

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zák. NR SR č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zák. č. 464/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov

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: XXXXXXXXXX č.ú.: XXXXXXXXXX

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

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

RTVS Production & Technology, s.r.o.

Staré Grunty 2, 841 04 Bratislava

konateľ: Mgr. Michaela Matisová

IČO: 35 887 559, IČ DPH: SK2021853889

bankové spojenie: XXXXXXXXXX č.ú.: XXXXXXXXXX

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

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu.

Vyhlásenie

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – III. stavba 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. 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 tejto zmluvy 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. tohto článku zmluvy a Nájomca prenechané nebytové priestory preberá do nájmu. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory užívať v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve na administratívne účely.

1.2.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v III. stavbe Zvuková výroba na 2. posch., m. č. 1111/0208, s celkovou výmerou 15,0 m². Predmetné priestory Prenajímateľ odovzdáva a Nájomca do užívania preberá v primeranom stave zodpovedajúcom 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 neurčitú, a to od 1.10.2012.

2.2.

Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.

2.3.

Výpovedná lehota je jeden mesiac, ak nebolo dohodnuté inak; začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2.4.

V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

III. Nájomné

3.1.

Nájomné za nájom nebytových priestorov špecifikovaných v článku I. bod 1.2. tejto zmluvy, v zmysle § 8, ods. (3) zákona 176/2004 Z.z. bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **125,00 eur/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. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. 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 úrok z omeškania vo výške 0,025 % 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 mesačne sumou **40,20 eur** bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných predpisov.

4.2.

Úhrada za užívanie telefónnych účastníckych staníc bude fakturovaná Odborom informačných technológií prenajímateľa podľa skutočných nákladov vzniknutých na poskytnutých linkách.

4.3.

Na úhradu služieb vystaví Prenajímateľ Nájomcovi daňový doklad (faktúru). Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. 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.

V. Práva a povinnosti Prenajímateľa

5.1.

Prenajímateľ je povinný prenajať nebytové priestory odovzdať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie Nájomcovi najneskôr do 1.10.2012.

5.2.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadení (vybavenosti) Nájomcu.

5.3.

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre Nájomcu bezplatné interné telefónne spojenie a externé 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 obstarat' 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. o ochrane pred požiarimi a následných predpisov o ochrane pred požiarimi.

6.10.

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

VII.

Záverečné ustanovenia

7.1

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

7.2

Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na zmenách a doplneniach tejto zmluvy len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

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.

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Mgr. Michaela Matisová
konateľ
RTVS Production & Technology, s.r.o