

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a v zmysle zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií 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	: xxx
Číslo účtu	: xxx
Zapísaný	: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Po, Vložka č.: 1922/B

Nájomca:	Vlastníci bytov a NP Benediktiho 4, Bratislava
Zastúpený	: BLAHO-BYT, spol. s r.o.
Adresa sídla spoločnosti	: Šustekova 51, 851 04 Bratislava
Štatutárny orgán	: Peter Mozola, konateľ
Bankové spojenie	: xxx
Číslo účtu	: xxx
IČO	: 35 729 899
DIČ	: 2021355468
IČO DPH	: SK2021355468
Zapísaný	: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sro, Vložka č.: 15743/B

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:

- nájom časti nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je prenájomateľ, o celkovej výmere 4 m², nachádzajúcej sa na parcele č. 7881/2, kat. územie Bratislava - Staré mesto, zapísaná na liste vlastníctva č. 356 Katastrálneho úradu v Bratislave – Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „predmet nájmu“). Vstup k predmetu nájmu je z Benediktiho ulice.

Čl. II.

Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať pre umiestnenie dvoch kontajnerov na odpad: kontajner na bežný komunálny odpad a kontajner na separovaný zber papiera.

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 platnom znení.
2. Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje vo výške 100,00 eur (slovom: sto eur) bez DPH ročne. Prenajímateľ účtuje k nájomnému DPH podľa platných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy ceny nájomného, ak ročná miera inflácie prekročí viac ako 3,5 % od termínu podpísania tejto zmluvy.
4. Náklady za prípadné ďalšie poskytované služby budú fakturované na základe skutočnej spotreby podľa nákladov fakturovaných prenájomateľovi dodávateľmi týchto služieb. Prenajímateľ účtuje k službám spojeným s predmetom nájmu DPH podľa platných právnych predpisov.

5. Fakturácia bude vykonávaná ročne vopred. Faktúra za obdobie 1.11.2012 – 31.12.2012 bude vystavená do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy, faktúry na ďalšie obdobie budú vystavené v prvom mesiaci príslušného kalendárneho roka.
6. Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu jej vystavenia.
7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu podľa bodu 2. je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania s ročnou úrokovou sadzbou 9 %. Úrok z omeškania je nájomca povinný uhradiť na základe osobitne vystavenej faktúry.
8. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť prípadné pohľadávky voči druhej zmluvnej strane tretím osobám. Postúpenie takejto pohľadávky by malo za následok neplatnosť tohto právneho úkonu.

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.
2. Nájomca je oprávnený:
 - užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a k zmluvne dohodnutému určeniu,
 - 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:
 - podieľať sa na údržbe predmetu nájmu: zabezpečovať čistotu pri kontajneroch priebežne podľa potreby a zabezpečiť upratovanie v nepárnych kalendárnych týždňoch,
 - odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli jeho zavinením,
 - zabezpečiť, aby svojou činnosťou nerušil prevádzku prenajímateľa,
 - 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 :
 - 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.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Vo veciach osobitne neupravených touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné zásielky budú doručované prenajímateľovi do miesta sídla a nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. 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.
3. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, adresy a podobne.
4. V prípade, že bude nájomca po skončení doby nájmu v omeškaní s vypratáním predmetu nájmu po dobu dlhšiu ako 30 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 0,28 eur, slovom nula eur a dvadsaťosem eurocentov denne. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním priestoru. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie priestoru v zmysle vyššie uvedených podmienok.

Čl. VI.

Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu môže vypovedať prenajímateľ aj nájomca bez udania dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď bude zaslaná formou doporučeného listu, pričom nájomca je povinný výpoveď adresovať Sekcii ekonomiky prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na 1-mesačnej výpovednej lehote.
4. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.11.2012.
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 ktorákkoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor príslušnému súdu.
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú zo zmluvných strán.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

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