

## Dohoda o vykonaní stavebných úprav

uzatvorená v súlade s ustanovením § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

### Zmluvné strany:

#### 1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **ARMAGEDON, s.r.o.**  
Sídlo: Bellova 696/2, 031 01 Liptovský Mikuláš  
V zastúpení: Richard Duchovný, konateľ  
IČO: 44 374 551  
DIČ: 2022693310  
IČ DPH: SK 2022693310  
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 50189/L  
Bankové spojenie:   
Číslo účtu: 

(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### 2. Nájomca:

Názov: **Geodetický a kartografický ústav Bratislava**  
Sídlo: Chlumeckého 4, 827 45 Bratislava  
V zastúpení: Mgr. Ľuboslav Michalík, riaditeľ  
IČO: 17 316 219  
DIČ: 2020838083  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000062369/8180

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s článkom 5 bod 5.10.2 Zmluvy o nájme zo dňa 17.12.2008 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 01.06.2009, Dodatku č. 2 zo dňa 31.03.2010, Dodatku č. 3 zo dňa 13.09.2010 a Dodatku č. 4 zo dňa 21.12.2010 (ďalej len „Zmluva o nájme“) a v súlade s ustanovením § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka túto Dohodu o vykonaní stavebných úprav (ďalej len „Dohoda“):

### Článok 1 Predmet Dohody

- 1.1 Predmetom Dohody je úprava práv a povinností Zmluvných strán vo vzťahu k vykonaniu stavebných úprav predmetu nájmu špecifikovaného v Zmluve o nájme (ďalej len „Predmet nájmu“) podľa článku 5 bod 5.10.2 Zmluvy o nájme.

### Článok 2 Stavebné úpravy Predmetu nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje na základe článku 5 bod 5.10.2 Zmluvy o nájme a v súlade s touto Dohodou zabezpečiť vykonanie nasledovných stavebných úprav Predmetu nájmu prostredníctvom dodávateľa - stavebnej spoločnosti (ďalej len „Stavebná spoločnosť“):
- 2.1.1 Stavebné úpravy a spôsob vykonania stavebných úprav Predmetu nájmu:



- (i) Opis stavebných úprav Predmetu nájmu: podchytenie časti stropu nad 2. nadzemným podlažím Predmetu nájmu oceľovou konštrukciou. Stavebná škára vzniknutá medzi oceľovou konštrukciou a stropom bude vyplnená expanzívnou maltou na báze cementu a bude injektovaná cez špeciálne debnenie. Oceľová konštrukcia bude ošetrená protipožiarnym náterom. Následne bude namontovaný protipožiarny sadrokartónový strop, prípadne použitá vyhovujúca protipožiarna náterová hmota. Detailné stavebno technické riešenie vyššie uvedených stavebných úprav Predmetu nájmu a postup pri ich vykonávaní je znázornený v Prílohe č. 1 Dohody (ďalej len „Stavebné úpravy“) a to v rámci Technickej správy a súvisiacej technickej výkresovej dokumentácie (viď pojem „Technická správa“ vo význame podľa nasledujúceho odseku).
  - (ii) Stavebné úpravy sa vykonajú podľa požiadaviek Nájomcu a návrhu Stavebných úprav, ktorého autorom je Ing. Pavol Hubinský, autorizovaný stavebný inžinier, Na Troskách 3, 974 01 Banská Bystrica a ktorý je vyjadrený v Technickej správe, vydanej k objektu Budova CERS, Ulica 1. mája 4269, Liptovský Mikuláš – PODCHYTENIE ČASTI STROPU NAD 2. NP, registračné číslo 0067\*A\*3-1, zák. číslo 13-2010-P, dátum 08.2010 (ďalej len „Technická správa“).
  - (iii) Technická správa bola spracovaná na základe Statického posudku, vypracovaného Ing. Pavlom Hubinským, autorizovaným stavebným inžinierom, Na Troskách 3, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len „Statik“), vydaného k objektu Budova CERS, Ulica 1. mája 4269, Liptovský Mikuláš, registračné číslo 0067\*A\*3-1, zák. číslo 13-2010, dátum 06.2010 (ďalej len „Statický posudok“).
  - (iv) Kópia Technickej správy a kópia Statického posudku tvoria neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto Dohody.
- 2.1.2 Čas vykonania Stavebných úprav:**
- (i) Čas vykonávania Stavebných úprav je 60 (slovom: šesťdesiat) kalendárnych dní po začatí vykonávania stavebných prác súvisiacich so Stavebnými úpravami.
  - (ii) Časový harmonogram vykonávania Stavebných úprav bude Zmluvnými stranami určený po podpise Dohody Zmluvnými stranami a to písomnou dohodou s ohľadom na časový predpoklad splnenia predpokladov pre vykonanie Stavebných úprav a na podmienky a existujúce obmedzenia prevádzky Nájomcu v Predmete nájmu.
- 2.1.3 Hodnota Stavebných úprav:**
- (i) Hodnota Stavebných úprav je 88.876,65 EUR bez DPH (slovom osemdesiatosem tisícosemstosedemdesiatšesť EUR a šesťdesiatpäť centov) (ďalej len „Hodnota“).
  - (ii) Hodnotu Stavebných úprav uhradí Prenajímateľ.
  - (iii) Stavebné úpravy sa považujú Prenajímateľom za riadne vykonané ich vykonaním v súlade s touto Dohodou a Technickou správou.
  - (iv) Hodnota obsahuje všetky náklady Prenajímateľa, ktoré vzniknú Prenajímateľovi pri vykonávaní Stavebných úprav.
  - (v) Prenajímateľ nemá nárok na náhradu žiadnych ďalších nákladov nad rámec Hodnoty, ktoré vzniknú v súvislosti s vykonaním Stavebných úprav.
  - (vi) Hodnota Stavebných úprav je dohodnutá ako pevná (konečná) a obsahuje:
    - (a) všetky náklady Prenajímateľa na zabezpečenie vykonania Stavebných úprav, ako aj náklady na samotné vykonanie Stavebných úprav Stavebnou spoločnosťou a zároveň

- (b) obsahuje všetky činnosti Prenajímateľa potrebné na vykonanie Stavebných úprav podľa požiadaviek špecifikovaných v bode 2.1.1. tejto Dohody.

**2.2** Prenajímateľ je povinný:

- 2.2.1** zabezpečiť vykonanie Stavebných úprav na vlastné náklady a nebezpečenstvo,
- 2.2.2** zabezpečiť vykonanie Stavebných úprav v súlade s:
- (i) príslušnými právnymi predpismi a postupom uvedeným v Dohode,
  - (ii) Technickou správou, najmä však v kvalite, vlastnostiach a rozsahu uvedenom v Technickej správe a Statickom posudku, a
  - (iii) pokynmi vlastníka Predmetu nájmu a Nájomcu pokiaľ tieto neodporujú príslušným právnym predpisom, Dohode a Technickej správe,
- 2.2.3** zabezpečiť vykonanie Stavebných úprav podľa časového harmonogramu určeného Zmluvnými stranami po podpise Dohody,
- 2.2.4** zabezpečiť vykonanie Stavebných úprav bez porušenia práv dotknutých tretích osôb,
- 2.2.5** dodržiavať Zmluvnými stranami dohodnuté obmedzenia prevádzky Nájomcu po dobu vykonávania Stavebných úprav,
- 2.2.6** zabezpečiť dodržiavanie Zmluvnými stranami dohodnutých obmedzení prevádzky Nájomcu po dobu vykonávania Stavebných úprav Stavebnou spoločnosťou,
- 2.2.7** odovzdať Nájomcovi Stavebné úpravy, resp. časti Stavebných úprav bez zbytočného odkladu po ich riadnom vykonaní a v súlade s podmienkami uvedenými v Dohode,
- 2.2.8** odstrániť vady a nedorobky Stavebných úprav v lehote určenej v odovzdávacom a preberacom protokole,
- 2.2.9** odstrániť skládky stavebných materiálov alebo prípadný stavebný odpad vzniknutý v dôsledku vykonania Stavebných úprav z Predmetu nájmu najneskôr do momentu odovzdania Stavebných úprav Prenajímateľom Nájomcovi podľa Dohody,
- 2.2.10** dodržiavať pri vykonaní Stavebných úprav príslušné právne predpisy,
- 2.2.11** umožniť Nájomcovi, vlastníkovi Predmetu nájmu, Statickovi a technickému dohľadu Nájomcu (bod 2.8) vykonávať kontrolu realizácie Stavebných úprav podľa podmienok uvedených v Dohode.

**2.3** Nájomca je povinný:

- 2.3.1** dňom podpisu Dohody umožniť Prenajímateľovi vykonanie Stavebných úprav,
- 2.3.2** strpieť Zmluvnými stranami dohodnuté obmedzenia svojej prevádzky po dobu vykonávania Stavebných úprav,
- 2.3.3** vytvoriť pre Stavebnú spoločnosť podľa potrieb vyvolaných Stavebnými úpravami na Predmetu nájmu vhodné miesto pre zloženie a dočasné skladovanie stavebného materiálu určeného na vykonanie Stavebných úprav,
- 2.3.4** prijať po dobu vykonávania Stavebných úprav opatrenia na ochranu života a zdravia osôb, iných ako osôb majúcich pracovný/obchodný vzťah k Prenajímateľovi a Stavebnej spoločnosti z dôvodu vykonávania Stavebných úprav, ktoré sa budú pohybovať v Predmete nájmu a zabezpečiť aj ich dodržiavanie,
- 2.3.5** poskytnúť Prenajímateľovi s cieľom riadneho a včasného vykonania Stavebných úprav inú v rozumnej miere požadovateľnú súčinnosť,
- 2.3.6** prevziať od Prenajímateľa riadne vykonané Stavebné úpravy, resp. časti Stavebných úprav najneskôr do 7 dní (slovom sedem) od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa Nájomcovi na prevzatie Stavebných úprav s tým, že písomná výzva musí byť Nájomcovi doručená aspoň 5 dní (slovom päť) pred termínom prevzatia Stavebných úprav, resp. časti Stavebných úprav so špecifikáciou predmetu odovzdania a prevzatia a to písomným oznámením

- doručeným na adresu nájomcu. Ak vykonané časti Stavebných úprav budú postupne pracovnými postupmi zakrývané ďalšími časťami Stavebných úprav je Prenajímateľ oprávnený vyzývať Nájomcu podľa vyššie uvedených podmienok a postupov aj na čiastočné a opakované prevzatia takýchto zakrývaných častí Stavebných úprav podľa vyššie uvedených podmienok; v prípade ak sa Nájomca nedostaví na riadne alebo čiastočné prevzatie Stavebných úprav má sa za to, že odovzdávané Stavebné úpravy, resp. odovzdávané časti Stavebných úprav sú vykonané Prenajímateľom riadne a v súlade s Dohodou; prevzatiu Stavebných úprav, resp. častí Stavebných úprav, nebráni, pokiaľ odovzdávané Stavebné úpravy, resp. odovzdávané časti Stavebných úprav majú pri ich odovzdaní a preberaní vady a nedorobky, ktoré nebránia v užívaní Stavebných úprav, resp. častí Stavebných úprav a ani neznižujú ich kvalitu a funkčnosť,
- 2.3.7** platiť nájomné za Predmet nájmu aj počas vykonávania Stavebných úprav a to podľa podmienok Zmluvy o nájme; vykonávanie Stavebných úprav neoslobodzuje Nájomcu od platenia nájomného za Predmet nájmu a to ani v dotknutej pomernej časti,
- 2.3.8** postupovať pri zariaďovaní Stavebnými úpravami dotknutej časti Predmetu nájmu podľa odporúčaní uvedených v Technickej správe.
- 2.4** Nájomca, vlastník Predmetu nájmu, Statik a technický dohľad Nájomcu (bod 2.8) sú oprávnení priebežne kontrolovať vykonávanie Stavebných úprav avšak svojou kontrolnou činnosťou nesmú nad obvyklú mieru a mieru stanovenú príslušnými právnymi predpismi obmedzovať vykonávanie Stavebných úprav.
- 2.5** Zmluvné strany potvrdia odovzdanie a prevzatie Stavebných úprav, vrátane odovzdania a prevzatia každej časti Stavebných úprav, Prenajímateľom Nájomcovi na účely tejto Dohody podpisom preberacieho protokolu, ktorého náležitosťami budú najmä (odovzdanie a prevzatie Stavebných úprav, resp. časti Stavebných úprav nie je odovzdaním a prevzatím diela medzi zhotoviteľom a objednávateľom):
- 2.5.1** meno, priezvisko, číslo preukazu totožnosti osoby konajúcej menom Prenajímateľa,
- 2.5.2** meno, priezvisko, číslo preukazu totožnosti osoby konajúcej menom Nájomcu,
- 2.5.3** dátum odovzdania a prevzatia Stavebných úprav, resp. časti Stavebných úprav,
- 2.5.4** označenie vád a nedorobkov Stavebných úprav, resp. časti Stavebných úprav,
- 2.5.5** určenie lehoty na odstránenie vád a nedorobkov Stavebných úprav, resp. časti Stavebných úprav,
- 2.5.6** podpisy osôb konajúcich menom Zmluvných strán.  
Odovzdávací a preberací protokol vyhotoví Prenajímateľ.
- 2.6** Vlastník Predmetu nájmu, Statik a Stavebná spoločnosť majú právo účasti na odovzdaní a prevzatí Stavebných úprav Prenajímateľom Nájomcovi, nie však povinnosť. Neprítomnosť vlastníka Predmetu nájmu, Statika a Stavebnej spoločnosti netvorí prekážku odovzdania a prevzatia Stavebných úprav, resp. časti Stavebných úprav Prenajímateľom Nájomcovi na účely Dohody.
- 2.7** Nájomca má právo zabezpečiť si na vlastné náklady technický dohľad, ktorý bude vykonávať kontrolu kvality a rozsahu Stavebných úprav a ich súlad s technickými požiadavkami, Statickým posudkom a Technickou správou, kontrolu dodržiavania technologických postupov, overovať kvalitu a rozsah vykonaných Stavebných úprav v stavebnom denníku.
- 2.8** Zmluvné strany a vlastník Predmetu nájmu sú oprávnené zúčastniť sa odovzdania a prevzatia Stavebných úprav, resp. časti Stavebných úprav na základe plnomocenstva s úradne osvedčeným podpisom splnomocňujúcej osoby.

- 2.9 Stavebné úpravy, resp. časti Stavebných úprav sa považujú Prenajímateľom Nájomcovi na účely Dohody za riadne odovzdané:
- 2.9.1 podpisom odovzdávacieho a preberacieho protokolu Zmluvnými stranami, ak pri odovzdaní a prevzatí Stavebných úprav, resp. častí Stavebných úprav neboli vytknuté žiadne vady a nedorobky Stavebných úprav, resp. časti Stavebných úprav, ktoré by bránili v ich užívaní, alebo ktoré by znižovali ich kvalitu a funkčnosť, alebo
  - 2.9.2 riadnym odstránením vád a nedorobkov, ktoré bránia v užívaní, alebo ktoré znižujú kvalitu a funkčnosť Stavebných úprav, resp. častí Stavebných úprav, a ktoré ako vady a nedorobky Zmluvné strany označili v odovzdávacom a preberacom protokole Stavebných úprav, resp. častí Stavebných úprav.
- 2.10 Stavebné úpravy sa ich riadnym vykonaním stávajú:
- 2.10.1 súčasťou Predmetu nájmu (viď § 120 odsek 1 zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov),
  - 2.10.2 vlastníctvom vlastníka Predmetu nájmu.
- 2.11 Nájomca potvrdzuje, že Statik súhlasí s vykonaním Stavebných úprav Prenajímateľom podľa Technickej správy a Statického posudku.

### Článok 3 Záverečné ustanovenia

- 3.1 Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
- 3.2 Dohoda obsahuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami o vykonaní Stavebných úprav a žiadne vyhlásenia, sľuby alebo dohody, ktoré sa uzatvorili pred podpísaním tejto Dohody, nemenia dohody a záväzky, ktoré sú v Dohode zakotvené.
- 3.3 Dohoda je vyhotovená a podpísaná v 4 (slovom: štyroch) exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží 2 (slovom: dva) exempláre Dohody.
- 3.4 Dohodu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
- 3.5 Ak sú niektoré ustanovenia Dohody v častiach týkajúcich sa Stavebných úprav odlišné od niektorých ustanovení Zmluvy o nájme, má sa za to, že v dotknutých častiach platia ustanovenia Zmluvy o nájme.
- 3.6 Práva a povinnosti medzi Zmluvnými stranami Dohodou neupravené sa spravujú ustanoveniami Zmluvy o nájme a ustanoveniami tých právnych predpisov, ktoré svojou povahou a účelom upravujú právne vzťahy obdobné právnym vzťahom založených touto Dohodou.
- 3.7 Neoddeliteľnú súčasť Dohody tvorí Príloha č. 1 - Stavebno-technické riešenie Stavebných úprav vrátane Technickej správy a Statického posudku.
- 3.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle v Dohode sú slobodné a vážne, že sa s obsahom Dohody riadne oboznámili, jej znenie je určité a zrozumiteľné, porozumeli mu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V \_\_\_\_\_ dňa 29 DEC. 2010

V Bratislave dňa 29 DEC. 2010

Richard Duchovný  
konateľ  
ARMAGEDON, s.r.o.

ARMAGEDON, S.R.O.  
Bellova 696/2, 031 01 Liptovský Mikuláš  
IČO: 44 374 551 IČ DPH: SK202 269 3310

①

Mgr. Ľuboslav Michalík  
riaditeľ  
Geodetický a kartografický ústav  
Bratislava

GEODETIČKÝ A KARTOGRAFICKÝ  
ÚSTAV BRATISLAVA  
827 45 Bratislava 212  
Chlumeckého 4

5

1