

DOHODA O VYKONANÍ STAVEBNÝCH ÚPRAV
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Investor a stavebník:

B. Braun Avitum s.r.o.

so sídlom: Hlučínska 3, 831 03 Bratislava

IČO: 31 383 963

DIČ: 2020935114

zastúpená: Miroslavom Procházkom, na základe plnej moci

zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka 7939/B

(ďalej len „Investor“ alebo „Stavebník“).

2. Prenajímateľ a správca nehnuteľnosti:

Dolnooravská nemocnica s poliklinikou MUDr. L. Nádaši Jégého Dolný Kubín
(príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja)

so sídlom: Nemocničná 1944/10, 026 14 Dolný Kubín

IČO: 00 634 905

DIČ: 202 056 37 54

zastúpená: PhDr. Jozefom Mintálom, MBA, MEng., riaditeľom, konajúci ako správca majetku ŽSK

(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „Správca“).

Článok I.

Predmet a rozsah stavebných úprav

1. Predmetom tejto Dohody je úprava práv a povinností zmluvných strán pri vykonaní stavebných úprav v existujúcom dialyzačnom stredisku Investora umiestnenom v nehnuteľnosti na adrese Dolný Kubín, ul. Nemocničná, katastrálne územie Dolný Kubín, na pozemku parc. č. C-KN 845/6, a to za účelom modernizácie a celkovej revitalizácie priestorov a navýšenia kapacity lôžok z 9 na 12, vrátane súvisiacich zásahov do stavby a technických zariadení budovy.
2. Investor zabezpečí inžiniersku činnosť, najmä riadne ohlásenie stavebných úprav príslušnému stavebnému úradu v zmysle platného a účinného stavebného zákona. Rozsah diela, jeho kvalita a konštrukčné riešenie sa určujú projektovou dokumentáciou „Stavebné úpravy interiéru dialyzačného strediska – Dolný Kubín“, ktorú vypracoval Ing. arch. Štefan Kviatkovský, SK studio, s. r. o., Thurzova 4059/13, 036 01 Martin.

3. Zmluvné strany výslovne konštatujú, že Investor je viazaný čl. VII ods. 11 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 05/2023/NZ z 31.07.2023, podľa ktorého bude vykonávať stavebné úpravy na vlastné náklady a nebezpečenstvo bez nároku na náhradu vynaložených nákladov, a to ani po skončení nájmu z akéhokolvek dôvodu. Uvedené ustanovenie sa primerane použije na všetky stavebné úpravy podľa tejto Dohody.
4. Investor je oprávnený vykonať len také práce, ktoré sú v súlade s projektovou dokumentáciou, stanoviskami dotknutých orgánov a prevádzkovými a bezpečnostnými štandardmi nemocnice. Akákoľvek zmena rozsahu diela podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu Prenajímateľa.

Článok II.

Čas plnenia, harmonogram a prístup do priestorov

1. Predpokladaný začiatok prác: 01.03.2026 a ukončenie prác: 16.06.2026, s tým, že skutočný harmonogram je uvedený v Prílohe č. 1 tejto Dohody a môže sa meniť z dôvodov objektívnej povahy (vrátane zásahov orgánov verejnej moci, nemocničného režimu, mimoriadnych udalostí).
2. Prenajímateľ umožní Investorovi a jeho zhotoviteľom prístup do dotknutých priestorov v pracovných dňoch od 7:00 do 17:00, pričom Investor je povinný minimalizovať hlučnosť, prašnosť a prevádzkové obmedzenia a dodržiavať nemocničný režim, najmä pravidlá BOZP, PO, hygieny a kontroly infekcií.
3. Zásahy vyžadujúce odstávky médií a systémov nemocnice (elektrina, voda, medicínalné plyny, EPS/EZS, IT) budú vopred koordinované s technickým úsekom Prenajímateľa a vykonané v termínoch a rozsahu ním určených.

Článok III.

Zodpovednosť a bezpečnosť

1. Investor zodpovedá za škody spôsobené pri realizácii diela na majetku Prenajímateľa a tretích osôb, ako aj za škody spôsobené prevádzkovým obmedzeniam nemocnice z dôvodu porušenia povinností Investora.
2. Investor zodpovedá za bezpečné stavebné usporiadanie (STN, BOZP/PO), zabezpečenie staveniska, vyznačenie trás, evakuačných ciest a za riadne vedenie stavebného denníka. Všetky osoby budú riadne poučené o nemocničných pravidlách a podpíšu príslušné poučenia.
3. Všetky náklady na projektovú prípravu, povoloňovacie konania, realizáciu a uvedenie do prevádzky znáša Investor, bez nároku na akúkoľvek náhradu od Prenajímateľa a/alebo Vlastníka teraz ani v budúcnosti; táto úprava opakuje a dopĺňa režim podľa čl. VII ods. 11 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 05/2023/NZ.

Článok IV.

Dočasné užívanie počas rekonštrukcie

1. Prenajíateľ súhlasí s tým, že počas realizácie stavebných úprav poskytne Investorovi bezodplatné dočasné užívanie vybraných priestorov v budove nemocnice na: (a) uskladnenie materiálu a prístrojov súvisiacich s rekonštrukciou; (b) prevádzku nefrologickej ambulancie. Presný rozsah, výmera, označenie miestností a technické podmienky budú špecifikované v Odovzdávacom protokole.
2. Dočasné užívanie sa uzatvára na dobu od 01.03.2026 do 01.06.2026 (alebo do riadneho ukončenia a odovzdania stavebných úprav podľa čl. II. tejto Dohody, podľa toho, čo nastane neskôr, najviac však do 30.06.2026.
3. Investor bude povinný vrátiť dočasne užívané priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, s výnimkou zmien, ktoré boli písomne odsúhlasené Prenajíateľom ako trvalé.
4. Ustanovenia článku III (Zodpovednosť a bezpečnosť) sa primerane použijú aj na dočasne užívané priestory.

Článok V.

Koordinácia prevádzky nemocnice a ochranné režimy

1. Investor je povinný zosúladiť práce s prevádzkou nemocnice tak, aby nedošlo k ohrozeniu poskytovania zdravotnej starostlivosti. Prenajíateľ je oprávnený jednostranne určiť obmedzenia (časové okná, tiché zóny, transportné trasy, dekontaminačné postupy) nevyhnutné na zaistenie bezpečnosti pacientov a personálu.
2. Práce vytvárajúce zvýšené hygienické riziká (prašnosť, biologické riziká, zásahy do vodovodných a kanalizačných rozvodov, TZI) sa budú vykonávať podľa plánu kontrolovaných podmienok schváleného technickým úsekom Prenajíateľa.

Článok VI.

Trvanie a zánik Dohody

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, pričom sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2026, ak sa strany písomne nedohodnú inak.
2. Každá strana môže Dohodu vypovedať z dôvodu podstatného porušenia povinností druhou stranou s 2 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá plynie odo dňa doručenia výpovede; predchádzajúce písomné upozornenie a primeraná lehota na nápravu sú povinné.

Článok VII.
Ostatné a záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda sa uzatvára na základe súhlasného stanoviska Prenajímateľa k vykonaniu stavebných úprav a na základe splnomocnenia/rozhodnutia ŽSK (Príloha č. 2).
2. Právne vzťahy neupravené touto Dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, stavebných predpisov a všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ako aj Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 05/2023/NZ (v rozsahu, v akom na ňu táto Dohoda odkazuje).
3. Zmeny a doplnky tejto Dohody je možné vykonať len písomnými, vzostupne číslovanými dodatkami.
4. Táto Dohoda je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po 1 vyhotovení.
5. Zoznam príloh:
 - Príloha č. 1: Harmonogram realizácie
 - Príloha č. 2: Súhlas prenajímateľa na vykonanie stavebných úprav
 - Príloha č. 3: Plnomocnenstvo

V Dolnom Kubíne 19.02.2026

B. Braun Avitum s.r.o.



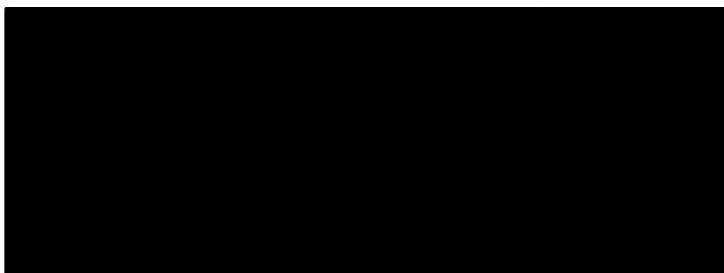
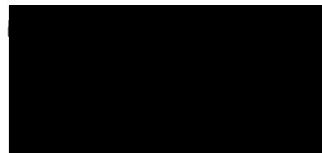
Miroslav Procházka,
na základe plnej moci



**Dolnooravská nemocnica s
poliklinikou MUDr. L. Nádaši
Jégého Dolný Kubín**



PhDr. Jozef Mintál, MBA, MEng.
riaditeľ



Harmonogram výstavby Objekt . DS Dolný Kubín

Předání staveniště.....	9.3.2026
Demolice a vyklizení prostor.....	12.3.2026
Instalace rozvodů a technologií.....	Do 15.5.2026
Realizace podlahové krytiny.....	do 5.6.2026
Předání stavby.....	16.6.2026

B. Braun Avitum s.r.o.
Hlučinska 3
831 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
08229/2025/OZ-15

Naše číslo
198/2025/SMA

Vybavuje/linka
sekretariát/202

dňa
17.11.2025

Vec: Súhlas prenajímateľa na vykonanie stavebných úprav

Vážená spoločnosť,

na základe Vašej Žiadosti o súhlas k rekonštrukcii dialyzačného strediska B. Braun Avitum s.r.o. v DONsP v Dolnom Kubíne zo dňa 26.09.2025 (ďalej len „**Žiadosť**“) **vyjadrujeme súhlas vykonať stavebné úpravy**, ktoré spočívajú v modernizácii a celkovej revitalizácii priestorov, ako aj navýšenia kapacity lôžok z terajších 9 na 12 za dodržania nasledovných podmienok, a to:

1. Zabezpečiť inžiniersku činnosť - ohlásenie stavebných úprav v zmysle platného a účinného stavebného zákona. Rozsah diela, jeho kvalita a konštrukčné riešenie je určené projektovou dokumentáciou: „Stavebné úpravy interiéru dialyzačného strediska – Dolný Kubín“, ktorú vypracoval Ing. Arch. Štefan Kviatkovský, SK studio, s.r.o., Thurzova 4059/13, 036 01 Martin,
2. Rešpektovať článok VII., ods. 11 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 05/2023/NZ zo dňa 31.07.2023, v zmysle ktorého „*Nájomca je za podmienok uvedených v tejto zmluve oprávnený vykonávať stavebné úpravy, a to na svoje náklady a nebezpečenstvo bez nároku na náhradu vynaložených nákladov, a to ani po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu*“,

3. Uzatvoriť Dohodu o vykonaní stavebných úprav (ďalej len „**Dohoda**“), ktoré detailnejšie upraví práva a povinnosti zmluvných strán vo vzťahu k vykonaniu stavebných úprav.

Sme presvedčení, že všetky nami predložené podmienky sú vzhľadom na všetky okolnosti akceptovateľné.

Ako posledné si Vás dovoľujeme požiadať o návrh Dohody, aby sme si na jej základe upravili všetky podmienky, ktoré vyplynú z vykonania stavebných úprav.

S pozdravom

.....
PhDr. Jozef Mintál, MBA, MEng
riaditeľ
Dolnooravská nemocnica s poliklinikou
MUDr. L. N. Jégého Dolný Kubín
„v.r.“

PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť B. Braun Avitum s.r.o., so sídlom Hlučinska 3, 831 03 Bratislava, IČO: 31 383 963, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel Sro, vložka 7939/B, zastúpená Ing. Petrom Macounom, Ph.D., konateľom (ďalej len „Spoločnosť“) týmto

splnomocňuje tohto splnomocnenca:

Miroslav Procházka

bytom:

adresa pre doručovanie: B. Braun Avitum s.r.o., so sídlom Hlučinska 3, 831 03 Bratislava

aby v mene Spoločnosti samostatne uzatváral nasledujúce typy zmluvných dokumentov:

- zmluvy s jednorazovým plnením nižším ako 8.000 EUR bez DPH (200.000 Kč bez DPH) alebo ročným plnením nižším ako 16.000 EUR bez DPH (400.000 Kč bez DPH);
- zmluvy o užívaní služobného motorového vozidla;
- dodatky vyššie uvedených zmlúv;
- rámcové zmluvy, v ktorých je Spoločnosť na strane objednávateľa a tieto rámcové zmluvy spoločnosť B. Braun nezaväzujú k finančnému plneniu v konkrétne stanovenej hodnote;
- čiastkové zmluvy k už uzatvoreným rámcovým zmluvám;
- dodatky predlžujúce platnosť zmluvy alebo rozširujúce zmluvu o ďalšie miesto plnenia, a to bez ohľadu na hodnotu plnenia, či iné podobne malé zmeny;
- dodatky k zmluvám akejkoľvek hodnoty, pokiaľ u zmlúv s jednorazovým plnením zvyšujú cenu o menej ako 8.000 EUR (200.000 Kč) bez DPH alebo v prípade zmluvy s opakovaným alebo trvajúcim plnením o menej ako 16.000 EUR (400.000 Kč) bez DPH ročne;
- výpovede, odstúpenia alebo dohody o ukončení vyššie uvedených zmlúv.

Spoločnosť splnomocnenca splnomocňuje k zastupovaniu Spoločnosti v záležitostiach týkajúcich sa životného prostredia, aby zastupoval Spoločnosť pri inšpekčnej kontrole Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len „MŽP“) a jednal s MŽP v tomto konaní, ďalej k zastupovaniu Spoločnosti v záležitostiach odpadového a obalového hospodárstva, vyplývajúceho z všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä k podávaniu hlásení, podpisovaniu a prijímaniu písomností, prijímaniu rozhodnutí týkajúcich sa životného prostredia, odpadového a obalového hospodárstva, podávaniu odvolaní alebo vzdávaniu sa práva na odvolanie. Splnomocnenec ma právo pri týchto rokovaníach činiť v mene Spoločnosti úkony, podávať a prijímať písomnosti za Spoločnosť súvisiace s vyššie uvedenou činnosťou, ako aj činiť za Spoločnosť úkony, ktoré môžu byť v súvislosti s vyššie uvedeným konaním požadované.

Spoločnosť ďalej splnomocnenca splnomocňuje na všetky úkony vo veciach Spoločnosti týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov najmä zastupovanie Spoločnosti, podávanie

hlášení, podpisovanie a prijímanie písomnosti, prijímanie rozhodnutí týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, podávanie odvolaní, vzdanie sa odvolania a ku všetkým ďalším právnym úkonom s tým spojených.

Splnomocnenec nie je oprávnený na základe tejto plnej moci splnomocniť ďalšiu osobu.

Táto plná moc sa udeľuje na dobu trvania pracovnoprávneho vzťahu, na základe ktorého splnomocnenec vykonáva pre Skupinu B. Braun SK / CZ prácu na pozícii Manažér Správnej a prevádzkovej sekcie, najdlhšie však na dobu 2 rokov.

Platnosť tejto plnej moci je možné overiť na webovej adrese:
http://www.bb Braunweb.cz/data/plne_moci

V Bratislave dňa 1. 1. 2025

B. Braun Avitum s.r.o.

Ing. Petr Macoun, Ph.D., konateľ
(overený podpis)

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11NMX139 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Praha, dne 22.01.2025

