

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, medzi zmluvnými stranami:

názov: Rozhlas a televízia Slovenska
sídlo: Mlynská dolina, 845 45 Bratislava
IČO: 47 232 480
DIČ: 2023169973
IČ DPH: SK2023169973
bankové spojenie: XXXXXX
IBAN: XXXXXX
registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, Vložka č.: 1922/B
štatutárny orgán: Mgr. Ľuboš Machaj, generálny riaditeľ
 (ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo „**RTVS**“)

a

Nájomca: Vlastníci bytov a NP Benediktiho 4, Bratislava
Zastúpený: BLAHO-BYT, spol. s r.o.
Adresa: Prokopa Veľkého 51, 811 04 Bratislava
V zastúpení: Peter Mozola, konateľ
IČO: 35 729 899
DIČ: 2021355468
IČ DPH: SK2021355468
Bankové spojenie: XXXXXX
IBAN: XXXXXX
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, Vložka číslo: 15743/B

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ/RTVS a nájomca ďalej spolu „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je verejnoprávna inštitúcia, ktorá pri nakladaní s majetkom postupuje v súlade so zákonom č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií.
- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v článku 2 bode 2.2. tejto zmluvy a podľa § 8 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v článku 2 bode 2.2. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi počas doby nájmu uvedenej v článku 7 bode 7.1. tejto zmluvy.

2 Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s prenechaním predmetu nájmu (časť nehnuteľnosti – kontajnerové stojisko pre umiestnenie troch kontajnerov na odpad: 1 kontajner na komunálny odpad, 1 kontajner na separovaný zber papiera a 1 kontajner na separovaný zber plastu do nájmu nájomcovi a platením nájomného.
- 2.2. Prenajímateľ v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve sa zaväzuje prenechať predmet nájmu s touto špecifikáciou:

Časť nehnuteľnosti:

Časť nehnuteľnosti:	Kontajnerové stojisko	Druh pozemku:	Zastavaná plocha a nádvorie
Súpisné číslo:	---	Parcela č.:	7881/2
Výmera:	505 m ²	Miesto predmetu nájmu:	RTVS, Benediktiho 5
		Výmera k. stojiska:	6 m ²
LV č.:	356	Katastrálne územie:	Bratislava – Staré mesto
Obec:	Bratislava	Okres:	Bratislava I.

Vstup k predmetu nájmu je z Benediktiho ulice.

- 2.3. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu, ktorého výška je uvedená v článku 4 bode 4.2. tejto zmluvy.
- 2.4. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu je známy právny a faktický stav predmetu nájmu a že nemá žiadne námietky ani výhrady a v takomto stave ho do nájmu bez výhrad alebo námietok preberá.

3 Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účely umiestnenia troch kontajnerov na odpad: kontajner na komunálny odpad, kontajner na separovaný zber papiera a kontajner na separovaný zber plastu, ktoré budú označené menom nájomcu.
- 3.2. Spolu s nájomcom majú prístup k predmetu nájmu aj osoby, ktoré sú s nájomcom v pracovnom alebo obdobnom vzťahu.
- 3.3. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

4 Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Nájomné za predmet nájmu podľa článku 2 bodu 2.2. tejto zmluvy sa od 01.05.2024 stanovuje vo výške 205,28 Eur bez DPH ročne. Prenajímateľ účtuje k nájomnému DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli na inflačnej doložke, na základe ktorej je prenajímateľ oprávnený zvýšiť nájomné počnúc 1. aprílom 2024 o percentuálnu výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že úprava nájomného podľa predchádzajúcej vety si nevyžaduje osobitný súhlas nájomcu a nie je považovaná za zmenu zmluvných podmienok, ktorú je možné vykonať iba prostredníctvom písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.
- 4.4. Nájomné za predmet nájmu uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Fakturácia bude vykonávaná ročne vopred, začiatkom príslušného kalendárneho roka, so splatnosťou 14 dní od vystavenia faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať ročne skeny faktúr elektronickou poštou na email: takacova@blahoby.sk s potvrdením nájomcu (príjemcu pošty) o prijatí a prečítaní správy.
- 4.5. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania s ročnou úrokovou sadzbou 9 %, ktorý je nájomca povinný uhradiť na základe osobitnej faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu jej vystavenia.

5 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ:
 - a) odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to Protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
 - b) sa zaväzuje odstraňovať havarijný stav väčšieho rozsahu a vykonávať opravy, ktoré nesúvisia s bežnou údržbou, okrem prípadov spôsobených nájomcom,
 - c) umožní v súlade s internými predpismi prenajímateľa, ktoré sa týkajú ochrany objektov a majetku prenajímateľa, vstup tretích osôb a nájomcu k predmetu nájmu,
 - d) nie je povinný zabezpečiť ochranu predmetu nájmu,
 - e) je povinný oznámiť 7 dní vopred (neplatí pre havarijný stav) obmedzenia v užívaní predmetu nájmu (z dôvodu plánovaných opráv, resp. iných skutočností),

- f) nezodpovedá za akékoľvek prípadné škody na uskladnenom tovare, veciach a majetku, ktoré si nájomca umiestnil v predmete nájmu, ktoré by vznikli akýmkoľvek spôsobom v predmete nájmu,
- g) 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 počas doby nájmu,
- h) nie je povinný nahradiť nájomcovi náklady vynaložené na úpravy/zmeny predmetu nájmu, aj keď na ich vykonanie dal súhlas, a to ani po skončení nájmu,
- i) nie je povinný zaplatiť protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu na základe vykonanej zmeny predmetu nájmu nájomcom na základe súhlasu prenajímateľa.

5.2. Nájomca je oprávnený:

- a) užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a k zmluvne dohodnutému určeniu/účelu,
- b) umiestniť v predmete nájmu tri kontajnery na odpad: kontajner na komunálny odpad, kontajner na separovaný zber papiera a kontajner na separovaný zber plastu.

5.3. Nájomca je povinný:

- a) na predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok podľa potreby, zabezpečiť pravidelné upratovanie v nepárnych kalendárnych týždňoch, v prípade uskladnenia odpadu mimo kontajnerov zabezpečiť likvidáciu odpadu obratom, resp. na výzvu Sekcie rozvoja a správy majetku a nahlásiť prenajímateľovi harmonogram odvozu odpadu,
- b) zabezpečiť na vlastné náklady a v súlade s príslušnými právnymi predpismi údržbu predmetu nájmu, údržbu a opravu vlastného zariadenia, t. j. práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní,
- c) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu vznikla z dôvodu nevykonania bežnej údržby, ktorú je povinný zabezpečiť nájomca,
- d) nahlásiť havarijný stav väčšieho rozsahu, alebo potrebu opravy, ktorá nesúvisí s bežnou údržbou, okamžite telefonicky prenajímateľovi na prevádzkový dispečing (tel. č. 02/3250 7234, dispecing@rtvs.sk) a následne preukázateľným spôsobom na Rozvoj a správu majetku SRo, Sekciu rozvoja a správy majetku, tel. č. XXXXXXXX, renata.roskopfova@rtvs.sk. V prípade, že nájomca nebude postupovať podľa predchádzajúcej vety, zodpovedá nájomca za škody vzniknuté v dôsledku nenahlásenia, alebo oneskoreného nahlásenia havarijného stavu alebo potreby takejto opravy;
- e) dodržiavať ustanovenia a režim príslušných interných predpisov prenajímateľa a prebrať na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov a príslušných interných predpisov prenajímateľa, o ktorých bol informovaný,
- f) odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu, jeho zamestnancov alebo osôb, ktoré sa v predmete nájmu zdržujú so súhlasom nájomcu,
- g) zabezpečiť, aby svojou činnosťou negatívne neovplyvnil prevádzku prenajímateľa a ostatných nájomcov v objekte a obyvateľov blízkeho okolia, v zmysle Rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Staré mesto, s ktorým sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, čo zároveň potvrdzuje vlastnoručným podpisom na tejto zmluve,
- h) nájomca sa ďalej zaväzuje pri plnení predmetu zmluvy v priestoroch RTVS zodpovedať v plnom rozsahu za rešpektovanie a dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj ostatných právnych predpisov, predovšetkým zákon č. 124/2006 o BOZP v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov, zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 9/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhl. č. 134/2001 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prevádzke vozidiel v cestnej premávke v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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. a v zmysle Prílohy č. 1. Ďalej sa zaväzuje dodržiavať zákon NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v zmysle Prílohy č. 1 tejto zmluvy;
- i) dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu bezpečnosť premávky na vonkajších a vnútorných cestných komunikáciách prenajímateľa v zmysle uvedených zákonov a vyhlášok o cestnej premávke v písm. i) a v zmysle Prílohy č. 1 a Prílohy č. 2 tejto zmluvy,
- j) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných pokynov, bezpečnostných a zdravotných označení, poprípade výstražného značenia v areáli RTVS,

- k) upozorniť zodpovedného zamestnanca RTVS na prípadné riziká vyplývajúce z plnenia predmetu zmluvy, ak tieto majú vplyv na zamestnancov RTVS alebo iné osoby pri plnení predmetu zmluvy,
- l) zabezpečiť oznamovaciu povinnosť v prípade úrazu, nebezpečenstva alebo ohrozenia poverenej (zodpovednej) osobe za RTVS, t. j. autorizovanému bezpečnostnému technikovi,
- m) vhodne a úmerne k výške majetku poistiť na vlastné náklady svoj majetok, prípadne majetok, ktorý má nájomca zapožičaný od tretích osôb, a ktorý sa bude nachádzať v predmete nájmu počas doby nájmu. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa predložiť doklad o poistení. Nájomca je zodpovedný za všetky škody vzniknuté na jeho majetku, prípadne majetku, ktorý má zapožičaný od tretích osôb a ktorý sa bude nachádzať v predmete nájmu počas doby nájmu;
- n) v plnom rozsahu zodpovedať za prípadnú vzniknutú škodu, ktorú spôsobí na majetku prenajímateľa, a ktorá vznikne RTVS v dôsledku nedodržania všeobecne záväzných právnych predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj osobitných predpisov v oblasti BOZP platné v SR pri plnení predmetu zmluvy, a to samotným účastníkom zmluvy alebo osobami ním určenými na plnenie predmetu zmluvy,
- o) 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.

5.4. Nájomca:

- a) zodpovedá za škody na majetku prenajímateľa a finančné škody z dôvodu nevykonávania bežnej údržby predmetu nájmu, dôkladnej čistoty, hygieny a poriadku na predmete nájmu, ktoré sú povinnosťou nájomcu,
- b) vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho bez výhrad a námietok preberá,
- c) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe,
- d) nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu,
- e) nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno, ani zaťažiť predmet nájmu právami tretích osôb,
- f) je povinný používať predmet nájmu a spoločné priestory prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi 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,
- g) je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - vypratať predmet nájmu – odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu;
 - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vyprataním majetku nájomcu, a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu v akom ho prevzal (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi.

6 Osobitné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo výkonu opráv kontajnerového stojiska, ktoré je jeho majetkom.
- 6.2. Vo veciach osobitne neupravených touto zmluvou platia príslušné ustanovenia zákona ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ustanovenia zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy.
- 6.3. Náhradu akýchkoľvek sankcií, postihov uplatnených voči prenajímateľovi orgánmi štátneho dozoru za nedodržanie ustanovení uvedených v článku 5 bode 5.3. tejto zmluvy, si prenajímateľ následne uplatní u nájomcu, ktorý je povinný ich nahradiť v plnom rozsahu.
- 6.4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v zmluve, predovšetkým zmenu obchodného mena, adresy, identifikačných údajov a podobne.

- 6.5. 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.
- 6.6. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku, na prírode a na životnom prostredí podľa § 415 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 6.7. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v prenajatom priestore v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 6.8. Ak prenajímateľ vynaloží na vec náklady pri oprave, na ktorú je povinný nájomca, má nárok na náhradu týchto nákladov.
- 6.9. Akékoľvek činnosti nájomcu, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom predmetu nájmu, vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby vonkajší vzhľad predmetu nájmu nebol esteticky znehodnotený materiálmi, tovarmi alebo inými vecami nájomcu a aby tieto nespôsobovali ujmu na estetickom vzhľade exteriéru.

7 Doba nájmu a doba platnosti zmluvy

- 7.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu:

☐ Určitú		☒ Neurčitú:	
Začiatok doby nájmu:		Začiatok doby nájmu:	01.05.2024

- 7.2. Nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy. Túto zmluvu môže vypovedať prenajímateľ alebo aj nájomca bez udania dôvodu formou doporučeného listu, pričom nájomca je povinný výpoveď adresovať Sekcii ekonomiky prenajímateľa.
- 7.3. Zmluvné strany si dohodli 1- mesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.4. 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 užíval predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu alebo nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby alebo nájomca nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v čl. 5 bode 5.3. tejto zmluvy alebo ak nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a je v omeškaní viac ako 30 dní s plnením akéhokoľvek záväzku voči prenajímateľovi a nedoplní depozit (kauciu) ani po písomnej výzve.
- 7.5. Nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu alebo jeho časť bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnutý účel užívania.
- 7.6. 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 Záverečné ustanovenia

- 8.1. Ak táto zmluva výslovne nestanovuje inak, možno ju meniť alebo dopĺňať len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme číslovaných a podpísaných dodatkov.
- 8.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov), nie však skôr ako 01.05.2024.

- 8.3. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto Nájomnej zmluvy č. ZM1009793 sa ruší platnosť a účinnosť Nájomnej zmluvy č. ZM1000406 zo dňa 18.10.2012.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné zásielky odosielané v zmysle alebo na základe tejto zmluvy si budú doručovať na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorú zmluvná strana oznámi druhej zmluvnej strane ako korešpondenčnú adresu. V prípade, že zásielku nebude možné doručiť na takúto adresu, považuje sa zásielka za doručení dňom jej vrátenia ako nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa adresát o tom nedozvie. Ak adresát bezdôvodne odoprie zásielku prijať, považuje sa zásielka za doručení dňom, keď jej prijatie bolo odmietnuté.
- 8.5. Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne skutočnosti neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 176/2004 Z. z, zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu platného v Slovenskej republike.
- 8.6. Ak sa niektoré ustanovenie zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, predmetnou neplatnosťou, neúčinnosťou alebo nevykonateľnosťou nie je dotknutý ostatný obsah zmluvy. Príslušné ustanovenie zmluvy sa nahradí takým platným a účinným zákonným ustanovením, ktoré je mu svojím významom, obsahom a účelom najbližšie.
- 8.7. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a na tento účel zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia so zverejnením zmluvy v rozsahu platnej legislatívy.
- 8.8. 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.
- 8.9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú zo zmluvných strán.
- 8.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia, že zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich spôsobilosť a voľnosť uzatvoriť zmluvu, ako aj spôsobilosť k súvisiacim právnym úkonom nie je žiadnym spôsobom obmedzená alebo vylúčená a zároveň vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.11. Súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 - Povinnosti nájomcu v oblasti BOZP a ochrany pred požiarimi v priestoroch a objektoch RTVS,
Príloha č. 2 - Upozornenie pre vodičov cestných motorových vozidiel v areáli RTVS.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
BLAHO-BYT, spol. s r.o.
Peter Mozola
konateľ

.....
Rozhlas a televízia Slovenska
Mgr. Ľuboš Machaj
generálny riaditeľ

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve

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

- 1) Pri vybavovaní vstupu do RTVS
 - a) písomne (e-mailom) 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,
 - d) dodržiavať bezpečnosť premávky na vnútorných cestných komunikáciách prenajímateľa,
 - e) zabezpečiť označenie užívaných priestorov menom 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 zariadenia, prístroje, náradie, materiál a ostatné veci len na mieste nájomu.
- 3) Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na riziká vyplývajúce z činnosti, ktorú bude v priestoroch prenajímateľa vykonávať a tieto majú vplyv na činnosť zamestnancov prenajímateľa.
- 4) Nájomca je povinný na preukázateľne prevzatom priestore dodržiavať predpisy BOZP a ochrany pred požiarmi pri prácach na vlastné náklady, ktoré bude v zmysle podpísanej zmluvy vykonávať a v plnom rozsahu zodpovedá za oblasť BOZP a ochranu pred požiarmi.
- 5) Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi zabezpečovať a dodržiavať zákonné ustanovenia právnych predpisov BOZP a OPP.
- 6) Prenajaté priestory bude nájomca udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, požiarnymi, technickými a hygienickými predpismi. Ďalej bude mať pracovné prostriedky a technické zariadenia v požadovanom technickom stave (vrátane predpísaných odborných prehliadok, skúšok a kontrol).
- 7) 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.
- 8) 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 (zodpovednej osobe z Rozvoja a správy majetku SRo alebo autorizovanému bezpečnostnému technikovi RTVS) a podľa možnosti upozorniť všetky osoby, ktoré by mohli byť týmto nebezpečenstvom ohrozené.
- 9) 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.
- 10) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, že všetci jeho subdodávatelia a osoby nachádzajúce sa v prenájatých priestoroch sa budú riadiť ustanoveniami tejto zmluvy a budú dodržiavať všetky povinnosti nájomcu.
- 11) V prípade, že nájomca bude v poskytnutých priestoroch skladovať a manipulovať s chemickými látkami a chemickými zmesami, nájomca je povinný postupovať v zmysle zákona č. 67/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov z oblasti BOZP, OPP a ŽP.
- 12) Nájomca je povinný udržiavať únikové cesty a únikové východy trvale voľné, zabezpečiť prístup k požiarno-technickým zariadeniam (PHP, hydranty, EPS, SHZ).

Príloha č. 2 k Nájomnej zmluve

UPOZORNENIE

pre vodičov

cestných motorových vozidiel v areáli RTVS

Povinnosti vodiča v objektoch a priestoroch RTVS

1. Každý vodič je povinný v areáli RTVS sa riadiť pokynmi strážnej služby, pri nakládke a vykládke pokynmi príslušných zamestnancov RTVS.
2. V celom areáli RTVS platia všetky právne predpisy o cestnej premávke.
3. V areáli RTVS je každý povinný dodržiavať všetky právne a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi, rešpektovať a dodržiavať všetky príkazy, zákazy a bezpečnostné označenie.
4. V areáli RTVS, o.z. SRO platí **maximálna povolená rýchlosť v zmysle platnej legislatívy, alebo upravená dopravným značením.**
5. Vodiči smú parkovať s motorovými vozidlami len na vyhradených parkovacích plochách, okrem nakládky a vykládky tovaru.
6. Vodiči nesmú vstupovať do výrobných a prevádzkových priestorov, pokiaľ to povaha ich práce vyžaduje, môžu vstupovať do určených častí priestorov ale len na nevyhnutne potrebný čas.
7. Vynášať zariadenia RTVS bez sprievodných dokladov je zakázané.
8. Každý úraz vodič musí bezodkladne nahlásiť, pokiaľ sa stal v priestoroch RTVS, poverenému zamestnancovi alebo bezpečnostnému technikovi RTVS.
9. V prípade, že vodič zapríčiní škodu alebo úraz, nesie zodpovednosť za náhradu škody v plnom rozsahu.
10. RTVS nenesie zodpovednosť za škodu a stratu spôsobenú na osobných veciach.