

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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 v znení neskorších predpisov 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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	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	: XXXXXX
Číslo účtu	: XXXXXX
IBAN	: XXXXXX
SWIFT	: XXXXXX
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka č.: 1922/B
Nájomca:	Slovenská filharmónia
Sídlo	: Medená 3, 816 01 Bratislava
Štatutárny zástupca	: Prof. Marian Lapšanský, generálny riaditeľ
IČO	: 00 164 704
DIČ	: 2020829932
IČ DPH	: SK2020829932
Bankové spojenie	: XXXXXX
Číslo účtu	: XXXXXX
IBAN	: XXXXXX
SWIFT	: XXXXXX
	Pôsobiaci v zmysle zákona NR SR č. 114/2000 Z. z. o Slovenskej filharmónii

(ďalej len ako „zmluvné strany“)

Preambula

Prenajímateľ, ako vlastník nehnuteľnosti na Mýtnej ul. č. 1, Bratislava, súpisné číslo 102826, na pozemku parc. č. 7840, zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, kat. územie Bratislava – Staré mesto, na liste vlastníctva č. 356 (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. tejto Zmluvy do nájmu nájomcovi.

**Čl. I.
Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti so súpisným číslom 102826, na Mýtnej ul. č.1, Bratislava, a to
 - miestnosť č. F027 o výmere 150 m² (v -1. Suteréne objektu Veľké koncertné štúdio)
 - mrežami zabezpečený a uzamykateľný priestor v garáži Mýtna o výmere 10 m²(ďalej len „predmet nájmu“).

**Čl. II.
Účel a spôsob užívania predmetu nájmu**

1. Predmet nájmu môže nájomca užívať pre uskladnenie svojho hudobného nástroja – organu a jeho komponentov (ďalej len „hudobný nástroj“).

**Čl. III.
Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné za predmet nájmu vrátane služieb spojených s predmetom nájmu (ďalej len „nájomné za predmet nájmu“) sa stanovuje vo výške 1123,00 eur (slovom: tisícstodvadsaťtri eur) bez DPH ročne, tzn. 93,58 eur (slovom: deväťdesiattri eur a 58 eurocentov) bez DPH mesačne.
Prenajímateľ účtuje k cene nájmu DPH v zmysle platných právnych predpisov.

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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné za predmet nájmu bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v časti Zmluvné strany tejto zmluvy, prípadne vkladom finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
4. Fakturácia bude vykonávaná mesačne, do 15-tich dní od poskytnutia plnenia.
5. Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu jej vystavenia.
6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania s ročnou úrokovou sadzbou 9 % za každý deň, ktorý je nájomca povinný uhradiť na základe osobitnej faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu jej vystavenia.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- dňom účinnosti tejto zmluvy odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to Protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
- sa zaväzuje odstraňovať havarijný stav väčšieho rozsahu a vykonávať opravy, ktoré nie sú definované ako drobné opravy alebo nesúvisia s bežnou údržbou, okrem prípadov spôsobených nájomcom (za havarijný stav väčšieho rozsahu sa považuje najmä zatekanie strechy, zatekanie okien, poškodenie statiky, poškodenie rozvodov studenej a teplej vody, ústredného kúrenia, elektrickej siete),
- neunesie zodpovednosť za prípadné škody na hudobnom nástroji uskladnenom v predmete nájmu, spôsobené živelnou pohromou, haváriou na rozvodoch, požiarom prípadne inými nepredvídateľnými okolnosťami, ani za prípadné škody vzniknuté z dôvodu, že nástroj je uložený v priestore, ktorý nebol naprojektovaný na dlhodobé uskladnenie takýchto predmetov,
- umožní nájomcovi kontrolu uskladneného hudobného nástroja v predmete nájmu, ktorá bude vykonaná v sprievode zástupcu prenajímateľa, ktorého určí Odbor správy majetku a budov prenajímateľa.

2. Nájomca:

- je oprávnený užívať predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy,
- nesmie v predmete nájmu skladovať horľaviny, výbušné látky prípadne iný nebezpečný materiál,
- nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy, resp. akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu,
- nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky,
- nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu,
- nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť,
- berie na vedomie stav predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu za takéhoto stavu vyhovuje účelu nájmu.

3. Nájomca je povinný:

- V prípade jeho požiadavky na kontrolu uskladneného hudobného nástroja, požiadať písomne alebo telefonicky prenajímateľa (zastúpeného Odborom zvláštnych činností RTVS, tel. č. 02/32503540) o povolenie vstupu do predmetu nájmu. Kontaktná osoba za nájomcu pre tento účel je Ing. Jozef Tkáčik – riaditeľ pre technickú prevádzku SF,
- zabezpečiť a uhradiť náklady na drobné opravy, bežnú údržbu predmetu nájmu, t. j. práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, ako napríklad výmena zdrojov svetla a pod.,
- nahlásiť havarijný stav väčšieho rozsahu, alebo potrebu opravy, ktorá nie je definovaná ako drobná oprava alebo nesúvisí s bežnou údržbou, okamžite telefonicky prenajímateľovi na prevádzkový dispečing (tel. č. 02/3250 7234) a následne preukázateľným spôsobom na Odbor správy majetku a budov Sekcie ekonomiky, tel. č. XXXXXXXX, mail: lubomir.chvostek@rtvs.sk. V prípade, že nájomca nebude postupovať podľa predchádzajúcej vety, zodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku nenahlásenia, alebo oneskoreného nahlásenia havarijného stavu alebo takejto opravy,
- dodržiavať ustanovenia a režim príslušných interných predpisov prenajímateľa a prebrať na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov a príslušných interných predpisov prenajímateľa: (najmä interné predpisy týkajúce sa ochrany majetku prenajímateľa, ochrany nefajčiarov, protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy), ktoré prenajímateľ zašle nájomcovi prostredníctvom, e-mailu na adresu: tkacik@filharmonia.sk,
- odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu na predmete nájmu,
- zabezpečovať plnenie povinností na zaistenie protipožiarnej bezpečnosti predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení, okrem ustanovení § 27 ods. 4 a § 28 ods. 4. V súvislosti s týmto ustanovením je nájomca povinný zúčastniť sa cvičného požiarneho poplachu, ktorý je organizovaný prenajímateľom. Prenajímateľ a nájomca sa ďalej v zmysle § 15 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. v platnom znení dohodli na zriadení spoločnej ohlasovne požiarov, ktorú zriaďuje prenajímateľ,

- odovzdať prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie, a to na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

**Čl. V.
Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo výkonu opráv, údržby, revízií a rekonštrukcií elektroinštalácie, rozvodov vody, zariadení vzduchotechniky, ktoré sú jeho majetkom.
2. 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. 513/1991 Z. z. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšie všeobecne záväzné platné právne predpisy Slovenskej republiky.
3. Náhradu akýchkoľvek sankcií, postihov uplatnených voči prenajímateľovi orgánmi štátneho dozoru za nedodržanie ustanovení uvedených v Čl. IV. bod 3. tejto zmluvy, si prenajímateľ následne uplatní u nájomcu, ktorý je povinný ich nahradiť v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné zásielky si budú doručovať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy do miesta sídla zmluvného partnera. V prípade, že sa písomná zásielka vráti ako nedoručená na adresu uvedenú zmluvnou stranou, bude sa táto považovať za doručенú, a to v deň vrátenia nedoručenej zásielky, aj keď sa o tom adresát zásielky nedozvedel.
5. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v zmluve, predovšetkým zmenu obchodného mena, identifikačných údajov, adresy a podobne.
6. V prípade, že bude nájomca po skončení doby nájmu v omeškaní s vypratáním priestoru po dobu dlhšiu ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu na náklady nájomcu vypratať. Veci nájomcu je prenajímateľ oprávnený uskladniť na náklady nájomcu. Na základe dohody zmluvných strán je skladné dohodnuté na 3,00 eura (slovom: tri eura) bez DPH denne a služby spojené s nájmom budú stanovené podľa ich skutočného poskytnutia za m². Nájomca je povinný uhradiť okrem dohodnutého skladného aj všetky náklady spojené s vypratáním priestoru. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie priestoru v zmysle vyššie uvedených podmienok. Prenajímateľ si skladné uplatní samostatnou faktúrou so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.
7. Prenajímateľ má právo, podľa ustanovenia § 151s a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ku dňu skončenia nájmu zadržať majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v predmete nájmu podľa tejto zmluvy, a to do času zaplataenia všetkých neuhradených splatných faktúr prenajímateľa vystavených podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ vráti nájomcovi zadržaný majetok nasledujúci pracovný deň po dni uhradenia splatnej faktúry v plnej výške.

**Čl. VI.
Doba platnosti zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.7.2014.
2. Platnosť zmluvy môže skončiť výlučne písomne, a to: dohodou
výpoveďou
odstúpením od zmluvy.
3. Túto zmluvu môže vypovedať prenajímateľ aj nájomca bez udania dôvodu formou doporučeného listu, pričom nájomca je povinný výpoveď adresovať Sekcii ekonomiky prenajímateľa.
4. Zmluvné strany dohodli 1-mesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Odstúpiť od tejto zmluvy môže ktorákoľvek zo zmluvných strán pri podstatnom porušení tejto zmluvy. Za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu sa považuje:
 - ak nájomca využil predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
 - ak nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné za predmet nájmu ani po písomnej výzve.

Týmto ustanovením nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok o omeškania.

Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej strany na náhradu škody, spôsobenej porušením zmluvných povinností.

V prípade odstúpenia od zmluvy si zmluvné strany nebudú vracat' už poskytnuté plnenia a najneskôr do 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy sa dohodnú na finančnom vysporiadaní.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

7. Účinnosťou tejto zmluvy sa končí platnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 14.4.2010 a všetkých jej dodatkov.

**Čl. VII.
Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme.
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.
3. Akýkoľvek spor alebo sporný nárok zo zmluvy v znení je neskorších dodatkov alebo v súvislosti s touto zmluvou v znení jej neskorších dodatkov 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok niektorej zo zmluvných strán, zmluvu si pozorne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho zmluvu ako prejav svojej vôle podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Prof. Marian Lapšanský
generálny riaditeľ
Slovenská filharmónia

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