

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v platnom znení

Rozhlas a televízia Slovenska

Mýtna 1, 817 55 Bratislava

IČO: 47 232 480

IČ DPH: SK2023169973

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

bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava

číslo účtu: 2927123195/1100

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 len „prenajímateľ“)

a

RTVS Production & Technology, s.r.o.

IČO: 35 887 559

Staré Grunty 2, 841 04 Bratislava

zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 31906/B

konateľ: Mgr. Michaela Matisová

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto zmluvu:

Vyhlásenie

Prenajímateľ je podľa zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky – budova tvorby programu, s prideleným súpisným číslom 5966, vrátane pozemku, na ktorom sa nehnuteľnosť nachádza, parcela č.2919/2, zapísaná v katastri nehnuteľností u Správy katastra hlavného mesta Bratislava, okres Bratislava IV, katastrálne územie Karlova Ves na liste vlastníctva č. 183. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedené v článku I. bod 1.2 nachádzajúce sa vo vyššie uvedenom objekte, do nájmu nájomcovi.

I.

Predmet a účel nájmu

1.1

Účelom nájmu 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 nebytové priestory uvedené v bode 1.2 článku I. zmluvy a nájomca prenechané nebytové priestory preberá do nájmu. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory užívať v súlade s podmienkami, dohodnutými v tejto zmluve.

1.2

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 4,00 m² v m.č. 0219 na 2. posch. budovy tvorby programu. Predmetné priestory prenajímateľ odovzdáva a nájomca do užívania preberá v primeranom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu je stav prenechaných nebytových priestorov známy a v takomto stave ich do nájmu bez výhrad alebo námietok preberá.

1.3

Nájomca sa zaväzuje prenechané nebytové priestory využívať v súlade so svojím podnikateľským oprávnením výlučne na účely, na ktoré boli stavebne určené, teda ako nebytové priestory.

II.

Doba trvania nájmu

2.1

Zmluva o nájme sa uzatvára medzi nájomcom a prenajímateľom na dobu určitú, od 1.1.2012 do 30.6.2012.

2.2

Nájom končí uplynutím doby nájmu podľa čl. II. bod 2.1. tejto zmluvy.

2.3

Nájom môže skončiť dohodou účastníkov i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2.4

Prenajímateľ môže pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať túto zmluvu, uzavretú na určitý čas, výlučne z dôvodov, uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

2.5

Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu výlučne z dôvodov, uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

III Nájomné

3.1

Nájomné za nájom nebytových priestorov špecifikovaných v článku I. bod 1.2 tejto zmluvy, v zmysle § 8 ods. 3 zákona č. 176/2004 Z.z., bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **33,30 €** za kalendárny mesiac bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných predpisov. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi mesačne pozadu, v pravidelných mesačných platbách na základe daňového dokladu – faktúry, predloženej mu prenajímateľom. V nájomnom za nájom nebytových priestorov nie sú zahrnuté úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.

3.2

Ak nájomca nevykoná úhradu pohľadávok v dohodnutej lehote splatnosti, prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

IV. Služby spojené s nájomom a ich úhrada

4.1

S užívaním nebytových priestorov prenechaných do nájmu sú spojené služby, ktorých poskytovanie zabezpečuje prenajímateľ: vodné a stočné, teplo, el. energia, odvoz odpadov, ochrana objektov, správne náklady a náklady na údržbu. Úhrada služieb je stanovená dohodou sumou **10,24 €** mesačne bez DPH. DPH bude fakturované v zmysle platných predpisov.

4.2

Na úhradu služieb vystaví prenajímateľ nájomcovi daňový doklad (faktúru). Úhrada za služby za príslušný mesiac je splatná spolu s nájomným za príslušný mesiac. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku ceny za vyššie uvedené služby, spojené s nájomom, v závislosti od zvýšenia cien za média, ktoré je ale povinný nájomcovi dostatočne a jednoznačne preukázať.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

5.1

Prenajímateľ je povinný nebytové priestory špecifikované vo vyhlásení tejto zmluvy, odovzdať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie nájomcovi najneskôr do 1.1.2011.

5.2

Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadení (vybavenosti) nájomcu.

5.3

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu bezplatné interné telefónne spojenie. Externé telefónne spojenie bude prevádzkované na náklady nájomcu.

5.4

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plynulú dodávku služieb.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

6.1

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel a pre svoju činnosť vyplývajúcu z predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri.

6.2

Zmeny na prenechaných nebytových priestoroch môže nájomca vykonávať len s vopred daným písomným súhlasom prenajímateľa, ak táto zmluva neustanovuje inak.

6.3

Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať bežné opravy a bežnú údržbu prenajatých priestorov, inventáru v rozsahu, v ktorom ich potreba vznikne počas nájomného vzťahu. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy prenechaných nebytových priestorov, na ktoré sa nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie stavebnému úradu aj bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak s prenajímateľom písomne nedohodne inak.

6.4

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv prenechaných nebytových priestorov, technických zariadení alebo potrebu odstránenia havarijného stavu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Ak prenajímateľ opravu alebo odstránenie havarijného stavu neobstaral, hoci sa mu písomne oznámila ich potreba, je nájomca oprávnený obstaráť ich sám a má právo na náhradu nákladov, ktoré mu pri tom vznikli. Rovnaké právo má nájomca aj vtedy, ak obstaral opravu alebo odstránenie havarijného stavu sám z dôvodu, že bol nevyhnutný okamžitý zásah.

6.5

Pri nesplnení povinnosti písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv alebo potrebu odstránenia havarijného stavu zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

6.6

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej formy, ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. ustanovení tejto zmluvy.

6.7

Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti umožniť prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) na jeho požiadanie vstup do prenechaných nebytových priestorov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok.

6.8

Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenechané nebytové priestory v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na zmeny (stavebné úpravy) dohodnuté v tejto zmluve alebo uskutočnené v súlade s touto zmluvou.

6.9

Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP a zákona č. 314/2001 Z.z. a následných predpisov o ochrane pred požiarmi.

6.10

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.

VII. Spoločné ustanovenia

7.1

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

7.2

Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na zmenách a doplneniach tejto zmluvy len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov.

7.3.

Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.

7.4.

Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.

7.5.

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 - Pôdorys

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
PhDr. Miloslava Zemková
generálna riaditeľka

Rozhlasu a televízie Slovenska

.....
Mgr. Michaela Matisová
konateľ

RTVS Production & Technology, s.r.o.

Ing. Diana Ozdínová – pov. ved. Odboru obchodu

.....
Meno, priezvisko, funkcia, dátum a podpis zodpovednej osoby

Budova tvorby programu

Poschodie: 2

