

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z., v znení neskorších predpisov.

Rozhlas a televízia Slovenska

Sídlo: Mlynská dolina, 845 45 Bratislava

Štatutárny orgán: Václav Mika, generálny riaditeľ

IČO: 47 232 480

DIČ: 2023169973

IČ DPH: SK2023169973

Bankové spojenie: XXX

Číslo účtu IBAN: XXX

SWIFT: XXX

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Po, Vložka č.: 1922/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Tatra banka, a.s., Bratislava

Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

Zastúpená: Ing. Peter Hrubý, Mgr., riaditeľ odboru centrálného obstarávania

JUDr. Simona Paulíková, poverená vedením oddelenia všeobecného nákupu

IČO: 00 686 930

DIČ: 2020408522

IČ DPH: SK2020408522

Bankové spojenie: XXX

Číslo účtu IBAN: XXX

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka č.: 71/B

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Vyhlásenie

Prenajímateľ, ako vlastník nehnuteľnosti v areáli Mlynskej doliny na ul. Staré Grunty, stavba – budova tvorby, vstupná hala s prideleným súpisným číslom 5966 vrátane pozemku, na ktorom sa nehnuteľnosť nachádza - parcela č. 2919/2, o výmere 7 600 m², zapísanom v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, na liste vlastníctva č. 183 (ďalej len „nehnuteľnosť“), je podľa zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií oprávnený prenechať nebytové priestory tejto nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1.2 tejto Zmluvy do nájmu nájomcovi.

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Účelom tejto Zmluvy je ekonomické využitie priestorov, ktoré ako dočasne nepotrebný majetok prenecháva prenajímateľ v zmysle § 8 ods.1 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií do nájmu nájomcovi. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za odplatu do užívania nebytový priestor uvedený v bode 1.2 tohto článku Zmluvy a nájomca prenechaný nebytový priestor preberá do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutými podmienkami v tejto Zmluve.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytového priestoru: Vstupná hala na prízemí nehnuteľnosti o celkovej výmere 1 m² tak, ako je to zakreslené v Prílohe č. 1 Zmluvy. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že mu je stav prenechaného nebytového priestoru známy a v takomto stave ho do nájmu bez výhrad alebo námietok preberá.
- 1.3 Nájomca bude predmet Zmluvy užívať za účelom inštalácie a prevádzky bankomatu.

II.

Doba trvania nájmu

- 2.1 Zmluva o nájme sa uzatvára medzi nájomcom a prenajímateľom na dobu neurčitú, a to od 1.4.2014.
- 2.2 Túto zmluvu môžu zmluvné strany vypovedať bez udania dôvodu formou doporučeného listu, pričom nájomca je povinný výpoveď adresovať Sekcii ekonomiky prenajímateľa.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli na 1-mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2.4 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor bezodkladne v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

III.

Nájomné a služby spojené s nájomom

- 3.1 Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje vo výške 120,00 eur bez DPH ročne.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na akceptovaní inflačnej doložky, podľa ktorej je prenajímateľ oprávnený zvýšiť cenu nájmu vždy o % inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR ku 31.3. každého nasledujúceho roka.
- 3.3 Náklady za služby spojené s predmetom nájmu (elektrická energia, strážna služba, náklady na správu) si zmluvné strany dohodou stanovili vo výške 272,76 eur bez DPH ročne. Výpočtový list nájomného a služieb spojených s nájomom tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy.
- 3.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy ceny za služby v budúcnosti, v závislosti od úpravy cien zo strany ich dodávateľov.
- 3.5 Prenajímateľ účtuje k cene za nájom ako i k nákladom za služby spojené s predmetom nájmu DPH podľa platných právnych predpisov.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a náklady za poskytované služby bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v časti zmluvné strany tejto Zmluvy, prípadne vkladom finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
- 3.7 Fakturácia bude vykonávaná ročne dopredu.
- 3.8 Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu jej vystavenia.
- 3.9 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu a nákladov za poskytované služby je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania v zmysle platnej právnej úpravy, ktorý je nájomca povinný uhradiť na základe osobitnej faktúry, so splatnosťou 14 dní od dátumu jej vystavenia.
- 3.10 Povinnosť nájomcu platiť nájomné a náklady za služby spojené s predmetom nájmu zaniká ukončením platnosti a účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ je potom povinný bezodkladne dobropisovať a vrátiť nájomcovi dopredu zaplatené nájomné a náklady za služby spojené s predmetom nájmu alebo jeho alikvótnu časť za obdobie po ukončení tejto zmluvy.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 4.1 Prenajímateľ je povinný prenajať nebytový priestor odovzdať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie nájomcovi bezodkladne po podpise Zmluvy.
- 4.2 Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadení (vybavenosti) nájomcu.
- 4.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plynulú dodávku služieb s nájomom spojených.
- 4.4 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do prenajatého nebytového priestoru nepretržite v pracovných dňoch i dňoch pracovného voľna.
- 4.5 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že obsluhu a správu bankomatu nájomcu bude vykonávať nájomca sám a/alebo aj prostredníctvom poverenej tretej osoby.
- 4.6 Prenajímateľ umožní nájomcovi na jeho vlastné náklady umiestnenie označenia bankomatu a obchodného mena nájomcu na paneli bankomatu na viditeľnom mieste.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor výlučne na dohodnutý účel a pre svoju činnosť vyplývajúcu z predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri.
- 5.2 Zmeny na prenechanom nebytovom priestore môže nájomca vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa výlučne na vlastné náklady, ak táto Zmluva neustanovuje inak.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť akékoľvek povolenia potrebné podľa platných právnych predpisov pre umiestnenie a prevádzkovanie bankomatov.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej formy, ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. ustanovení tejto Zmluvy.
- 5.5 Nájomca zabezpečí na svoje náklady poistenie svojich vnesených vecí. Nájomca je povinný prenajať priestor užívať riadne, chrániť ho a zabezpečiť proti úmyselnému poškodeniu, rozkrádaniu a/alebo zničeniu a pri svojej činnosti sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy.

- 5.6 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho súhlasom.
- 5.7 V prípade, že bude nájomca po skončení doby nájmu v omeškaní s vypratáním predmetu nájmu po dobu dlhšiu ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu zariadenie demontovať a predmet nájmu vypratať. Veci nájomcu je prenajímateľ oprávnený uskladniť na náklady nájomcu. Na základe dohody zmluvných strán je skladné dohodnuté na 0,33 eur bez DPH za každý aj začatý deň opatrovania vecí nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním priestoru a opatrovaním vecí nájomcu. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi v plnom rozsahu škodu, ktorá mu vznikla jeho zavinením pri plnení tejto Zmluvy. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie priestoru v zmysle vyššie uvedených podmienok.
- 5.8 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane (najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MVS SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii), ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a na činnosť nájomcu vykonávanú v predmete nájmu. Ak v priebehu účinnosti Zmluvy dôjde k zmene právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov, predpisov o požiarnej ochrane, ako aj predpisov o ochrane majetku a zaväzuje sa prenajímateľ uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do stavu zodpovedajúcemu týmto zmenám.
- 5.9 Nájomca:
- nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe,
 - nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu,
 - nie je oprávnený zaťažovať predmet nájmu právami tretích osôb.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
- 6.2 Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto Zmluvu podľa § 5a z. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a na tento účel zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia so zverejnením Zmluvy v rozsahu platnej legislatívy.
- 6.3 Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na zmenách a doplneniach tejto zmluvy len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 6.4 Vo veciach osobitne neupravených touto Zmluvou platia príslušné ustanovenia z. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšie platné právne predpisy.
- 6.5 Akýkoľvek spor alebo sporný nárok zo Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. Ak sa spor nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor príslušnému súdu.
- 6.6 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- 6.7 Táto Zmluva bola napísaná slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni niektorej zo zmluvných strán, strany si ju pozorne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju ako prejav svojej vôle podpisujú.

Príloha č. 1 - Nákres prenajatých nebytových priestorov

Príloha č. 2 - Výpočtový list nájomného a služieb spojených s nájomom

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

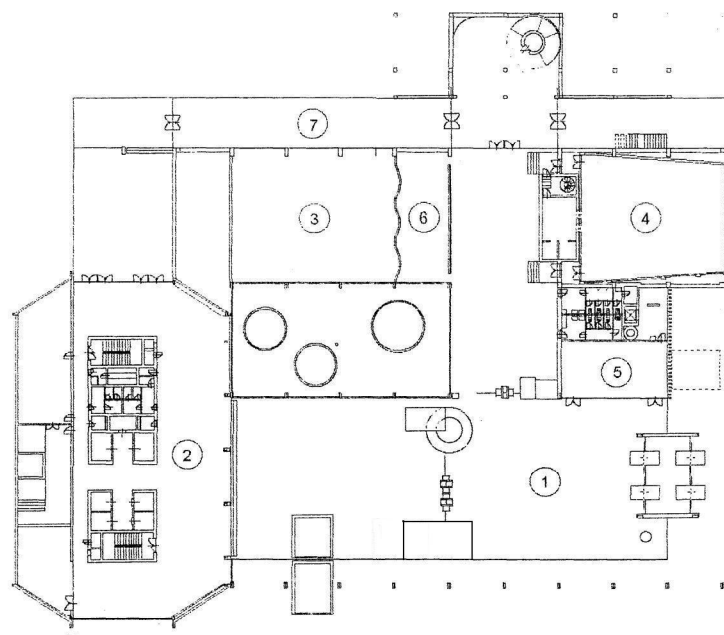
.....
Ing. Peter Hrubý, Mgr.
riaditeľ odboru centrálného obstarávania
Tatra banka, a.s.

.....
Václav Mika
generálny riaditeľ
Rozhlas a televízia Slovenska

.....
JUDr. Simona Paulíková
poverená vedením oddelenia všeobecného nákupu
Tatra banka, a.s.

Príloha č. 1

Slovenská televízia
Bratislava



Budova tvorby programu
Vstupná hala - prízemie

- 1 vstupná hala
- 2 budova tvorby programu
- 3 knižnica
- 4 premietacia sála
- 5 bufet
- 6 miestnosť vodičov
- 7 chodba

Príloha č. 2

Výpočtový list nájomného a služieb spojených s nájomom**Nájomca:** Tatra banka, a.s.**Nájom priestorov:** v objekte RTVS v Bratislave v areáli Mlynskej doliny na ul. Staré Grunty
Vstupná hala budovy tvorby**I. Nájomné**

charakter priestoru	výmer v m2	cena v eur za rok bez DPH	cena v eur za rok s DPH
vstupná hala	1,00	120,00	144,00
spolu		120,00	144,00

II. Služby spojené s nájomom

		cena v eur za rok bez DPH	cena v eur za rok s DPH
1. el. energia		228,00	273,600
2. ochrana objektov		8,94	10,728
3. náklady na správu		35,82	42,984
spolu		272,76	327,312