

**ZMLUVA**  
**uzatvorená podľa § 269 ods. 2 z. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník**  
**v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)**

**Rozhlas a televízia Slovenska**

Sídlo : Mlynská dolina, 845 45 Bratislava  
 štatutárny orgán : PhDr. Jaroslav Rezník, generálny riaditeľ  
 IČO : 47 232 480  
 DIČ : 2023169973  
 IČ DPH : SK 2023169973  
 Bankové spojenie : XXXXXX  
 Číslo účtu IBAN : XXXXXX  
 Zapísaná : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Po, Vložka č.:1922/B  
 (ďalej len „RTVS“)

a

**RECORD TK spol. s r. o.**

Sídlo : Bojnícka 16/A, Bratislava 831 04  
 Štatutárny orgán : Mgr. Robert Turanský, konateľ  
 IČO : 31 391 915  
 DIČ : 2020334525  
 IČ DPH : SK2020334525  
 Bankové spojenie : XXXXXX  
 Číslo účtu : XXXXXX  
 Zapísaná : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka č.: 8658/B  
 (ďalej len „RECORD TK spol. s r. o.“)

**Čl. I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. RTVS je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 2923/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 455 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v okrese Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 183 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „Pozemok RTVS“), na ktorom je vybudovaná vnútro areálová komunikácia RTVS so vstupom z ul. Staré Grunty v Bratislave (ďalej len „Komunikácia“).
2. Spoločnosť Sara HC, s. r. o., so sídlom: Staré Grunty 24, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves IČO: 51 238 489, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 124294/B (ďalej len „Sara HC“) je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, zapísaných na liste vlastníctva č. 4857 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor:
  - (i) pozemok parc. č. 2920/36, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5200 m<sup>2</sup>
  - (ii) pozemok parc. č. 2920/203, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1890 m<sup>2</sup>
  - (iii) pozemok parc. č. 2920/204, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1164m<sup>2</sup>
  - (iv) pozemok parc. č. 2920/205, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 972 m<sup>2</sup>
 (ďalej len „Pozemok Sara HC“);
3. Sara HC realizuje rezidenčný projekt Obytný súbor CUBICON GARDENS II. (pôvodný názov Slniečnice) (ďalej len „Projekt“).
4. RECORD TK spol. s r. o. je, na základe zmluvy o dielo zo dňa 31.05.2018 so Sara HC, zhotoviteľom Projektu.
5. RTVS umožní RECORD TK spol. s r. o. užívať časť Komunikácie na Pozemku RTVS vyznačenú na výkrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy na prechod a prejazd stavebných mechanizmov a motorových vozidiel k Pozemku Sara HC po dobu platnosti tejto zmluvy, za účelom realizácie Projektu, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s využívaním časti Komunikácie pre prechod a prejazd k Pozemku Sara HC.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že časť využívanej komunikácie je o výmere 186 m<sup>2</sup>, ktorá je špecifikovaná na výkrese (Príloha č. 1).
3. Touto zmluvou sa RTVS zaväzuje umožniť RECORD TK spol. s r. o. využívať časť Komunikácie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a RECORD TK spol. s r. o. sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú odplatu za podmienok upravených v tejto zmluve.

**Čl. III.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. RTVS:
  - 1.1. sa zaväzuje umožniť RECORD TK spol. s r. o. za odplatu dočasne využívať časť Komunikácie v plošnej výmere 186 m<sup>2</sup> vybudovanú na Pozemku RTVS podľa tejto zmluvy pre účely prechodu a prejazdu k Pozemku Sara HC,
  - 1.2. je oprávnená písomne upozorniť RECORD TK spol. s r. o. na neplnenie niektorej z povinností podľa čl. III. bod 2. tejto zmluvy a žiadať vykonanie nápravy v primeranej ňou určenej lehote – najviac však 5 pracovných dní odo dňa doručenia takejto výzvy (upozornenia),
  - 1.3. v prípade, ak dôjde zo strany RECORD TK spol. s r. o., a jej zamestnancov, spolupracovníkov, dodávateľov alebo obchodných partnerov k poškodeniu Komunikácie, obrubníkov Komunikácie, dopravných značiek, zelene a iného majetku RTVS a tretích osôb, ktoré sa budú nachádzať na Komunikácii, alebo akéhokoľvek motorového vozidla vo vlastníctve RTVS alebo tretej osoby, ktoré sa bude nachádzať na Komunikácii, sa RTVS zaväzuje bezodkladne informovať RECORD TK spol. s r. o., o vzniku škody, škodu bezodkladne zdokumentovať, t. j. pripraviť záznam o škode vrátane fotodokumentácie a záznam odovzdať RECORD TK spol. s r. o., ako aj poskytovať RECORD TK spol. s r. o., a dotknutej poisťovni všetku súčinnosť potrebnú pre riešenie škodovej udalosti v poisťovni,
  - 1.4. je oprávnená čerpať finančné prostriedky z kaucie podľa čl. IV. bod 8. tejto zmluvy za podmienok podľa čl. IV. bod 7. a 8. zmluvy.
2. RECORD TK spol. s r. o. je povinná a zaväzuje sa:
  - 2.1 neobmedzovať výjazd vozidiel RTVS a neumožniť využívanie Komunikácie tretím osobám bez písomného povolenia RTVS (s výnimkou zamestnancov, spolupracovníkov, dodávateľov a/alebo obchodných partnerov RECORD TK spol. s r. o.),
  - 2.2 neblokovať vyhradené parkovacie miesta tretích osôb nachádzajúce sa na Komunikácii stavebnými mechanizmami a motorovými vozidlami svojich zamestnancov, spolupracovníkov, dodávateľov a/alebo obchodných partnerov,
  - 2.3 neparkovať stavebnými mechanizmami ani inými motorovými vozidlami na vyhradených parkovacích miestach a na inej voľnej ploche Komunikácie,
  - 2.4 označiť vjazd z Komunikácie na Pozemok Sara HC viditeľnou tabuľou „Pozor prejazd k stavbe – zákaz parkovania“,
  - 2.5 udržiavať Komunikáciu vybudovanú na Pozemku RTVS v stave vhodnom na jej použitie počas platnosti tejto zmluvy,
  - 2.6 v prípade, ak dôjde k znečisteniu Komunikácie zo strany RECORD TK spol. s r. o., jej zamestnancov, spolupracovníkov, dodávateľov a/alebo obchodných partnerov, bezodkladne zabezpečiť vykonanie údržby a odstránenie znečistenia a všetkých škôd spôsobených týmto znečistením Komunikácie a to tak, aby bola zabezpečená jej stála čistota, bezproblémová priechodnosť a prejazdnosť pre motorové vozidlá a chodcov a bezpečnosť premávky na nej,

- 2.7 v prípade, ak dôjde zo strany RECORD TK spol. s r. o., prípadne tretej strany na strane RECORD TK spol. s r. o., najmä jej zamestnancov, spolupracovníkov, dodávateľov alebo obchodných partnerov k poškodeniu Komunikácie, obrubníkov Komunikácie, dopravných značiek, zelene a iného majetku RTVS, je RECORD TK spol. s r. o. povinná uviesť neodkladne po zistení poškodený majetok na vlastné náklady do pôvodného stavu, prípadne na základe urgentnej výzvy po zistení RTVS. Uvedenie do pôvodného stavu je RECORD TK spol. s r. o. povinná vykonať bezodkladne, najneskôr do 5 dní od zistenia alebo urgentnej mailovej výzvy z RTVS,
  - 2.8 dodržiavať pri vybudovaní pripojenia ku Komunikácii vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb (§ 82 Prístupová komunikácia),
  - 2.9 za bezpečnosť, údržbu, starostlivosť dočasných dopravných značiek, dočasného dopravného značenia v plnej miere zodpovedá RECORD TK spol. s r. o.,
  - 2.10 platiť RTVS odplatu za využívanie Komunikácie podľa čl. IV. tejto zmluvy,
  - 2.11 ku dňu ukončenia platnosti tejto zmluvy odstrániť všetky škody spôsobené zo strany RECORD TK spol. s r. o., prípadne tretích osôb na strane RECORD TK spol. s r. o., najmä jej zamestnancov, spolupracovníkov, dodávateľov alebo obchodných partnerov na Komunikácii, obrubníkoch Komunikácie, dopravných značkách, zeleni a inom poškodenom majetku RTVS, ktoré počas platnosti tejto zmluvy neboli odstránené podľa čl. III., bod 2.6 tejto zmluvy,
  - 2.12 RECORD TK spol. s r. o. sa zaväzuje, že na Komunikácii nebude realizovať žiadne stavebné práce alebo činnosti.
3. RECORD TK spol. s r. o. vyhotoví zápisnicu o stave Komunikácie, jej obrubníkov, dopravných značiek a zelene, ktorej súčasťou bude fotodokumentácia (v dvoch rovnopisoch) a obe zmluvné strany túto zápisnicu podpíšu do 2 pracovných dní začatia využívania Komunikácie.
  4. Komunikovať a spolupracovať vo veciach technických za RTVS sú oprávnení vždy dvaja: Ing. Malo Pavel, kontakt: +421 2 6061 3550, e-mail: [pavel.malo@rtvs.sk](mailto:pavel.malo@rtvs.sk) a p. Ujbanyai Ladislav, Šimek Robert a to iba pre technickú stránku k predmetu zmluvy.
  5. Konať vo veciach technických za RECORD TK spol. s r. o. je oprávnený: Ing. Vladimír Žiaran, kontakt: XXXXXXXX, e-mail: [ziaran@record-tk.sk](mailto:ziaran@record-tk.sk).

#### **Čl. IV. Finančné podmienky**

1. Odplata za využívanie Komunikácie bola zmluvnými stranami stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 5580,00 eur bez DPH ročne, t. j. 465,00 eur bez DPH mesačne. DPH bude účtovaná podľa platných právnych predpisov.
2. RECORD TK spol. s r. o. je povinná platiť odplatu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy vždy mesačne pozadu na základe faktúry vystavenej RTVS so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. V prípade omeškania RECORD TK spol. s r. o. s úhradou odplaty podľa bodov 1. a 2. tohto článku, je RTVS oprávnená požadovať úrok z omeškania s ročnou úrokovou sadzbou 9%, a to na základe samostatnej faktúry s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. V prípade omeškania RTVS s úhradou akýchkoľvek peňažných záväzkov tejto zmluvy, je RECORD TK spol. s r. o. oprávnená požadovať úrok z omeškania s ročnou úrokovou sadzbou 9%, a to na základe samostatnej faktúry s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.
5. RECORD TK spol. s r. o. je povinná najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zložiť kauciu v prospech RTVS vo výške 10 000,00 eur do notárskej úschovy (ďalej len „kaucia“) na obdobie platnosti tejto zmluvy. RECORD TK spol. s r. o. je povinná vopred predložiť RTVS notársku zápisnicu o úschove na jej schválenie RTVS. RECORD TK spol. s r. o. je povinná bez zbytočného odkladu predložiť RTVS zápisnicu o notárskej úschove v zmysle tohto bodu zmluvy.
6. Prostriedky z kaucie je RTVS oprávnená čerpať výlučne na úhradu škody spôsobenej RTVS nesplnením povinností RECORD TK spol. s r. o. podľa čl. III., bod 2.1-2.12 tejto zmluvy a neuhradenú odplatu, a to

za predpokladu, že RTVS písomne upovedomila RECORD TK spol. s r. o. o vzniku takejto škody v zmysle čl. I. bodu 1.4. zmluvy a potreby čerpania finančných prostriedkov z kaucie. Neoprávnené čerpané prostriedky je RTVS na základe výzvy RECORD TK spol. s r. o. povinná vrátiť RECORD TK spol. s r. o. v lehote siedmich (7) dní odo dňa doručenia výzvy, spolu s ročnou úrokovou sadzbou 9 % z neoprávnené čerpanej sumy za obdobie od neoprávneného čerpania až do pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu RECORD TK spol. s r. o.

7. V prípade, ak RTVS čerpala prostriedky z kaucie podľa bodu 6. článku IV. tejto zmluvy na úhradu škody a v súvislosti s tou istou udalosťou škodu nahradí aj poisťovňa, je RTVS povinná vrátiť RECORD TK spol. s r. o. prostriedky čerpané z kaucie do 10 pracovných dní odo dňa vyplatenia poistného plnenia poisťovňou, avšak len do výšky poistného plnenia. O vyplatení poistného plnenia je RTVS povinná RECORD TK spol. s r. o. bezodkladne informovať.
8. V prípade čerpania kaucie je RTVS povinná o tejto skutočnosti RECORD TK spol. s r. o. bezodkladne písomne informovať spolu so zdokladovaním výšky čerpaných prostriedkov, realizovaných úhrad a dôvodu na čerpanie a písomne vyzvať RECORD TK spol. s r. o. na doplnenie kaucie (v konkrétnej výške). RECORD TK spol. s r. o. je povinná v lehote siedmich (7) dní odo dňa doručenia tejto výzvy poukázať na účet RTVS sumu uvedenú písomnej výzve RTVS podľa tohto bodu, ktorá bola z kaucie oprávnené čerpaná.
9. RTVS je povinná najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy vyúčtovať RECORD TK spol. s r. o. finančný stav kaucie.

#### **Čl. V. Zmluvné pokuty**

1. V prípade, že RECORD TK spol. s r. o. nebude plniť povinnosti podľa čl. III. bod 2. tejto zmluvy, a to ani v dodatočnej primeranej lehote určenej v písomnej výzve RTVS na splnenie predmetnej povinnosti podľa čl. I. bodu 1.5 zmluvy, bude povinná zaplatiť RTVS dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 150,00 eur za každé jedno porušenie uvedených povinností, a to na základe samostatnej faktúry s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia.
2. V prípade, ak RTVS nebude plniť povinnosti podľa čl. III. bod 1. zmluvy, čl. IV. bod 8. zmluvy, bude povinná zaplatiť RECORD TK spol. s r. o. dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 150,00 eur za každé jedno porušenie uvedených povinností a to na základe samostatnej faktúry s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutá povinnosť nahradiť škodu spôsobenú porušením povinnosti podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich je oprávnená jednostranne započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči druhej zmluvnej strane z tejto zmluvy a to so vzájomnou pohľadávkou, ktorú má druhá zmluvná strana voči nej.

#### **Čl. VI. Doba platnosti zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na jeden rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Platnosť zmluvy končí:
  - (i) písomnou dohodou zmluvných strán
  - (ii) uplynutím dohodnutej doby
  - (iii) výpoveďou
  - (iv) odstúpením od zmluvy.
3. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
4. Od tejto zmluvy môže odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán, ak dôjde k podstatnému porušeniu zmluvných povinností. Za podstatné porušenie zmluvných povinností sa považuje:

- a/ zo strany RECORD TK spol. s r. o.:
- neplnenie niektorej z povinností podľa čl. III. bod 2.1 až 2.4, nedoplnenie kaucie podľa čl. IV. bod 8. zmluvy,
  - nesplnenie niektorej z povinností podľa čl. III. bod 2.5. až 2.12. ani v dodatočnej primeranej lehote určenej v písomnej výzve RTVS k splneniu predmetnej povinnosti,
  - ak RECORD TK spol. s r. o. riadne a včas nezaplatila odplatu za predmet zmluvy ani po písomnej výzve,
  - využitie časti komunikácie na iný účel, ako je uvedený v zmluve,
- b/ zo strany RTVS:
- neplnenie niektorej z povinností podľa čl. III. bod 1.1 až 1.2 a čerpanie kaucie v rozpore s podmienkami podľa čl. IV. bod 6. až 8. zmluvy.

5. Účinky odstúpenia nastávajú dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy, si nebudú vracat' už poskytnuté plnenia a do 14 dní od odstúpenia si vysporiadajú svoje záväzky. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo zmluvných strán na náhradu škody spôsobenej porušením zmluvných povinností a zaplatenie zmluvnej pokuty podľa čl. V. tejto zmluvy.

### **ČI. VII. Osobitné ustanovenia**

1. RTVS týmto udeľuje RECORD TK spol. s r. o. súhlas potrebný pre zriadenie dočasného dopravného značenia.
2. RTVS týmto udeľuje súhlas k zriadeniu vjazdu z účelovej komunikácie, t. j. z Komunikácie na susednú nehnuteľnosť, t. j. na Pozemok Sara HC, pričom však musia byť plnené podmienky tejto zmluvy.
3. Touto zmluvou sa nezakladajú práva zodpovedajúce vecnému bremenu.

### **ČI. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Písomnosti, ktoré sa podľa tejto zmluvy doručujú, sa doručujú doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za doručenie sa písomnosť považuje aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese sídla podľa záhlavia zmluvy, a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
3. Vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
4. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť RTVS zverejniť túto zmluvu podľa § 5a z. 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 dodatku v rozsahu platnej legislatívy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným, s rovnakým významom.
7. 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. 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.
9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú zo zmluvných strán.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č.1 - Výkres s vyznačením dotknutej časti Komunikácie

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

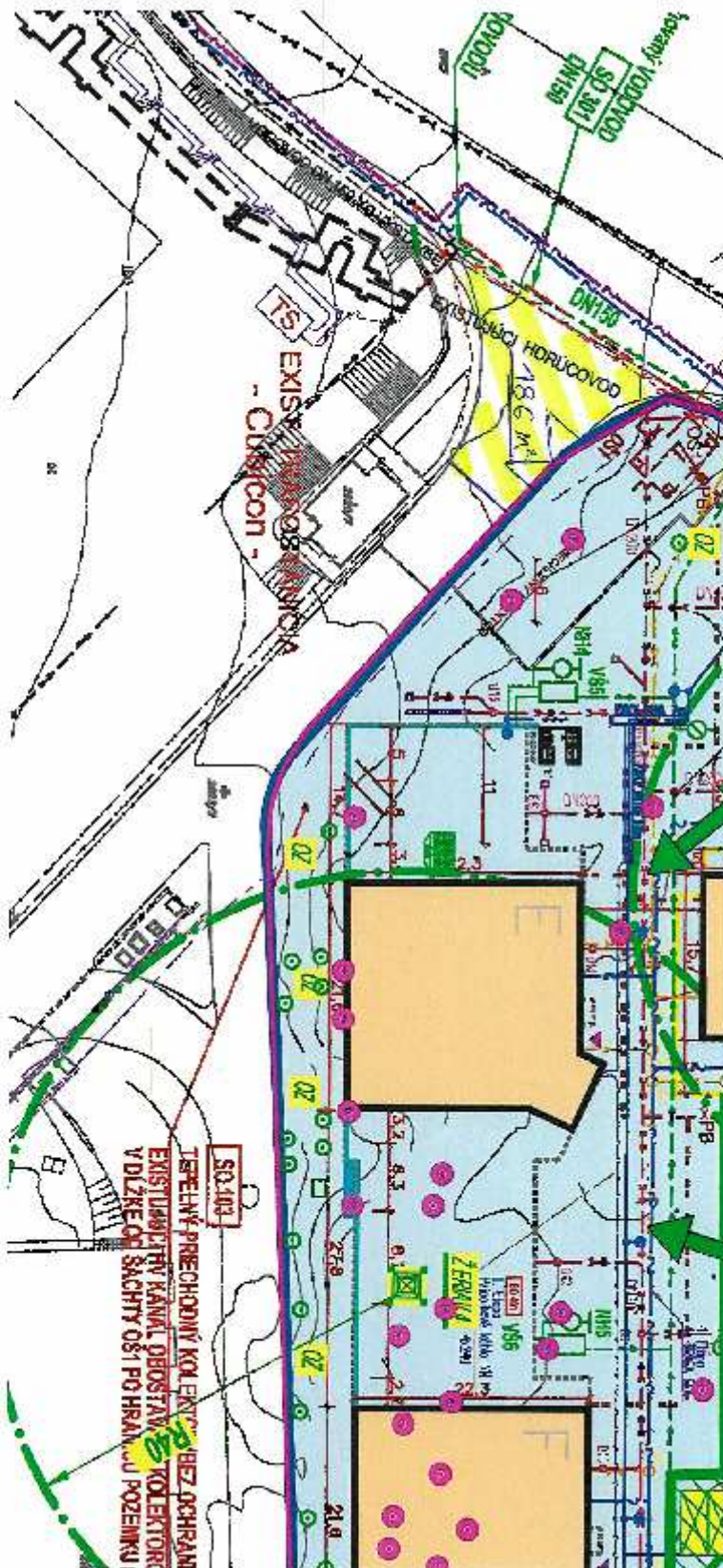
---

Mgr. Robert Turanský  
konateľ  
RECORD TK spol. s r. o.

---

PhDr. Jaroslav Rezník  
generálny riaditeľ  
Rozhlas a televízia Slovenska

Príloha č. 1



Výměra : 1436 m<sup>2</sup>