

DOHODA O REKONŠTRUKCII

(ďalej len "Dohoda")

uzavretá medzi:

prenajímateľom:

QUANTIC s.r.o.

so sídlom: Krížna 47, 811 07 Bratislava zapísaná
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 49034/B IČO: 43828370 - IČ
DPH: SK2022494562
Bankové spojenie: Tatra banka, č.ú. 2626178563/1100
Zastúpený: xxxxx Šebo a Patrícus Palla, konatelia

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomcom:

Národná transfúzna služba SR

so sídlom: Limbová 3
833 14 Bratislava
zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR číslo
003775-4/2003 zo dňa 02.12.2003 v znení jej zmien a doplnení IČO: 30
853 915 DIČ: 2021764371 IČ DPH: SK2021764371
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú. 7000288579/8180 Zastúpený:
Ing. Renáta Dundová, riaditeľka

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“)

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) Nájomca a Prenajímateľ uzatvorili dňa 02.04.2009 Nájomnú zmluvu v znení Dodatku č. 1 zo dňa 11.03.2010 (ďalej len „Nájomná zmluva“); a
- (B) V bode 8.3.2. Nájomnej zmluvy sa Prenajímateľ zaviazal uskutočniť účelovú rekonštrukciu budovy nachádzajúcej sa v Bratislave, zapísanej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Bratislava, Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava, Mestská časť Bratislava - Nové mesto, na liste vlastníctva č. 6154 ako budova - Geriatria 11883 so súpisným číslom 11883 o celkovej výmere podlahovej plochy 2 376,31 m² (výmera podlahovej plochy Budovy je určená celkovou výmerou vnútornej dispozície zníženú o nosné priečky, táto vyplýva z Projektu vnútornej dispozície a rekonštrukcie“ viz. nižšie); Budova je postavená na pozemku parcelné číslo 19540/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere celkovo 606 m² (ďalej len „Budova“), ktorá je predmetom nájmu, a to podľa projektovej dokumentácie zabezpečenej Nájomcom a za podmienok uvedených, v dohode, ktorú sa Zmluvné strany zaviazali uzatvoriť do 60 dní odo dňa predloženia realizačného projektu vnútornej dispozície a rekonštrukcie Budovy ako Predmetu nájmu (ďalej ako „**Projekt vnútornej dispozície a rekonštrukcie**“) Prenajímateľovi,
- (C) Nájomca zabezpečil Projekt vnútornej dispozície a rekonštrukcie objektu pavilónu v nemocnici Krásna Hôrka, Ďumbierska 3, Bratislava, na spracovateľské centrum pre NTS SR, ktorý

vypracovala spoločnosť LT Projekt - Ing. Luděk Tomek v marci 2010, ktorý Prenajímateľ prevzal od Nájomcu dňa 23.03.2010. Projekt vnútornej dispozície a rekonštrukcie je prílohou tejto Dohody.

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NA NASLEDOVNÝCH PODMIENKACH REKONŠTRUKCIE BUDOVY:

I. PREDMET A ROZSAH REKONŠTRUKCIE

1.1 Prenajímateľ sa podpisom tejto Dohody zaväzuje uskutočniť v tejto Dohode špecifikovanú účelovú rekonštrukciu Budovy (ďalej len „Rekonštrukcia“) objednanú Nájomcom, aby Nájomca mohol Budovu použiť na plánovaný účel - t.j. na prevádzku pracoviska Národnej transfúznej služby SR (odberové a spracovateľské centrum) s vykonávaním všetkých činností a úkonov, ktoré vyplývajú zo Zriaďovacej listiny Nájomcu a z povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, za cenu (náklady) a v čase dohodnutom v tejto Dohode a Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi časť nákladov na Rekonštrukciu tak, ako je ďalej uvedené v tejto Dohode.

Rekonštrukciu pre účely tejto Dohody vymedzujú zmluvné strany ako úplné zhotovenie stavebno-rekonštrukčných prác a dodávok (vrátane technických profesií) Budovy v rozsahu vymedzenom:

a) Projektom vnútornej dispozície a rekonštrukcie vypracovaným projektovou kanceláriou spoločnosť LT Projekt - Ing. Luděk Tomek v marci 2010, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Dohody,

a to až po nadobudnutie právoplatnosti povolenia na užívanie stavby - Budovy t.j. právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia.

1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje v súčinnosti s Nájomcom a jeho projektantom zabezpečiť všetky ohlásenia vyžadované platnými právnymi predpismi v súvislosti s vykonaním Rekonštrukcie pre Nájomcu, a vykonávať Rekonštrukciu v súlade s takýmito povoleniami/ohláseniami (právoplatným stavebným povolením vydaným na základe Projektu vnútornej dispozície a rekonštrukcie) a dodržiavať všetky zákonné požiadavky. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že všetky úkony vyžadované podľa tohto odseku tohto článku tejto Dohody budú vykonávané na náklady a zodpovednosť Nájomcu.

1.3 Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi počas vykonávania Rekonštrukcie v každom jednotlivom prípade súčinnosť.

II. DOBA REKONŠTRUKCIE

2.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných termínoch vykonania Rekonštrukcie podľa článku I tejto Dohody:

začiatok Rekonštrukcie:	dňom nasledujúcim po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na Rekonštrukciu
predbežné ukončenie Rekonštrukcie:	september 2010, nie však skôr ako šesť mesiacov odo dňa vydania právoplatného stavebného povolenia. Ukončenie Rekonštrukcie je nadobudnutie právoplatnosti povolenia na užívanie Budovy.

2.2 V prípade, ak Prenajímateľ ukončí Rekonštrukciu v súlade s touto Dohodou pred dohodnutým termínom uvedeným v bode 2.1 tejto Dohody, Nájomca sa zaväzuje prevziať Budovu ako Predmet nájmu do užívania v súlade s bodmi 3.1 a 3.2 Nájomnej zmluvy aj v skoršom termíne.

2.3 Ak by bolo začatie vykonávania Rekonštrukcie posunuté z dôvodov na strane Nájomcu, má sa zato, že termín ukončenia Rekonštrukcie a odovzdania Budovy ako Predmetu nájmu do užívania Nájomcu sa posunú o rovnaký počet dní, o ktorý sa posunul začiatok Rekonštrukcie. To isté platí aj v prípade, ak počas Rekonštrukcie dôjde k faktickému posunu termínov napríklad vzhľadom na neposkytnutie súčinnosti požadovanej od Nájomcu resp. jeho projektantov a/alebo stavebného dozoru alebo k faktickému posunu dôjde v príčinnej súvislosti s lehotami požadovanými podľa platných právnych predpisov alebo v príčinnej súvislosti s nimi.

III. PRIEBEH REKONŠTRUKCIE

3.1 Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi všetku súčinnosť, ktorú Prenajímateľ potrebuje na začatie a uskutočnenie rekonštrukcie Budovy ako Predmetu nájmu, najmä zabezpečiť stavebný a projektový dozor. Nájomca písomne oznámi Prenajímateľovi identifikačné údaje osoby poverenej vykonávaním stavebného dozoru po ukončení výberového konania. Za účelom odstránenia pochybností sa zmluvné strany dohodli, že v prípade ak nájomca neoznámi Prenajímateľovi tu uvedené identifikačné údaje, Prenajímateľ je oprávnený vykonávať Rekonštrukciu.

IV. NÁKLADY NA REKONŠTRUKCIU

4.1 Výška účelovej investície Prenajímateľa do Rekonštrukcie („Náklady na Rekonštrukciu“) je predpokladaná vo Výkaze výmer, ktorý je súčasťou Projektu vnútornej dispozície a rekonštrukcie, tzv. Realizačný projekt.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že časť Nákladov na Rekonštrukciu, konkrétne sumu zodpovedajúcu nákladom na rekonštrukčné práce podľa zoznamu (Výkaz výmer), ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Dohody t.j. celkom sumu 1 990 552,53 Eur (jednmilióndeväťstodevät’desiatštyri’stopäťdesiatdva euro a päťdesiatin centov), pričom táto suma zahŕňa aj DPH, sa zaväzuje uhradiť v celosti Nájomca (ďalej aj ako „Náklady Nájomcu“).

4.3 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Náklady Nájomcu uhradí dodávateľom Rekonštrukcie Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzuje Náklady Nájomcu splatiť Prenajímateľovi do 10 rokov od podpisu tejto Dohody, a to podľa splátkového kalendára dohodnutého zmluvnými stranami do desiatich (10) dní od ukončenia Rekonštrukcie. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na splátkovom kalendári, zaväzuje sa Nájomca splatiť tieto Náklady Nájomcu Prenajímateľovi v rovnomerných mesačných splátkach, vždy k 7. dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa príslušná splátka platí, počnúc dňom začatia nájmu na základe Nájomnej zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca je pritom oprávnený splatiť Náklady Nájomcu Prenajímateľovi aj pred dohodnutým termínom čiastočne alebo v celom rozsahu. V prípade ak sa Nájomca dostane do orrteškana a jednotlivú splátku neuhradí riadne a včas, zmluvné strany sa dohodli, že dňom splatnosti splátky, ktorá nebola uhradená riadne a včas sa stáva splatný celý dlh. V prípade, že sa Nájomná zmluva skončí z akéhokoľvek dôvodu pred uplynutím 10 rokov od podpisu tejto Dohody zaväzuje sa Nájomca splatiť Náklady Nájomcu na Rekonštrukciu Prenajímateľovi najneskôr ku dňu skončenia nájmu založeného Nájomnou zmluvou.

4.4 Vlastnícke právo k Rekonštrukčným prácam nadobudne Nájomca až riadnym a včasným zaplatením Nákladov Nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre prípad skončenia Nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa výlučným (100%) vlastníkom Rekonštrukčných prác stane Prenajímateľ. Za prevod vlastníckeho práva k rekonštrukčným prácam a/alebo ich časti zaplatí Prenajímateľ Nájomcovi paušálnu sumu 1 000,00 Eur vrátane DPH, ktorá je splatná v deň skončenia Nájmu, ktorý vznikol na základe Nájomnej zmluvy.

v. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

5.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami.

5.2 Túto Dohodu možno meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi Zmluvnými stranami.

5.3 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Dohody (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Dohody (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Dohody. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Dohody a dotknutým ustanovením.

5.4 Táto Dohoda bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana dostane po jednom (1) rovnopise.

5.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Dohody je jasný, jednoznačný a zrozumiteľný. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich vôľa je slobodná a vážna, že nepoznajú žiadne obmedzenia, ktoré by mohli brániť uzatvoreniu tejto Dohody.

NA DÔKAZ TOHO strany tejto Dohody pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa 20.05.2010

V Bratislave dňa 20.05.2010

Prenajímateľ:

Nájomca:

QUANTIC s.r.o. xxxxx
Šebo, konateľ Pa/rícius
Palla, konateľ

Národná transfúzna služba SR
Ing. Renáta Dundová, riaditeľka

QUANTIC s.r.o.
Křížna 47
811 07 Bratislava
(ČO: 43B28370, IČ DPH: SK2022494562
Tatra banka; 2626178683/1100

Národná transfúzna služba
šf.

Limbová 3
833 14 Bratislava

Zoznam Príloh

Príloha 1

Projekt vnútornej dispozície a rekonštrukcie objektu pavilónu v nemocnici Krásna Hôrka, Ďumbierska 3, Bratislava, na spracovateľské centrum pre NTS SR, ktorý vypracovala spoločnosť LT Projekt - Ing. Luděk Tomck v marci 2010, ktorý Prenajímateľ prevzal od Nájomcu dňa 23.03.2010

Príloha 2

Rekonštrukčné práce, ktoré majú byť uhradené nájomcom, zoznam (Výkaz výmer)