

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Rozhlas a televízia Slovenska

Mýtna 1, 817 55 Bratislava

štatutárny orgán: PhDr. Miloslava Zemková, generálna riaditeľka Rozhlasu a televízie Slovenska

IČO: 47 232 480

IČ DPH: SK2023169973

bankové spojenie: ČSOB, a.s., Bratislava

číslo účtu: 2929673/7500

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Po, vložka č.: 1922/B

korešpondenčná adresa:

Rozhlas a televízia Slovenska,

organizačná zložka Slovenská televízia,

Mlynská dolina, 845 45 Bratislava

(ďalej aj „Prenajímateľ“)

a

RTVS Production & Technology, s.r.o.

Sídlo: Staré Grunty 2, 841 04 Bratislava 4

IČO: 35 887 559

IČ DPH: SK2021853889

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 25450163 / 7500

zastúpená: Ing. Daniela Matúšková, konateľ

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 31906/ B

(ďalej aj „Nájomca“)

Čl. I

PREDMET ZMLUVY A PREDMET NÁJMU

1. Predmetom Zmluvy je:
 - a) záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do nájmu na dočasné užívanie nebytové priestory identifikované v odseku 2 tohto článku a záväzok Nájomcu užívať tieto priestory v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a platiť nájomné a ďalšie dohodnuté platby za podmienok stanovených touto Zmluvou,
 - b) záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do nájmu hnutelné veci identifikované v odseku 3 tohto článku a záväzok Nájomcu platiť nájomné.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory - dabingové štúdiá SŠ 1: m.č. 1111 0226a 19,30 m², 1111 0226b 25,70 m², 1111 0226c 91,00 m², SŠ 6: m.č. 1111 0228 27,00 m², 1111 0228a 30,10 m², SŠ 3: m.č. 1111 0225a 30,10 m², 1111 0225 27,40 m² a m.č. 1111 0212 14,60 m², 1111 0213 14,6 m², nachádzajúce sa v III. stavbe Zvuková výroba, s prideleným súpisným číslom 5951, vrátane pozemku, na ktorom sa nehnuteľnosť nachádza, parcela č.2920/4, o výmere 4 366,0 m², zapísaná v katastri nehnuteľností u Správy katastra Bratislava IV, katastrálne územie Karlova Ves na liste vlastníctva č. 183, ktorý je Príloha č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „Nebytové priestory“). S užívaním Predmetu nájmu je na základe dohody spojené aj právo užívania spoločných priestorov, ktoré sú tvorené najmä chodbami, schodišťami, ďalej ide o výťahy, toalety a iné. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory v miere nevyhnutnej na zabezpečenie riadneho užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu.

Popis	m ²
SŠ 1	136,00
SŠ 6	57,50
SŠ 3	57,50
Technologické priestory	29,20

3. Predmetom nájmu sú ďalej hnutelné veci vo vlastníctve Prenajímateľa a to: titulkové zariadenie TZ II a TMZ 7-8 ako aj hnutelné veci nachádzajúce sa v Nebytových priestoroch (ods.2 tohto článku) nasledovne:

Dabingové štúdio 11226-sš1

Počet kusov	Popis	Nadobúdacia cena v €
2	statív St 102A s príslušenstvom	585,18
1	statív M 185	49,39
2	mikrofón U87	1 109,64
2	Mikrofóny koš	199,16
2	slúchadlá HD 265	168,33
2	slúchadlá AKG 271	137,85
2	TVP Thomson 21 MH 182	188,08

Dabingové štúdio 11228-sš6

Počet kusov	Popis	Nadobúdacia cena v €
2	statív St 102A s príslušenstvom	585,18
1	statív M 185	49,39
2	mikrofón U87	1 109,64
2	Mikrofóny koš	199,16
3	slúchadlá HD 285	168,33
2	TVP Thomson 21 MH 182	188,08

Ingest

Počet kusov	Popis	Nadobúdacia cena v €
1	Videorecorder Betacam SP BCB 75P	35 949,01

Dabingové štúdio 1111 0225 - sš3

Počet kusov	Popis	Nadobúdacia cena v €
2	statív St 102A s príslušenstvom	585,18
1	Statív M 185	49,39
2	mikrofón U87	1 109,64
2	mikrofóny koš	199,16
3	slúchadlá HD 285	168,33
2	TVP Grundig	188,08

(ďalej spolu len „hnuteľné veci“)

ČI. II ÚČEL NÁJMU

Účelom nájmu nebytových priestorov a hnuteľných vecí je ich využitie na zvukovú výrobu a práce s tým súvisiace, ako napr. výrobu jazykových verzií (dabing, titulky) a na inú zvukovú výrobu.

ČI. III DOBA NÁJMU

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2011 do 31.12.2011, s dennými 12-hod. frekvenciami, plánovanými Nájomcom v IS Provys.

ČI. IV

NÁJOMNÉ, ÚHRADA ZA SLUŽBY A PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY SPOJENÉ S NÁJOMOM

1. Nájomca sa zaväzuje platiť :
2.
 - a) za nájom nebytových priestorov: nájomné **7 005,00 EUR/štvrt'rok bez DPH** (slovom: sedemtisícpäť eur).
 - b) úhradu za služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov (vodné a stočné, teplo, el. energia, odvoz odpadov, ochrana objektov, správne náklady a náklady na údržbu) **2 155,44 EUR/štvrt'rok bez DPH** (slovom: dvetisícjednostopäťdesiatpäť/44 eur).
 - c) za nájom hnuiteľných vecí: **6 227,35 EUR/štvrt'rok bez DPH** (slovom: šesťtisícdeväťdesiatšesť/35 eur).
 - d) za poskytnutie titulkovacieho zariadenia a záznamového zariadenia : **1 170,00 EUR/štvrt'rok bez DPH** (jedentisícjednostosedemdesiat eur).
3. K uvedeným cenám bude Prenajímateľ uplatňovať (prípočíta) príslušnú Daň z pridanej hodnoty a to vo výške podľa platných právnych predpisov. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru na vyššie uvedené sumy po skončení príslušného štvrt'roka. Nájomca je povinný uhradiť túto riadne vystavenú a doručенú faktúru na účet Prenajímateľa do 7 dní. Povinnosť Nájomcu zaplatiť vyššie uvedené sumy je splnená dňom, kedy bude suma v plnej výške pripísaná na účet Prenajímateľa.

ČI. V

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ zabezpečuje údržbu a opravy nebytových priestorov a hnuiteľných vecí. Ak vznik potreby takýchto opráv alebo údržby je dôsledkom činnosti alebo opomenutia Nájomcu alebo jeho zamestnancov, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, Nájomca zabezpečí alebo vykoná takéto zásahy na svoju ťarchu a svoje náklady a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať nebytové priestory a hnuiteľné veci. V prípade, ak Nájomca nezabezpečí alebo nevykoná takéto opravy, môže ich vykonať, alebo zabezpečiť Prenajímateľ na ťarchu Nájomcu.
2. Prenajímateľ je povinný vykonať, alebo zabezpečiť všetky opravy alebo zásahy, ktoré prevyšujú sumu 332 EUR. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých takýchto opráv alebo zásahov, ktoré zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať nebytové priestory a hnuiteľné veci.
3. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. Nájomca je povinný užívať hnuiteľné veci, nebytové priestory, spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne záväznými predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
4. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v nebytových priestoroch a za ne v plnej miere zodpovedať.
5. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek úpravy alebo iné zmeny na nebytových priestoroch a hnuiteľných veciach iba s písomným súhlasom Prenajímateľa udeleným vopred.
6. Nájomca je povinný kedykoľvek počas celej doby trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou umožniť osobe poverenej Prenajímateľom prístup do nebytových priestorov ako aj prístup k hnuiteľným veciam. Nájomca berie na vedomie, že takáto poverená osoba bude mať za týmto účelom od nebytových priestorov kľúče.

ČI. VI

SKONČENIE NÁJMU A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU:

1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu (ČI. III.).
2. Nájom môže skončiť písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájom skončí odstúpením od Zmluvy niektorou zo zmluvných strán a to z dôvodov uvedených v zákone.
4. Výpoveď Zmluvy o nájme nebytových priestorov:
 - a. pred uplynutím doby nájmu nebytových priestorov môže Prenajímateľ vypovedať Zmluvu z dôvodov stanovených v ust. § 9 ods.2 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,

- b. pred uplynutím doby nájmu nebytových priestorov môže Nájomca vypovedať Zmluvu z dôvodov stanovených v ust. § 9 ods.3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
Výpovedná lehota je pre Prenajímateľa a Nájomcu jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.
5. Zánik Zmluvy o nájme hnuteľných vecí:
Zmluva o nájme hnuteľných vecí zaniká uplynutím výpovednej doby v prípade výpovede Zmluvy o nájme nebytových priestorov vykonanej ktoroukoľvek zmluvnou stranou, prípadne dňom platného odstúpenia od Zmluvy o nájme nebytových priestorov ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu výpoveďou a do 3 dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy z akéhokoľvek zákonného, alebo zmluvného dôvodu:
- vypratať nebytové priestory a odstrániť z nich akýkoľvek majetok Nájomcu,
 - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na nebytových priestoroch a hnuteľných veciach tak, aby nebytové priestory a hnuteľné veci v deň skončenia nájmu zodpovedali stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie pri odovzdaní nebytových priestorov a hnuteľných vecí.

Čl.VII

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- Právne vzťahy medzi Prenajímateľom a Nájomcom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. a príslušnými právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky.
- Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Bratislava, dňa 19.4.2011

V Bratislave, dňa

Rozhlas a televízia Slovenska

RTVS Production & Technology, s.r.o.

M. Hulcová
PhDr. Miloslava Zemková
generálna riaditeľka
Rozhlasu a televízie Slovenska

Daniela Matúšková
Ing. Daniela Matúšková
konateľ

Alexandra Šajmírová, vedúca Teleximu

Meno, priezvisko, funkcia, dátum a podpis zodpovednej osoby