

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 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:	Centrum právnej pomoci
Sídlo	: Námestie slobody 12, P.O.BOX 18, 810 05 Bratislava
Zastúpená	: JUDr. Nataša Nikitinová, riaditeľka
IČO	: 30798841
DIČ	: 2022122641
IČ DPH	: nie je platca DPH
Bankové spojenie	: XXXXXX
Číslo účtu	: XXXXXX
IBAN	: XXXXXX
SWIFT	: XXXXXX
Zápis	: zriadené zákonom č. 327/2005 Z.z.

(ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ, ako vlastník nehnuteľnosti na Benediktiho ul. č. 5 v Bratislave, súpisné číslo 103055, parcela č. 7881/1 a 7881/3, kat. územie Bratislava - Staré mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 356 Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „nehnuteľnosť“), je podľa § 8 odst. 1 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 zmluvy je nájom nebytových priestorov v objekte prenajímateľa na Benediktiho ul. č. 5 v Bratislave, nachádzajúce sa na 4. poschodí, miestnosti č. 418, č. 419, č. 420 a č. 421 o celkovej výmere 59 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Poskytovanie služieb spojených s nájomom, ktorých výpočet je uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať ako archív spisov ústredia Centra právnej pomoci a všetkých pobočiek Centra právnej pomoci.
2. Nájomca užíva predmet nájmu spolu s príslušenstvom (sociálne zariadenie, chodby). Spolu s nájomcom môžu predmet nájmu užívať osoby, ktoré sú s nájomcom v pracovnom alebo v inom obdobnom vzťahu:
JUDr. Nataša Nikitinová, riaditeľka, XXXXXX, OP: XXXXXX
Mgr. Ľudmila Prokešová, archivár, XXXXXX, OP: XXXXXX
Mgr. Adela Beňová, správca registratúry, XXXXXX, OP: XXXXXX
Milan Bugala, informatik, XXXXXX, OP: XXXXXX
Ľubomíra Malásková, XXXXXX, OP XXXXXX.

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 sa stanovuje vo výške 3552,00 eur (slovom: tritisícpäťstopäťdesiatdva eur) bez DPH ročne, tzn. 296,00 eur (slovom: dvestodeväťdesiatšesť eur) bez DPH mesačne.
3. 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.
4. Náklady za služby spojené s predmetom nájmu (tepelná energia, elektrická energia, vodné a stočné, odvoz odpadu, strážna služba, náklady na správu) si zmluvné strany dohodou stanovili vo výške 2495,50 eur (slovom: dvetisícštyristodeväťdesiatpäť eur a 50 eurocentov) bez DPH ročne, tzn. 207,96 eur (slovom: dvestosedem eur a 96 eurocentov) bez DPH mesačne.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy ceny za služby v budúcnosti, v závislosti od úpravy cien zo strany ich dodávateľov.
6. Náklady za prípadné ďalšie poskytované služby (napr. využívanie pevnej tel. linky a pod.) budú fakturované na základe skutočných nákladov, fakturovaných prenajímateľovi dodávateľmi týchto služieb. Prenajímateľ účtuje k nákladom za služby spojeným s predmetom nájmu DPH podľa platných právnych predpisov.
7. 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.
8. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Výpočtový list nájomného a služieb.
9. Fakturácia bude vykonávaná mesačne, najneskôr 15 dní po poskytnutí plnenia.
10. Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu jej vystavenia.
11. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu a nákladov za poskytované služby je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania s ročnou úrokovou sadzbou 9 % za každý deň omeškania, 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),
 - je povinný zabezpečiť ochranu predmetu nájmu,
 - umožní v súlade s internými predpismi prenajímateľa, ktoré sa týkajú ochrany objektov a majetku prenajímateľa, vstup tretích osôb a nájomcu do predmetu nájmu,
 - umožní nájomcovi umiestniť na jeho vlastné náklady svoje obchodné meno nájomcu na budovu (na miesto pre uvedený účel určené) a na vchodové dvere predmetu nájmu,
 - sa zaväzuje v prípade požiadavky nájomcu a podľa technických možností RTVS poskytnúť na používanie pevnú telefónnu linku a domácu pobočkovú klapku (s možnosťou voľby do mestskej siete). Náklady za prípadné poskytované služby budú refakturované na základe skutočných nákladov, fakturovaných prenajímateľovi dodávateľmi týchto služieb,
 - nezodpovedá sa prípadné škody na veciach a majetku, ktoré si nájomca umiestnil v predmete nájmu, ktoré by vznikli z dôvodu havarijného stavu, alebo akýmkoľvek iným spôsobom v predmete nájmu,
 - odporúča nájomcovi, aby si vhodne a úmerne k výške majetku poistil na vlastné náklady svoj majetok prípadne majetok, ktorý má nájomca zapožičaný od tretích osôb, a ktorý sa bude nachádzať v predmete nájmu,
 - nie je povinný nahradiť nájomcovi náklady vynaložené na úpravy predmetu nájmu, aj keď na ich vykonanie dal súhlas, a to ani po skončení nájmu, ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
2. Nájomca je oprávnený:
 - užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a k zmluvne dohodnutému určeniu, pričom sa zaväzuje rešpektovať znalecký posudok statika a je zodpovedný za škodu na predmete nájmu pri jeho nerešpektovaní, Príloha č. 3,
 - umiestniť v predmete nájmu vlastné vybavenie a zariadenie,
 - umiestniť na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, svoje obchodné meno,
 - vykonať stavebné úpravy, resp. akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu (ďalej len „zmeny“) len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Písomný súhlas na realizáciu zmien nezaväzuje

prenajímateľa na úhradu nákladov spojených so zmenami v čase ich realizácie, ani po ukončení nájomného vzťahu.

3. Nájomca je povinný:

- zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu, t. j. práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, ako napríklad výmena zdrojov svetla, maľovanie a pod.,
- zabezpečovať na vlastné náklady drobné opravy, ak náklady na jednu opravu neprevýšia sumu 150,00 eur,
- 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. 32507234) a následne preukázateľným spôsobom na Odbor správy majetku, Sekcie ekonomiky, tel. č. XXXXXXXXXXXX, mail: lubomir.chvostek@rtvs.sk. V prípade, že nebude postupovať podľa predchádzajúcej vety, zodpovedá nájomca 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: interné predpisy týkajúce sa ochrany majetku prenajímateľa, ochrany nefajčiarov, protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, ktoré prenajímateľ zašle nájomcovi prostredníctvom e-mailu na adresu: info@centrumpravnejpomoci.sk.
- dodržiavať platné predpisy pre umiestnené technické zariadenia, odstraňovať nedostatky zistené pri kontrolách a revíziách týchto zariadení,
- zabezpečiť predmet nájmu proti úmyselnému poškodeniu, rozkrádaniu a zničeniu,
- odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu,
- zabezpečiť, aby svojou činnosťou nerušil prevádzku prenajímateľa a ostatných nájomcov v objekte,
- v prenajatých priestoroch zodpovedať v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj ostatných právnych predpisov, t.j. BOZP a zákona č. 314/2001 Z. z. ochrane pred požiarmi a v znení neskorších predpisov a v zmysle Prílohy č. 2. 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.

4. Nájomca:

- vyhlasuje, že je oboznámený so stavom prenajatého priestoru a v takom stave ho preberá,
- nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky,
- nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu,
- nie je oprávnený zaťažovať predmet nájmu právami tretích osôb,
- si zabezpečí každodenné upratovanie a údržbu predmetu nájmu podľa potreby a v súlade s príslušnými platnými predpismi na vlastné náklady,
- sa zaväzuje, že bude využívať predmet nájmu ako archív spisov ústredia Centra právnej pomoci a všetkých pobočiek Centra právnej pomoci od pondelka do piatku v čase od 08,00 hod. do 17,00 hod.

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, ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, z. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, ustanovenia zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a ďalšie platné právne predpisy.
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 doručení, 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, adresy, identifikačných údajov 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 10,00 eur (slovom: desať eur) bez DPH za každý aj začatý deň skladovania vecí nájomcu. Nájomca je povinný hradiť okrem dohodnutého skladného aj všetky náklady spojené s vypratáním predmetu nájmu a za služby spojené so skladovaním vecí nájomcu.

Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie predmetu nájmu 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 čl. I., bod 1. 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.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s prípadnými úpravami/zmenami predmetu nájmu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi najneskôr do 5 dní podklady o dodávateľovi úprav/zmien, minimálne 5 pracovných dní pred začiatkom úprav/zmien oznámiť telefonicky prenajímateľovi na tel. č. XXXXXXXXXX a následne preukázateľným spôsobom na Odbor správy majetku a budov, Sekcie ekonomiky, email: renata.roskopfova@rtvs.sk začiatok prác na úpravách/zmenách predmetu nájmu. Súčasne predloží Odboru správy majetku a budov na odsúhlasenie rozpočtový rozsah prác s termínom ich ukončenia, po ukončení úprav/zmien predložiť prenajímateľovi – Odboru správy majetku a budov súpis skutočne vykonaných prác a ich cenu, zabezpečiť vykonávanie úprav/zmien v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, najmä v prípade, že dané práce podliehajú ohláseniu, resp. stavebnému povoleniu si tieto povolenia nájomca zabezpečí sám a na vlastné náklady, a to na základe splnomocnenia, ktoré nájomcovi udelí prenajímateľ. Osobou poverenou technickým dozorom za prenajímateľa: Renata Roskopfová, Odbor správy majetku a budov, tel. č. XXXXXXXXXX, email: renata.roskopfova@rtvs.sk.
9. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobí na majetku prenajímateľa neprimeraným užívaním alebo porušením záväzných ustanovení právnych predpisov, v rovnakom rozsahu zodpovedá nájomca za škodu, ktorú na majetku prenajímateľa spôsobia osoby, ktoré sa v predmete nájmu zdržujú so súhlasom nájomcu, alebo sa tam zdržiavajú v príčinnej súvislosti s jeho činnosťou podľa § 415 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.5.2015.
2. Platnosť zmluvy môže skončiť výlučne písomne, a to: dohodou, výpoveďou alebo 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 a ak nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné, náklady za poskytované služby za predmet nájmu, ani po písomnej výzve.
6. Nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu alebo jeho časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel užívania.
7. 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 vracaať už poskytnuté plnenia a najneskôr do 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy sa dohodnú na finančnom vysporiadaní.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou tejto zmluvy končí platnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 01.07.2014 vedenej pod číslom ZM1001381.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme.
2. Súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Výpočtový list nájomného a služieb
Príloha č. 2 – Povinnosti nájomcu v oblasti BOZP a ochrany pred požiarmi v priestoroch a objektoch RTVS
Príloha č. 3 – Statické posúdenie
3. 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.

4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú zo zmluvných strán.
6. 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

Nájomca:

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

.....
JUDr. Nataša Nikitinová
riaditeľka
Centrum právnej pomoci

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

Príloha č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov

Nájomca: Centrum právnej pomoci

Nájom priestorov: v objekte RTVS v Bratislave na Benediktího ul. č. 5
4. poschodie, miestnosti č. 418, č. 419 - 420, č. 421

Výpočtový list nájomného a služieb

I. Nájomné

charakter priestoru	výmer v m ²	nájomné v eur za m ² /rok bez DPH	cena v eur za rok bez DPH	cena v eur za rok s DPH
kancelária m. č. 418	14,00	93,00	1 302,00	1 302,00
pomocný priestor m. č. 419-420	30,00	50,00	1 500,00	1 500,00
pomocný priestor m. č. 421	15,00	50,00	750,00	750,00
SPOLU:			3 552,00	3 552,00

II. Služby a ostatné náklady

1. tepelná energia		1 241,00	1 489,20
2. el. energia		565,50	678,60
3. vodné stočné		146,00	175,20
4. odvoz odpadu		31,00	37,20
5. strážna služba		158,00	189,60
6. náklady na správu		354,00	424,80
spolu		2 495,50	2 994,60

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov

P o v i n n o s t i n á j o m c u
v oblasti zaistenia BOZP a ochrany pred požiarimi v priestoroch a objektoch RTVS

- 1) Pri vybavovaní vstupu do RTVS
 - a) písomne (e-mailom) požiadať prenajímateľa o povolenie vstupu pre všetkých zamestnancov nájomcu, ktorí budú vykonávať činnosti v objektoch RTVS v zmysle zmluvy.
Prílohu k žiadosti bude tvoriť menný zoznam všetkých zamestnancov s uvedením čísla občianskeho preukazu. Menný zoznam bude potvrdený zodpovedným vedúcim zamestnancom nájomcu. V prípade zmien (zvýšenia počtu, výmena zamestnancov a pod.) je nájomca povinný menné zoznamy bezodkladne aktualizovať alebo doplniť.
 - b) písomne požiadať prenajímateľa o povolenie vjazdu vozidiel s uvedením typu, EČ a účelu vjazdu vozidla (napr. dovoz materiálu, kontrolná činnosť a pod.).
- 2) Nájomca je v priestoroch prenajímateľa povinný:
 - a) udržiavať čistotu a poriadok,
 - b) dodržiavať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa okrem vyhradených miest na fajčenie,
 - c) dodržiavať zákaz požívania alkoholických nápojov alebo omamných a psychotropných látok. Zástupca prenajímateľa je oprávnený požiadať zodpovedného zamestnanca nájomcu vykonať dychovú skúšku,
 - d) dodržiavať bezpečnosť premávky na vnútorných komunikáciách prenajímateľa,
 - e) zabezpečiť označenie užívaných priestorov názvom firmy nájomcu,
 - f) zdržiavať sa a pohybovať sa len v určených priestoroch (rozumie sa aj prístup na určený priestor),
 - g) používať výhradne miesta a spôsoby pripojenia el. energie, vody, určené prenajímateľom,
 - h) uskladňovať náradie, materiál a ostatné veci len na mieste nájmu.
- 3) Nájomca zaistí v prípade prác na komunikáciách osvetlenie prekážok v komunikácii, zaistí umiestnenie upozornenia pre chodcov, prípadne dopravných značiek. Rovnako zaistí bezpečný prechod pre chodcov, prípadne bezpečné ohradenie pracoviska po celej jeho dĺžke, až do doby dokončenia týchto prác a spätné uvedenie miesta do bezpečného stavu.
- 4) Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na riziká vyplývajúce z činnosti, ktorú bude v priestoroch prenajímateľa vykonávať a tieto majú vplyv na činnosť zamestnancov prenajímateľa.
- 5) Nájomca je povinný na preukázateľne prevzatom priestore dodržiavať predpisy BOZP a ochrany pred požiarimi pri prácach, ktoré bude v zmysle podpísanej zmluvy vykonávať a v plnom rozsahu zodpovedá za oblasť BOZP a ochranu pred požiarimi.
- 6) Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi dodržiavať okrem zákonných ustanovení aj ustanovenia osobitných interných predpisov vydaných prenajímateľom.
- 7) Prenajaté priestory bude nájomca udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, požiarinými, technickými a hygienickými predpismi. Ďalej bude mať pracovné prostriedky a technické zariadenia v požadovanom technickom stave (vrátane predpísaných odborných prehliadok, skúšok a kontrol).
- 8) Nájomca je povinný dodržiavať podmienky vykonávania činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru v zmysle vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z., príslušných noriem a interných predpisov prenajímateľa.
- 9) Ak nájomca spozoruje nebezpečenstvo, ktoré by mohlo ohroziť zdravie alebo životy osôb alebo spôsobiť prevádzkovú nehodu alebo poruchu technických zariadení, prípadne príznaky takéhoto nebezpečenstva, je povinný ihneď prerušiť prácu, oznámiť to neodkladne určenému zamestnancovi prenajímateľa (autorizovanému bezpečnostnému technikovi RTVS) a podľa možnosti upozorniť všetky osoby, ktoré by mohli byť týmto nebezpečenstvom ohrozené.
- 10) Nájomca je plne zodpovedný za prípadné pracovné úrazy vlastných zamestnancov v priestoroch prenajímateľa a za ich registráciu a je povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa § 17 Zákona 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov príslušným štátnym orgánom a vznik takejto udalosti oznámi neodkladne aj prenajímateľovi (autorizovanému bezpečnostnému technikovi RTVS) s cieľom zabezpečiť objektívne vyšetrovanie.
- 11) Pre prípad úrazu je nájomca povinný v prenajatom priestore zabezpečiť lekárničku s potrebnými prostriedkami prvej pomoci. Zároveň musí mať potrebný počet zamestnancov vyškolených na poskytovanie prvej pomoci.

- 12) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, že všetci jeho subdodávatelia a osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch sa budú riadiť ustanoveniami tejto zmluvy a budú dodržiavať všetky povinnosti nájomcu.
- 13) Nájomca je povinný v poskytnutých priestoroch skladovať a manipulovať so všetkými chemickými látkami a chemickými zmesami v zmysle zákona č. 67/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov z oblasti BOZP, OPP a ŽP.
- 14) Nájomca je povinný počas prevádzky, v prípade opráv technického zariadenia prenajímateľa, všetky ním zdemontované ochranné zariadenia (kryty, zábradlia) uviesť do pôvodného stavu.
- 15) Nájomca je povinný udržiavať únikové cesty a únikové východy trvale voľné, zabezpečiť prístup k požiaro-technickým zariadeniam (PHP, hydranty, EPS, SHZ) a k elektrickým rozvodným skriniam, nahlasovať zistené poškodenia alebo poruchy na uvedených zariadeniach prenajímateľa.

STATICKÉ POSÚDENIE

Názov a miesto stavby: Rozhlas a televízia Slovenska, Benediktiho 5., Bratislava
Priestory miestností č. 419, 420, 421, 422, 4. poschodie
Posúdenie umiestnenia archívu CPP

Miesto stavby: Benediktiho 5
Bratislava

Objednávateľ: Centrum právnej pomoci, Nám. slobody 12, 81005 Bratislava

Časť: Nosné konštrukcie - statika

Zodpovedný projektant: SCHMUCK & SCHMUCK, projektová kancelária
831 04 Bratislava, Vajnorská 2
Ing. Martin Schmuck, autorizovaný inžinier SKSI

Dátum: 03.06.2014

Predmet posúdenia

Toto posúdenie sa týka umiestnenia archívu v budove Rozhlasu a televízie Slovenska na Benediktiho ulici č.5 v Bratislave, na 4. poschodí v priestoroch miestností č. 419 – 422.

Popis a konštrukcia objektu

K dispozícii máme malú časť pôvodnej výkresovej dokumentácie z roku 1969, a to výkres č.20 rez A-A, a technickú správu stavebnej časti, a výkresy stavebnej časti z roku 1980, čo sú asi výkresy zmien dispozície kancelárií, projektant Arch. Ďurkovič, a to výkresy č.6, č.9 a č.10 – pôdorys 4. poschodie (5.NP), rezy A-A a B-B.

Budova Rozhlasu a televízie Slovenska na Benediktiho ulici č.5 v Bratislave bola projektovaná v roku 1969 projektovým ústavom SPOJPROJEKT Bratislava ako Rozhlasové stredisko Bratislava, Energetická budova a realizovaná bola v nasledujúcom období. Objekt na Benediktiho č.5 je pôdorysného rozmeru cca 45,75 x 13,20 m, má jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží. Nosný systém objektu je vytvorený v montovanej sústave MS - PRIEMSTAV Bratislava.

Priečny nosný systém je vytvorený z rámov v modulovej osnove 0,6 + 4,8 + 2,4 + 4,8 + 0,6 m, vzdialenosť rámov je 6,0 m. Stĺpy v prízemí a suteréne sú prierezu 500/500 mm, v horných podlažiach 400/400 mm. Rámové priečle sú tvaru obráteného T-prierezu 500/500, stropné dosky sú dutinové hr. 240 mm. Konštrukčná výška nadzemných podlaží je 3,30m.

Zaťaženie stropov pôvodného objektu bolo uvažované hodnotou 5,00 kN/m², pričom stále zaťaženie podlahou bolo 1,50 kN/m², užitočné zaťaženie vrátane zaťaženia od priečok bolo 3,50 kN/m².

Konkrétne stále zaťaženie podláh stropov nadzemných podlaží je podľa pôvodnej dokumentácie :

PVC 5 mm	12,0*0,005	0,06 kN/m ²
Cementový poter 15 mm	23,0*0,015	0,35
Bet. mazanina 45 mm	23,0*0,045	1,03
Lepenka 5 mm		0,05
Fibrex 20 mm	0,50*0,02	0,01
Piesok 10 mm	18,0*0,01	0,18
Omietka 10 mm	18,0*0,01	0,18
	$g_1 =$	<u>1,86 kN/m²</u>

Navrhované zaťaženie stropov

Objednávateľ CPP Bratislava chce v prenajatých dotknutých priestoroch umiestniť archívne regále na skladovanie spisov. Ako podklad pre umiestnenie regálov slúži náčrt objednávateľa. Jednotlivé regále majú šesť políc, šírka regálu je 1,00 m, hĺbka je 0,30 m a výška je 2,00 m.

Výpočet zaťaženie od jedného regálu :

$$\text{zaťaženie na 1 policu} \quad 6,00 \text{ kN/m}^3 \times 1,00 \times 0,23 \times 0,33 \text{ m} = 0,46 \text{ kN}$$

$$\text{zaťaženie na 1 regál} \quad 6 \times 0,46 = 2,76 \text{ kN}$$

Miestnosti č. 421 a 422 pre jeden modul – počet regálov je 17.

Celková hmotnosť regálov je $17 \times 2,76 = 46,92 \text{ kN}$.

$$\text{Hmotnosť priečok v miestnostiach č. 421 a 422 : } 0,125 \times 3,05 \times 10,80 \text{ m} \times 12,00 \text{ kN/m}^3 = 49,41 \text{ kN}$$

$$\text{Spolu hmotnosť regálov a priečok} \quad 96,33 \text{ kN}$$

Roznášacia spolupôsobiaci plocha $6,00 \times 6,20 \text{ m} = 37,2 \text{ m}^2$
Priemerné zaťaženie stropnej dosky regálov a priečok $96,33 \text{ kN} / 37,2 \text{ m}^2 = 2,59 \text{ kN/m}^2$
Maximálne možné zaťaženie stropnej dosky
 $5,00 \text{ kN/m}^2 - 1,86 \text{ kN/m}^2 = 3,14 \text{ kN/m}^2 > 2,59 \text{ kN/m}^2$

Celkové navrhované zaťaženie stropnej dosky (so zaťažením od navrhovaných regálov) neprekročí dovolené zaťaženie stropnej konštrukcie montovaného skeletu.

Umiestnenie archívnych regálov je podmienené možné za dodržania týchto podmienok :

1. V jednej polici môžu byť umiestnené spisy iba v jednom rade. Zaťažených môže byť max. 6 polic. Celková maximálna hmotnosť jedného regálu neprekročí 275 kg.
2. Počet a rozmiestnenie regálov v miestnostiach musí byť v súlade s výkresom rozmiestnenia regálov, ktorý je súčasťou tohto posúdenia. Akékoľvek iné rozmiestnenie regálov a zvýšenie ich počtu musí byť konzultované so statikom.
3. Prístup do archívu môžu mať iba obsluha archívu. Nie je dovolené zhromažďovanie osôb v archíve.
4. V každej jednotlivej miestnosti archívu musí byť výstražná tabuľa s výkresom rozmiestnenia regálov s výstražnými upozorneniami a musí byť umiestnená na viditeľnom mieste pri vstupe do miestnosti.

Použité normy a literatúra

STN EN 1990 Zásady navrhovania konštrukcií
STN EN 1991-1-1 Zaťaženie konštrukcií - Časť 1-1: Všeobecné zaťaženia – Objemová tiaž, vlastná tiaž a úžitkové zaťaženie budov
STN EN 1992-1-1 Navrhovanie betónových konštrukcií - Časť 1-1: Všeobecné pravidlá a pravidlá pre budovy
STN ISO 13822 Zásady navrhovania konštrukcií. Hodnotenie existujúcich konštrukcií.

Záver

V navrhovaných miestnostiach je možné umiestniť regále pre archivovanie spisov pri dodržaní určených podmienok v tomto posúdení.

Prílohy :

1. ROZMIESTNENIE ARCHÍVNYCH REGÁLOV

V Bratislave, 03.06.2014

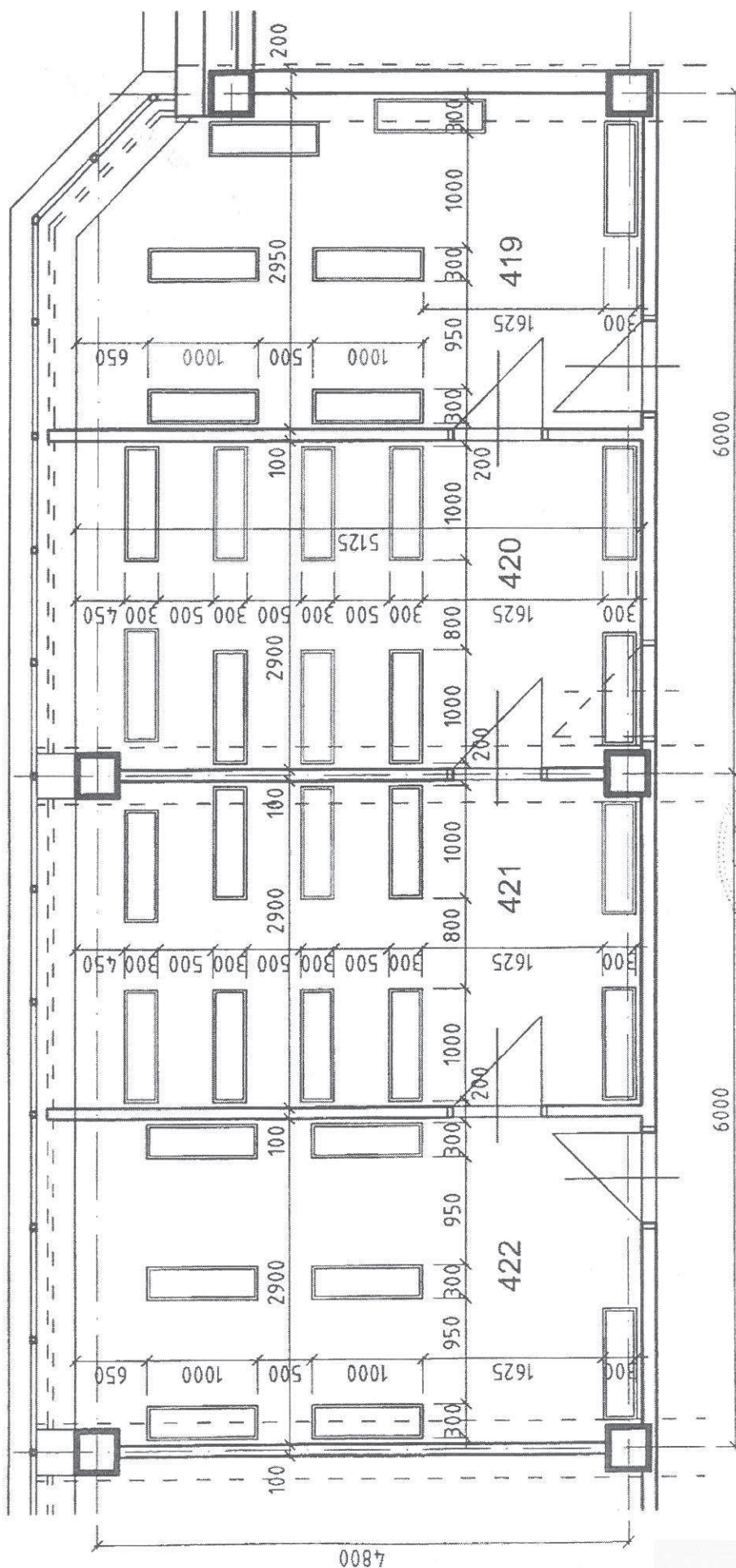
Ing. Martin Schmuck

Rozhlas a televízia Slovenska, Benediktího 5., Bratislava
 Priestory miestností č. 419, 420, 421, 422, 4. poschodie
 ROZMIESTNENIE ARCHIVNÝCH REGÁLOV 1000/2000/300 mm / 6 POLÍC

PRÍLOHA č.1

MAX. HMOTNOSŤ PLNÉHO REGÁLU - 275 kg.

ZÁKAZ ZHROMAŽĐOVANIA SA, PRÍSTUP DO ARCHÍVU IBA OBSLUHA ARCHÍVU !



SCHMUCK & SCHMUCK, projektová kancelária
 831 04 Bratislava, Vajnorská 2
 Ing. Martin Schmuck, autorizovaný inžinier SKSI, mobil