

Zmluva o nájme a poskytovaní s nájmom súvisiacich služieb

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 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 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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: | LEOPARD PRODUCTION, s.r.o. |
| Sídlo | : Sreznovského 3, 831 03 Bratislava |
| Štatutárny orgán | : Mgr. Tomáš Ručkay, konateľ |
| IČO | : 44387407 |
| DIČ | : 2022687788 |
| IČ DPH | : SK2022687788 |
| Bankové spojenie | : XXXXXX |
| Číslo účtu | : XXXXXX |
| IBAN | : XXXXXX |
| SWIFT | : XXXXXX |
| Zápis | : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 54642/B |

(ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti - Rekreačného zariadenia v Liptovskom Jáne, súpisné číslo 181, parcela č. 3497/6, kat. územie Liptovský Ján, zapísanej na liste vlastníctva č. 276 vedenom na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor (ďalej len „nehuteľnosť“).

Čl. I.

Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je:
 - krátkodobý nájom nebytových priestorov v objekte prenajímateľa v Liptovskom Jáne, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti, súpisné číslo 181: časť 1. nadzemného podlažia o celkovej výmere 71,47 m², 2. nadzemné podlažie o celkovej výmere 219,66 m² a podkrovné podlažie o celkovej výmere 198,78 m², spoločná celková výmera 489,91 m² (ďalej len „predmet nájmu“) (predmetom nájmu nie sú priestory kuchyne, skladový priestor a miestnosť pre personál),
 - poskytovanie služieb spojených s nájmom (tepelná energia, osvetlenie, elektrická energia, vodné a stočné, odvoz odpadu, náklady na správu, základný personál a pod.), (ďalej ako „služby súvisiace s nájmom“) počas doby nájmu od 11.11.2014 do 15.11.2014 (ďalej ako „doba nájmu“).

Čl. II.

Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

- Účelom nájmu je poskytnutie zázemia pri výrobe audiovizuálneho diela realizovaného nájomcom.
- Nájomca užíva predmet nájmu vrátane príslušenstva (sociálne zariadenie, chodby). Spolu s nájomcom môžu predmet nájmu užívať najmä osoby, ktoré sú s nájomcom v pracovnom alebo v inom obdobnom vzťahu.

Čl. III. Cena a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu a poskytovanie služieb sa stanovuje dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Za predmet nájmu a služby súvisiace s nájmom podľa čl. I., bod 1. zaplatí nájomca prenajímateľovi predbežnú cenu: **1 300,00 eur + 20% DPH**. Fakturovaná suma bude podľa skutočnej dĺžky nájmu a podľa objemu realizovaných služieb.
3. Predbežnú cenu (čl. III. bod 2.) uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe zálohovej faktúry vopred/pred začiatkom doby nájmu, najneskôr do 10.11.2014. Vyúčtovacia faktúra bude vystavená najneskôr do 15 dní odo dňa zdaniteľného plnenia. Splatnosť vyúčtovacej faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí celkovú cenu bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v časti Zmluvné strany tejto zmluvy, prípadne vkladom finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu a nákladov za služby súvisiace s nájmom 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:
 - odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - je oprávnený vykonať kontrolu dohodnutých podmienok užívania predmetu nájmu, pričom kontrola nesmie narušiť výkon činnosti nájomcu,
 - umožní v súlade s internými predpismi prenajímateľa, ktoré sa týkajú ochrany objektov a majetku prenajímateľa, vstup tretích osôb a nájomcu do predmetu nájmu,
 - nezodpovedá za 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,
2. Nájomca je oprávnený:
 - užívať predmet nájmu výlučne spôsobom stanoveným touto zmluvou,
 - umiestniť v predmete nájmu vlastné vybavenie a zariadenie, ktorého zoznam bude odovzdaný zástupcovi prenajímateľa p. Klepáčovi pri prevzatí predmetu nájmu,
 - vykonať úpravy prenechaných nebytových priestorov, na ktoré sa nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie stavebnému úradu na vlastné náklady, len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje po skončení doby nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak s prenajímateľom písomne nedohodne inak.
3. Nájomca je povinný:
 - nahlásiť havarijný stav alebo potrebu opravy, ktorá nie je definovaná ako drobná oprava alebo nesúvisí s bežnou údržbou, okamžite telefonicky príslušnému zástupcovi prenajímateľa, p. Klepáčovi, tel.č. XXXXXXXX mail: pavel.klepac@rtvs.sk, a následne preukázateľným spôsobom na Odbor správy majetku a budov, Sekcie ekonomiky. 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, dodržiavať platné predpisy pre umiestnené technické zariadenia,
 - zabezpečiť poučenie jeho zamestnancov a tretích osôb, poverených nájomcom, s predpismi z oblasti BOZP a PO pred vstupom do priestorov predmetu nájmu s dôrazom na zákaz požívania alkoholických nápojov a fajčenia v celom areáli RTVS, okrem priestorov na tento účel vyhradených,
 - zabezpečiť predmet nájmu proti úmyselnému poškodeniu, rozkrádaniu a zničeniu,
 - odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu,
 - nájomca, jeho zamestnanci a oprávnené osoby, poverené nájomcom sa nesmú pohybovať mimo prenajímaných priestorov s výnimkou spoločných priestorov, ako sú jedáleň, toalety a pod.
 - zabezpečovať povinnosti na zaistenie protipožiarnej bezpečnosti predmetu nájmu v súlade s povinnosťami vyplývajúcimi zo 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.,
 - nájomca je povinný poistiť na vlastné náklady svoj majetok a zabezpečiť poistenie majetku tretích osôb, 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;
 - nájomca je povinný uhradiť škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobil svojim konaním alebo opomenutím. Ak nájomca nebude mať uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovaním svojej činnosti rozšírené o krytie škôd na cudzích veciach, ktoré má nájomca v nájme alebo ich užíva na základe zmluvy, resp. spôsobenú škodu, či jej časť (napríklad, ale nie len spoluúčasť) si nebude možné uplatniť z predmetného poistenia nájomcu a ani z iného poistenia, ktoré má na svoj majetok uzatvorený RTVS, je nájomca povinný uhradiť celú škodu, resp. tú časť škody, ktorá nebola z akéhokoľvek poistenia uhradená,

- odovzdať prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

4. Nájomca:

- vyhlasuje, že je oboznámený so stavom prenajatého priestoru a v takom stave ho bez výhrad a námietok 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.

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 a ďalšie všeobecne záväzné 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. V prípade, že bude nájomca po skončení doby nájmu v omeškaní s vypratáním priestoru, 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 9,00 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.
5. Nájomca sa zaväzuje, že ním vyrábané AVD nebude v rozpore s dobrými mravmi (napr. pornografia, dielo podporujúce fašizmus, rasovú neznášanlivosť, drogy a pod.).
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky úkony súvisiace s predmetom tejto zmluvy, ktoré vykonali pred podpisom tejto zmluvy od 10.11.2014, sa považujú za úkony v zmysle tejto zmluvy a sú v plnom rozsahu platné.

Čl. VI.

Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 15.11.2014. Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva dojednaná. Dôvody vypovede zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Vypoveď je účinná okamihom doručenia druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak mu nájomca nezaplatí dohodnutú cenu riadne a včas podľa článku III. tejto zmluvy, alebo ak nájomca nesplní alebo poruší niektorý zo záväzkov/povinností prevzatých touto zmluvou. Účinky odstúpenia nastávajú dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné poskytnuté plnenia ku dňu účinnosti odstúpenia si nevracajú.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

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 - Povinnosti nájomcu v oblasti zaistenia BOZP a ochrany pred požiarmi v priestoroch a objektoch Rozhlasu a televízie Slovenska.
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

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Mgr. Tomáš Ručkay
konateľ
LEOPARD PRODUCTION, s.r.o.

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

Príloha č. 1

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 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 požiarmi pri prácach, ktoré bude v zmysle podpísanej zmluvy vykonávať a v plnom rozsahu zodpovedá za oblasť BOZP a ochranu pred požiarmi.
- 6) Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi dodržiavať okrem zákonných ustanovení aj ustanovenia osobitných interných predpisov vydaných prenajímateľom.
- 7) 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 prehládok, 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 požiarno-technickým zariadeniam (PHP, hydranty, EPS, SHZ) a k elektrickým rozvodným skriniam, nahlasovať zistené poškodenia alebo poruchy na uvedených zariadeniach prenajímateľa.