práce a prostredia,
- za zanechanie Predmetu podnájmu po ukončení pracovnej doby v bezchybnom stave z hľadiska zabezpečenia a zaistenia ochrany životného prostredia, verejného zdravia a hygieny práce.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania ako ani rozsah užívania predmetu podnájmu bez písomného súhlasu nájomcu a prenajímateľa.
2. Podnájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy v predmete podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenajímateľa a/alebo stavebného úradu. Všetky stavebné úpravy budú realizované na náklady podnájomcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Po ukončení podnájomného vzťahu sa stavebné úpravy stávajú majetkom prenajímateľa.
3. Podnájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu podnájmu a technologického zariadenia, zabezpečovať ich údržbu a prevádzkyschopnosť.
4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu takých opráv, ktoré má prenajímateľ alebo nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak podnájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli prenajímateľovi alebo nájomcovi. Podnájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody, ktoré vzniknú na predmete podnájmu.
5. Podnájomca je povinný po vyrozumení o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi a nájomcovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, plynu, kanalizácie, elektrickej energie, ÚK a pod.).
6. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi ku dňu **18.09.2023** v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené. Prevzatie predmetu podnájmu, 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 podnájmu.
7. Obchodným partnerom podnájomcu sa zakazuje vstup do iných priestorov objektu a používanie akýchkoľvek technologických zariadení vrátane čerpania vody, el. energie a pod.
8. Nájomca nezodpovedá za akékoľvek prípadné škody, ktoré vznikli odcudzením, alebo poškodením majetku podnájomcu.
9. Nájomca nenesie zodpovednosť za prípadný úraz, smrť, alebo za akékoľvek poškodenie zdravia zamestnanca podnájomcu, alebo jeho návštevníkov v objekte, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu.
10. Nájomca zakazuje donášku a požívanie alkoholických nápojov, omamných látok a prekurzorov v objekte, v ktorom sa predmet podnájmu nachádza a taktiež zakazuje vstup takýmto osobám do budovy. Podnájomca 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. Podnájomca 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 podnájmu, alebo škody na hmotnom majetku prenajímateľa alebo nájomcu, zavinené podnájomcom, alebo z titulu jeho podnikateľskej činnosti, je podnájomca povinný tieto uhradiť, alebo odstrániť, t.j. uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
13. Podnájomca je povinný zabezpečovať likvidáciu odpadov vznikajúcich pri jeho činnosti v plnom rozsahu na vlastné náklady. Podnájomca si zabezpečí upratovanie ním užívaných priestorov na vlastné náklady.
14. Poistenie vnútorného zariadenia a vybavenia je povinný realizovať si sám podnájomca. Nájomca nezodpovedá za vzniknuté škody na majetku podnájomcu.
15. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu ani zriadiť na predmete podnájmu záložné právo, alebo ho inak zaťažiť.
16. Podnájomca má právo umiestniť do predmetu podnájmu označenie obsahujúce jeho obchodné meno, logo, značku a prípadne označenie druhu prevádzky len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu až po tom, ako získa súhlas od prenajímateľa a 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. Nájomca súhlasí s inštaláciou zabezpečovacích systémov, dátových rozvodov, telefónnych liniek a ich káblových prípojení v predmete podnájmu. Náklady súvisiace s obstaraním zabezpečovacích systémov, dátových rozvodov, telefónnych liniek a ich káblových prípojení, ako aj ich inštaláciu znáša v celom rozsahu podnájomca.

VII.

Skončenie podnájmu

1. Podnájom 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. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak je podnájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo nákladov spojených s užívaním predmetu podnájmu o viac ako 30 dní.
4. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu v deň skončenia podnájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prenajímateľom a nájomcom povolené stavebné úpravy a vypratať z predmetu podnájmu všetok svoj hnuťelný majetok. V prípade, ak podnájomca nevyprace z predmetu podnájmu všetok svoj hnuťelný majetok do 2 dní od skončenia podnájmu, má nájomca právo, a to na náklady podnájomcu, odstrániť zvyšné veci z predmetu podnájmu a uložiť ich inde, k čomu podnájomca dáva súhlas podpisom tejto zmluvy.
5. Podnájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet podnájmu stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
6. Okrem dôvodov skončenia podnájmu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy sa podnájom dojednaný touto zmluvou končí dňom, kedy dôjde k ukončeniu Nájomnej zmluvy.

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,okiaľ 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 nájomca aj podnájomca obdrží jedno vyhotovenie.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch 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. Nájomca 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 nájomcu podľa tohto ustanovenia zmluvy je jej podstatným porušením a zakladá právo podnájomcu 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 voľnosť 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 nájmu - zoznam,
 - Príloha č. 2 – Nákras predmetu nájmu,
 - Príloha č. 3 – Preberací protokol
 - Príloha č. 4 – Nájomné za predmet nájmu a služby spojené s užívaním predmetu nájmu

V Lučenci, dňa 31. 08. 2023

Za nájomcu:

KOBRA spol. s r.o.

.....
Miloš Kelemen – konateľ

.....
Mgr. Pavol Petráš – konateľ

KOBRA, spol. s r.o.

Mikušovská cesta 17

984 01 LUČENEC

IČO: 31 939 274

-3-

DIČ:

V Banskej Bystrici, dňa 30.08.2023

Za podnájomcu:

Organizátor IDS BBSK, a.s.

.....
Ing. Radoslav Vavruš
predseda predstavenstva

.....
Ing. Martin Lejtrich
podpredseda predstavenstva

Organizátor IDS BBSK, a.s.

Nám.SNP 23/23

974 01 Banská Bystrica

IČO: 54 162 793, DIČ:

(1)

Príloha č. 1

Vybavenie predmetu nájmu - zoznam

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

Objekt : **Autobus stanica Tornaľa, Šafárikova ul. 107**

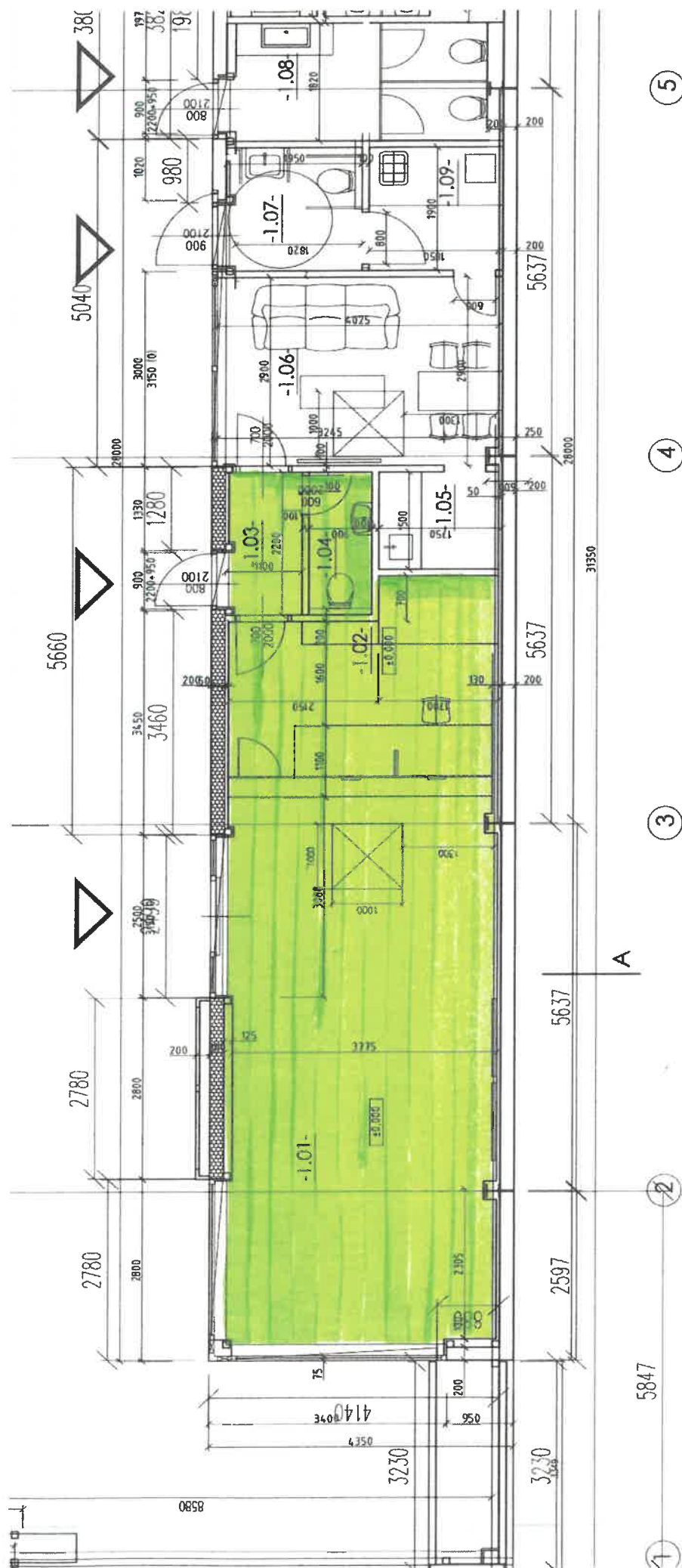
Inv.č.	Názov:	Počet
342547	Trezor nábytkový Samoa	
2-550131	Pult infocentrum	
2-550132	Vstavaná skriňa	
	Komunikačný systém Dulex	
	Kreslo kancelárske	
	Monitor	3
	Lavica	

V Tornali, dňa

Prevzal za nájomcu
Meno a priezvisko:
Podpis :



Pñloka è. 2



Príloha č. 3

PREBERACÍ PROTOKOL

(ďalej len ako „protokol“)

Nájomca:

KOBRA spol. s r.o.

Mikušovská cesta 17, 984 01 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 „nájomca“)

Podnájomca:

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 „podnájomca“ a spolu s nájomcom aj ako len
„zmluvné strany“)

Článok I.

1. Nájomca odovzdáva podnájomcovi a podnájomca preberá nebytové priestory nachádzajúce sa v prvom nadzemnom podlaží budovy so súpisným číslom 2034 s označením autobusová stanica, postavenej na parcele KN-C č. 1216/4 vedenej Okresným úradom Revúca, odbor katastrálny, v katastrálnom území Tornaľa, obec-okres Tornaľa, zapísanej na liste vlastníctva LV č. 1641, v rozsahu celkovej plochy o výmere 30,47 m², v zmysle Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa („ďalej len nebytové priestory“).
2. Podnájomca prehlasuje, že prebraté nebytové priestory sú bez závad a zjavných poškodení v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Stavy meračom energií sú nasledovné:
 - a) elektrická energia – merač č. a jeho stav,
 - b) ústredné kúrenie – merač č. a jeho stav,
 - c) TUV – vodomer č. a jeho stav,
 - d) SV – vodomer 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 nájomcu a 1 vyhotovenie pre podnájomcu.
3. Zmluvné strany si protokol prečítali, jeho obsahu porozumeli a ako osoby oprávnené zaväzovať zmluvné strany slobodne a vážne, tento protokol podpísali.

Za nájomcu:
KOBRA spol. s r.o.

Za podnájomcu:
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 Tornaľa, Šafárikova ulica 107**

Dohodnutá podlahová plocha predmetu nájmu: **30,47 m²**

Tornaľa			
priestor	celková výmera	využitie IDS	zmluvná výmera
označenie	m ²	%	m ²
1.01	33,4	50	16,7
1.02	11,67	100	11,67
1.03	2,22	50	1,11
1.04	1,98	50	0,99
Σ			30,47

Nájomné:

Dohodnuté nájomné za predmet nájmu: **16,50 EUR / m² bez DPH na mesiac**

Nájomné za predmet nájmu: 502,75 EUR bez DPH na mesiac

Dodávky energií a služieb:

Prevádzkové náklady na energie (EE,ÚK,TÚV,SV): **3,45 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)
 - ✓ vyprázdenie 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: 150,82 EUR bez DPH na mesiac

974
100: 54 162 / 93, 111, 112
(1)

