

---

# ZMLUVA O PODNÁJME A POSKYTNUTÍ SLUŽIEB

---

Prenajímateľ: **Slovenský olympijská marketingová, a.s.**  
Sídlo/miesto podnikania: Kukučínova 26, Bratislava, 831 03  
Bankové spojenie: XXXXXX  
číslo účtu: XXXXXX  
IČO: 35801549  
Konajúc: Gábor Asványi, výkonný riaditeľ  
Daniel Liška, podpredseda predstavenstva

(v texte ako **Prenajímateľ**)

a

Nájomca **Rozhlas a televízia Slovenska**  
Sídlo/miesto podnikania: Mlynská dolina, 845 45 Bratislava  
Príslušný register: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Po, vložka č.: 1922/B  
Bankové spojenie: XXXXXX  
číslo účtu: XXXXXX  
IČO: 47 232 480  
DIČ: 2023169973  
IČ DPH: SK 2023169973  
Konajúc: PhDr. Jaroslav Rezník, generálny riaditeľ

(v texte ako **Nájomca**)

(v texte spolu ako **Strany**)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme a poskytnutí služieb  
(v texte len **Zmluva**)

## 1. Preambula

- 1.1. Prenajímateľ si na základe osobitných zmluvných vzťahov s tretími osobami prenajíma priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti– stavbe so súpisným číslom 45, ktorá sa nachádza na adrese CAF'E SOROL 45STREET, 45 SOROL-RO , Gangneung city , Kórejská republika (v texte len **Stavba**). Prenajímateľ je v zmysle týchto osobitných zmluvných vzťahov oprávnený tieto priestory ďalej prenechať do užívania (podnájmu) tretím osobám.
- 1.2. Nájomca má záujem o prenájom priestorov nachádzajúcich sa v Stavbe, ktoré budú spôsobilé na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
- 1.3. Strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom prenechania priestorov nachádzajúcich sa v Stavbe Prenajímateľom do dočasného užívania Nájomcovi za podmienok, ktoré sú dohodnuté v tejto Zmluve.

## 2. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcovi Predmet nájmu spolu s Príslušenstvom Predmetu nájmu, aby ho dočasne (v dojednanej dobe) užíval, zaväzuje sa mu poskytovať Služby spojené s nájmom a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné (odplatu), a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že je oprávnený touto Zmluvou prenechať Nájomcovi Predmet nájmu a Príslušenstvo Predmetu nájmu do užívania a že užívanie Predmetu nájmu a Príslušenstva predmetu nájmu nie je a počas Doby nájmu nebude ničím obmedzené.

## 3. Predmet nájmu

- 3.1. Predmetom nájomného vzťahu sú:
  - 3.1.1. priestory nachádzajúce sa v Stavbe o rozlohe najmenej 40 m<sup>2</sup>, ktorých presnú polohu v Stavbe označí Nájomca
  - 3.1.2. priestory nachádzajúce sa v Stavbe o rozlohe najmenej 40 m<sup>2</sup>, ktorých presnú polohu v Stavbe označí Prenajímateľ(v texte spolu len **Predmet nájmu**)
- 3.2. Príslušenstvom Predmetu nájmu sú hnuiteľné veci vo vlastníctve Prenajímateľa, ktorých zoznam tvorí prílohu Zmluvy (príloha 1).
- 3.3. **Stav Predmetu nájmu.** Strany sa dohodli, že Predmet nájmu musí byť počas celej Doby nájmu plne spôsobilý na užívanie Predmetu nájmu na Účel nájmu dohodnutý v čl. 4 Zmluvy a na poskytnutie a využitie Služieb spojených s nájmom podľa čl. 5 Zmluvy.

## 4. Účel nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi
  - 4.1.1. priestory uvedené v ods. 3.1.1 Zmluvy a Príslušenstvo Predmetu nájmu za účelom prevádzkovania televízneho štúdia, z ktorého bude Nájomca schopný vysielat' živé prenosy zo zimných olympijských hier v Pchjongčchangu 2018, a to v kvalite zodpovedajúcej technickým podmienkam televíznych programov pre Rozhlas a televíziu Slovenska (v texte len Technické podmienky), ktoré sú zverejnené na [www.rtv.s.org](http://www.rtv.s.org), v sekcii o RTVS, Dôležité dokumenty;
  - 4.1.2. priestory uvedené v ods. 3.1.2 Zmluvy za účelom uskladnenia hnuiteľných vecí vo vlastníctve Nájomcu a to najmä nahrávacej a inej techniky (v texte len **Technika nájomcu**) a ich zabezpečenia proti odcudzeniu tretími osobami;(v texte spolu len **Účel nájmu**).

## 5. Služby spojené s nájmom

- 5.1. Prenajímateľ sa počas Doby nájmu zaväzuje poskytovať Nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom:
- 5.1.1. manipulácia s Príslušenstvom Predmetu nájmu podľa požiadaviek Nájomcu;
  - 5.1.2. umožnenie zapojenia Techniky nájomcu do elektrickej siete, dodávka elektrickej energie a zabezpečenie internetového pripojenia v takej kvalite a rozsahu, aby mohol Nájomca zabezpečiť vysielanie podľa ods. 4.1.1 Zmluvy;
  - 5.1.3. umožnenie užívania spoločných priestorov Stavby, t.j. vnútorné komunikačné priestory, výťahy, sociálne zariadenia, chodby a pod., a to v primeranom rozsahu;
  - 5.1.4. zabezpečenie cateringu pre zamestnancov, spolupracovníkov a hostí Nájomcu;
  - 5.1.5. zabezpečenie Techniky nájomcu v priestoroch uvedených v ods. 3.1.2 Zmluvy proti odcudzeniu tretími osobami
- (v texte len **Služby spojené s nájmom**).
- 5.2. Pre vylúčenie pochybností platí, že Prenajímateľ nesie v plnom rozsahu nebezpečenstvo škody na Technike nájomcu počas jej umiestnenia v priestoroch uvedených v ods. 3.1.2.

## 6. Doba nájmu

- 6.1. Nájomný vzťah k Predmetu nájmu sa uzatvára na dobu určitú, a to od 4.2. 2018 do 26.2. 2018 (v texte len **Doba nájmu**). K skončeniu nájmu dochádza v prípadoch a za podmienok uvedených v zákone a/alebo v tejto Zmluve.

## 7. Nájomné, jeho výška, splatnosť a spôsob platenia

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné ako odplatu za užívanie Predmetu nájmu, Príslušenstva Predmetu nájmu a poskytovanie Služieb spojených s nájmom (v texte len **Nájomné**); pre vylúčenie pochybností platí, že odplata za poskytovanie Služieb spojených s nájmom alebo vykonávanie akýchkoľvek činností zo strany Prenajímateľa je zahrnutá v Nájomnom.
- 7.2. **Strany sa dohodli na Nájomnom za celú dobu Nájmu vo výške 98.400,-eur vrátane DPH.**
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné na základe faktúry so splatnosťou 14 dní od jej doručenia Nájomcovi, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru najskôr v deň účinnosti tejto Zmluvy.
- 7.4. V prípade ak z akýchkoľvek dôvodov nebude trvať nájomný vzťah celú Dobu nájmu, má Prenajímateľ nárok len na pomernú časť Nájomného, prípadne Prenajímateľ pomernú časť Nájomného Nájomcovi vráti.
- 7.5. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné, pokiaľ pre vady Predmetu nájmu alebo Príslušenstva Predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom. Ak Nájomca môže užívať Predmet nájmu alebo Príslušenstvo Predmetu nájmu z dôvodov podľa predchádzajúcej vety iba obmedzene, má Nájomca nárok na primeranú zľavu z Nájomného. Režim podľa tohto odseku platí aj pre prípad, ak Nájomca nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom a/alebo ak Predmet nájmu mohol užívať len obmedzene z dôvodov nedostatku či prerušenia Služieb spojených s nájmom. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného zanikne, ak ho Nájomca neuplatní do 6 mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením Nájomného, alebo jeho časti, má Prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,02% za každý aj začatý deň omeškania z dlžnej čiastky.

## 8. Osobitné ustanovenia vysvetľujúce výšku Nájomného

- 8.1. Prenajímateľ v priestoroch nachádzajúcich sa v Stavbe o celkovej výmere 403 m<sup>2</sup> technicky, personálne a materiálne zabezpečuje kompletnú prevádzku Slovenského domu v rámci zimných olympijských hier v Pchjongčchangu 2018 (v texte len **Slovenský dom**). Prenajímateľovi v tejto súvislosti vzniknú náklady v celkovej predpokladanej výške 2 650 000,- EUR bez DPH (v texte len **Celkové náklady Prenajímateľa**).
- 8.2. Výška Nájomného dohodnutá v ods. 7.2 Zmluvy nie je určená iba na základe výmery Predmetu nájmu a kvantity a kvality Služieb poskytovaných s nájmom, ale zodpovedá skutočnosti, že Prenajímateľ touto Zmluvou poskytuje Nájomcovi exkluzívnu možnosť zriadiť svoje televízne štúdio v unikátnych a neopakovateľných priestoroch Slovenského domu. Z uvedeného dôvodu sa bude Prenajímateľ zaplatením Nájomného podieľať na Celkových nákladoch Prenajímateľa.
- 8.3. Za účelom overenia výšky skutočne vynaložených Celkových nákladov Prenajímateľa sa Prenajímateľ zaväzuje, že do 5 dní od požiadania Nájomcovi predloží doklady preukazujúce ich skutočne vynaloženú výšku. Pre odstránenie pochybností platí, že výška skutočne vynaložených Celkových nákladov Prenajímateľa oproti ich predpokladanej výške uvedenej v ods. 8.1 Zmluvy nemá vplyv na výšku Nájomného.
- 8.4. Strany berú na vedomie, že zaplatenie Nájomného bude v celom rozsahu kryté zvýšenými príjmami z vysielania mediálnej komerčnej komunikácie, ktoré bude zabezpečené na základe osobitných zmluvných vzťahov medzi dcérskou spoločnosťou Nájomcu Media RTVS, s. r. o., IČO: 35 967 871 a objednávateľmi tejto mediálnej komerčnej komunikácie.
- 8.5. Obchodné podmienky pre využitie akýchkoľvek komerčných prvkov vo vysielaní rozhovorov, bude RTVS riešiť prostredníctvom Media RTVS, s.r.o. – exkluzívnym obchodným zástupcom RTVS pre predaj komerčného a reklamného priestoru RTVS.

## 9. Práva a povinnosti Strán

### 9.1. Prenajímateľ:

- 9.1.1. sa zaväzuje vykonať prehliadku Predmetu nájmu výlučne po predchádzajúcom písomnom oznámení aspoň dva pracovné dni vopred, spravidla medzi 8. až 17. hodinou pracovného dňa, najmä z dôvodu kontroly Predmetu nájmu a Príslušenstva predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, pre uskutočňovanie prác potrebných pre opravy a odstránenia škôd a pod.; pri tom je Prenajímateľ povinný konať tak, aby neobmedzil činnosť Nájomcu v Predmete nájmu. Prenajímateľ nemá právo vstupovať do Predmetu nájmu inak ako je uvedené v tomto odseku,
- 9.1.2. je povinný umožniť Nájomcovi prístup do Predmetu nájmu a prevádzku činností Nájomcu v Predmete nájmu 24 hodín denne, vrátane sobôt, nedeľ a štátnych sviatkov
- 9.1.3. sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť, ktorú je od neho spravodlivé požadovať
- 9.1.4. je povinný zabezpečiť, aby Predmet nájmu počas celej Doby nájmu spĺňal všetky parametre, náležitosti a požiadavky podľa technických noriem, technických predpisov a všetkých dotknutých právnych predpisov súvisiacich a/alebo týkajúcich sa prevádzkovania činností Nájomcu v súlade s účelom podľa tejto Zmluvy,
- 9.1.5. sa zaväzuje Predmet nájmu neprenajať ani inak nezaťažiť právom tretej osoby, okrem práva tretej osoby zriadeného v prospech Nájomcu a/alebo s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.

### 9.2. Nájomca:

- 9.2.1. sa zaväzuje umožniť vstup do Predmetu nájmu alebo Predmet nájmu sprístupniť Prenajímateľovi za podmienok podľa tejto Zmluvy,
- 9.2.2. je povinný prevádzkovať činnosti v zmysle tejto Zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

## 10. Skončenie nájmu

- 10.1. Strany sa dohodli, že v prípade predčasného skončenia (zániku) Zmluvy, a to aj odstúpenia od Zmluvy, sa táto zrušuje momentom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Strane. V prípade zániku tejto Zmluvy na základe odstúpenia od Zmluvy, zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy prípadne iný zánik či zrušenie Zmluvy sa okrem zákonom stanovených prípadov nedotýka aj
- 10.1.1. voľby Obchodného zákonníka podľa § 262, voľby slovenského rozhodného práva a právomoci slovenských súdov;
  - 10.1.2. iných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy;
  - 10.1.3. ustanovení, ktoré stanovujú spôsob vysporiadania medzi Stranami pri skončení nájmu;
  - 10.1.4. plnení, ktoré si Strany poskytli do momentu odstúpenia.
- 10.2. Predmet nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi po skončení Doby nájmu; o odovzdaní Predmetu nájmu Strany spíšu protokol. Pri odovzdaní Predmetu nájmu odovzdá Nájomca všetky kľúče prevzaté od Prenajímateľa. Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania Predmetu nájmu s prihliadnutím na primerané opotrebenie tak, ako vyplýva z tejto Zmluvy.

## 11. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Strany sa v súlade s ust. § 262 ods. 2 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje Obchodným zákonníkom. Táto Zmluva obsahuje úplnú dohodu Strán v nej zúčastnených vo vzťahu k príslušnej predmetnej záležitosti a nahrádza všetky prípadné predchádzajúce zmluvy a dohody ako ústne tak aj písomné, týkajúce sa Predmetu nájmu. Strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy vzniknuté z plnenia predmetu tejto Zmluvy pred jej účinnosťou sa primerane spravujú ustanoveniami tejto Zmluvy. Táto Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, prípadné spory z nej vyplývajúce patria do právomoci súdov Slovenskej republiky.
- 11.2. Zmeniť alebo doplniť túto Zmluvu je možné len na základe písomnej dohody Strán, pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže zmeniť aj iným spôsobom.
- 11.3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 11.4. Pokiaľ nie je v Zmluve výslovne uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony súvisiace s touto Zmluvou musia byť urobené v písomnej forme (ďalej len **Písomnosť**). Písomná komunikácia medzi Stranami bude prebiehať pri využití údajov zapísaných v príslušnom registri, v ktorom je táto Strana zapísaná. Za doručenie Písomnosti v súvislosti s touto Zmluvou sa považuje:
- 11.4.1. osobné doručenie Písomnosti, a to oprávnenej osobe Strany alebo do podateľne Strany, ktoré sú povinné potvrdiť prevzatie Písomnosti, pričom k doručeniu môže dôjsť priamo druhou Stranou alebo prostredníctvom kuriéra; ak Strana odmietne prevziať Písomnosť, považuje sa táto Písomnosť za doručенú odmietnutím jej prevzatia, alebo
  - 11.4.2. doručenie Písomnosti prostredníctvom pošty ako doporučenej listovej zásielky; v prípade ak sa zásielka s Písomnosťou vráti späť ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi.
  - 11.4.3. doručenie Písomnosti elektronickou poštou na adresy oznámené na tento účel druhej Strane

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

11.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:

príloha 1. Príslušenstvo Predmetu nájmu, zoznam hnutel'ných vecí

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_

Za Prenajímateľa:

**Slovenský olympijský výbor**

Za Nájomcu:

**Rozhlas a televízia Slovenska**

\_\_\_\_\_  
Gábor Asványi  
výkonný riaditeľ

\_\_\_\_\_  
PhDr. Jaroslav Rezník  
generálny riaditeľ

\_\_\_\_\_  
Daniel Liška  
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1 Príslušenstvo predmetu nájmu:

- 1) 6 ks stoličiek, špecifikácia: barové vysoké
- 2) 3 ks stolov, špecifikácia: stand – by
- 3) presswall o rozmeroch: 300 x 230 cm