

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

názov: **Rozhlas a televízia Slovenska**
sídlo: Mlynská dolina, 845 45 Bratislava
IČO: 47 232 480
DIČ: 2023169973
IČ DPH: SK2023169973
bankové spojenie: XXXXXX
IBAN: XXXXXX
registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, Vložka č.:1922/B
štatutárny orgán: Mgr. Ľuboš Machaj, generálny riaditeľ
 (ďalej len „prenajímateľ“ alebo „RTVS“)

a

obchodné meno/názov: **Super Box s.r.o.**
sídlo/miesto podnikania: Kálov 356, 010 01 Žilina
IČO: 54 323 541
DIČ: 2121634031
IČ DPH: SK2121634031
bankové spojenie: XXXXXX
IBAN: XXXXXX
registrácia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka číslo 78808/L
zastúpená: Patrik Mihálik na základe plnej moci
 (ďalej len „nájomca“)

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je verejnoprávna inštitúcia, ktorá pri nakladaní s majetkom postupuje v súlade so zákonom č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií.
- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v článku 2 bode 2.2. tejto zmluvy a podľa § 8 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v článku 2 bode 2.2. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi počas doby nájmu uvedenej v článku 7 bode 7.1. tejto zmluvy.

2 Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s prenechaním predmetu nájmu (nebytového priestoru) do nájmu nájomcovi, poskytovaním služieb spojených s nájmom a platením nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 2.2. Prenajímateľ v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve sa zaväzuje prenechať predmet nájmu s touto špecifikáciou:

Nebytový priestor 1:

<i>Nebytový priestor:</i>	<i>Časť Priestoru pre účinkujúcich</i>	<i>V stavbe:</i>	<i>Objekt RTVS, Štúdiový blok</i>
<i>Súpisné číslo:</i>	5953	<i>Parcela:</i>	2920/6
<i>Výmera:</i>	1 m ²	<i>Miesto predmetu nájmu:</i>	RTVS, Mlynská dolina
<i>Číslo miestnosti:</i>	-	<i>Poschodie:</i>	II. poschodie
<i>LV:</i>	č. 183	<i>Katastrálne územie:</i>	Bratislava – Karlova Ves
<i>Obec:</i>	Bratislava	<i>Okres:</i>	Bratislava IV.

- 2.3. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a poskytovať služby spojené s nájmom a nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorých výpočet je uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.4. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu je známy právny a faktický stav predmetu nájmu a že nemá žiadne námietky ani výhrady a v takomto stave ho do nájmu bez výhrad alebo námietok preberá.

3 Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu – časť Priestoru pre účinkujúcich využívať na výkon činnosti v súlade s predmetom podnikania zapísaným v obchodnom registri, a to na umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks snackového automatu.
- 3.2. Nájomca je povinný na vlastné náklady pred zahájením svojej činnosti v predmete nájmu získať a počas celej doby činnosti udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti nájomcu v predmete nájmu.
- 3.3. Spolu s nájomcom majú prístup k predmetu nájmu aj osoby, ktoré sú s nájomcom v pracovnom alebo obdobnom vzťahu, ktoré zabezpečujú plniacu, čistiacu a servisnú službu automatu.
- 3.4. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

4 Nájomné, úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky

- 4.1. Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Nájomné za predmet nájmu podľa článku 2 bodu 2.2. tejto zmluvy sa stanovuje vo výške 243,65.- Eur ročne, t.j. 20,30.- Eur bez DPH mesačne. Prenajímateľ účtuje k nájomnému DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.3. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, ochrana objektov, správa budov) si zmluvné strany dohodou stanovili vo výške 227,85.- Eur bez DPH ročne, t.j. 18,99.- Eur bez DPH mesačne. Prenajímateľ účtuje k úhrade za služby spojené s užívaním predmetu nájmu DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne vykonať úpravu ceny za služby uvedené v bode 4.3. tohto článku zmluvy, spojené s užívaním predmetu nájmu v budúcnosti, v závislosti od úpravy cien zo strany ich dodávateľov. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že úprava cien podľa predchádzajúcej vety si nevyžaduje osobitný súhlas nájomcu a nie je považovaná za zmenu zmluvných podmienok, ktorú je možné vykonať iba prostredníctvom písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.
- 4.5. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Výpočtový list nájomného a výšky úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 4.6. Nájomné za predmet nájmu a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Fakturácia bude vykonávaná mesačne, začiatkom príslušného kalendárneho mesiaca, so splatnosťou 14 dní od vystavenia faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať mesačne skeny faktúr elektronickou poštou na email: faktury@superjedlo.sk potvrdením nájomcu (príjemcu pošty) o prijatí a prečítaní správy.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca poukáže na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu (číslo zmluvy) depozit (kauciu) vo výške 565,80.- Eur. Depozit (kaucia) bude zachovaný po celú

dobu platnosti tejto zmluvy a bude vyúčtovaný a vrátený (v rozsahu akom nebol spotrebovaný) až po skončení nájmu.

- 4.8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť depozit na úhradu akýchkoľvek záväzkov nájomcu vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou. Ak prenájomca bude z depozitu čerpať, je nájomca povinný najneskôr v lehote do konca aktuálneho mesiaca, v ktorom bolo z depozitu čerpané, doplniť depozit na pôvodnú výšku upravenú v bode 4.7. tohto článku zmluvy.
- 4.9. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného a/alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania s ročnou úrokovou sadzbou 9 % z dlžnej sumy, ktorý je nájomca povinný uhradiť na základe osobitnej faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu jej vystavenia.

5 Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Prenajímateľ:

- a) odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to Protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
- b) umožní nájomcovi napojenie automatu k zdroju elektrickej energie,
- c) sa zaväzuje odstraňovať havarijný stav väčšieho rozsahu a vykonávať opravy, ktoré nie sú definované ako drobné opravy alebo nesúvisia s bežnou údržbou, okrem prípadov spôsobených nájomcom (za havarijný stav väčšieho rozsahu sa považuje najmä zatekanie strechy, poškodenie statiky, poškodenie rozvodov studenej a teplej vody, elektrickej siete),
- d) umožní v súlade s internými predpismi prenájomca, ktoré sa týkajú ochrany objektov a majetku prenájomca, vstup tretích osôb a nájomcu k predmetu nájmu,
- e) umožní nájomcovi umiestniť na jeho vlastné náklady obchodné meno nájomcu na vlastné zariadenie, forma a ostatné konkrétne podmienky umiestnenia obchodného mena nájomcu podlieha schváleniu Sekcie marketingu RTVS,
- f) si vyhradzuje právo výkonu opráv, údržby, revízií a rekonštrukcie elektroinštalácie, ktoré sú jeho majetkom,
- g) je povinný oznámiť 14 dní vopred (neplatí pre havarijný stav) obmedzenia v užívaní predmetu nájmu (z dôvodu plánovaných opráv, rekonštrukcií, resp. iných skutočností),
- h) nezodpovedá za akékoľvek prípadné škody na uskladnenom tovare, veciach a majetku, ktoré si nájomca umiestnil v predmete nájmu, ktoré by vznikli z dôvodu havarijného stavu, alebo akýmkoľvek iným spôsobom v predmete nájmu,
- i) udelí písomný súhlas na realizáciu konkrétnych stavebných úprav predmetu nájmu v prípade, ak Sekcia rozvoja a správy majetku odsúhlasí všetky dokumenty, ktoré mu nájomca na jeho požiadanie predloží,
- j) odporúča nájomcovi, aby si vhodne a úmerne k výške majetku poistil na vlastné náklady svoj majetok, prípadne majetok, ktorý má nájomca zapožičaný od tretích osôb, a ktorý sa bude nachádzať v predmete nájmu počas doby nájmu,
- k) nie je povinný nahradiť nájomcovi náklady vynaložené na úpravy/zmeny predmetu nájmu, aj keď na ich vykonanie dal súhlas, a to ani po skončení nájmu,
- l) nie je povinný zaplatiť protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu na základe vykonanej zmeny predmetu nájmu nájomcom na základe súhlasu prenájomca.

5.2. Nájomca je oprávnený:

- a) užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a k zmluvne dohodnutému určeniu/účelu,
- b) umiestniť v predmete nájmu vlastné vybavenie a zariadenie zodpovedajúce účelu užívania predmetu nájmu,
- c) umiestniť na vlastnom zariadení, ktoré sa nachádza v predmete nájmu, svoje obchodné meno nájomcu v súčinnosti a so súhlasom Sekcie marketingu RTVS,
- d) vykonať stavebné úpravy, resp. akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu až po odsúhlasení prenájomca (ďalej len „zmeny“) len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomca. Písomný súhlas na realizáciu zmien nezaväzuje prenájomca na úhradu nákladov spojených so zmenami predmetu nájmu v čase ich realizácie, ani po ukončení nájomného vzťahu. Prenajímateľ nie je povinný po skončení nájmu vydať nájomcovi zhodnotenie predmetu nájmu;
- e) poskytovať služby v zmysle čl. 3 tejto zmluvy a v súlade so všeobecnými platnými právnymi predpismi.

5.3. Nájomca je povinný:

- a) zabezpečiť na vlastné náklady a v súlade s príslušnými právnymi predpismi bežnú údržbu a opravu vlastného zariadenia a predmetu nájmu, t. j. práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, ako napríklad oprava, úprava a zveľaďovanie vlastného zariadenia a predmetu nájmu a pod.,
- b) zabezpečovať na vlastné náklady drobné opravy predmet nájmu, ak náklady na jednu opravu neprevýšia sumu 150,- Eur (zahrňujúcu práce aj materiál) za každú jednotlivú opravu,
- c) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu vznikla z dôvodu nevykonania bežnej opravy a údržby, ktorú je povinný zabezpečiť nájomca,
- d) nahlásiť havarijný stav väčšieho rozsahu, alebo potrebu opravy, ktorá nie je definovaná ako drobná oprava alebo nesúvisí s bežnou údržbou, okamžite telefonicky prenajímateľovi na tel. č. XXXXXXXX - p. Ujbanyai alebo XXXXXXXX – p. Róbert Šimek (správcovia objektu) a následne preukázateľným spôsobom na mail Sekcii rozvoja a správy majetku: tiber.simek@rtvs.sk, elektro - tel. č. XXXXXXXX, michal.botlik@rtvs.sk. V prípade, že nájomca nebude postupovať podľa predchádzajúcej vety, zodpovedá nájomca za škody vzniknuté v dôsledku nenahlásenia, alebo oneskoreného nahlásenia havarijného stavu alebo potreby takejto opravy, (za havarijný stav väčšieho rozsahu sa považuje najmä zatekanie strechy, poškodenie statiky, poškodenie rozvodov studenej a teplej vody, elektrickej siete a pod.),
- e) 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 a bezpečnostné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
- f) nenapájať na el. inštaláciu také zariadenia, ktoré nezodpovedajú príslušným štátnym technickým normám a požiaro-bezpečnostným predpisom,
- g) dodržiavať platné predpisy pre umiestnené technické zariadenia, ktoré sú jeho majetkom, odstraňovať nedostatky zistené pri kontrolách a revíziách týchto zariadení,
- h) zabezpečiť predmet nájmu proti úmyselnému poškodeniu, rozkrádaniu a zničeniu,
- i) vykonať stavebné úpravy, resp. akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu (ďalej len „zmeny“) na vlastné náklady, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
- j) odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu, jeho zamestnancov alebo osôb, ktoré sa v predmete nájmu zdržujú so súhlasom nájomcu,
- k) zabezpečiť, aby svojou činnosťou nerušil prevádzku prenajímateľa,
- l) nájomca sa ďalej zaväzuje pri plnení predmetu zmluvy v priestoroch RTVS, zodpovedať v plnom rozsahu za rešpektovanie a dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj ostatných právnych predpisov, predovšetkým zákon č. 124/2006 o BOZP v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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. a v zmysle Prílohy č. 2; ďalej sa zaväzuje za dodržiavanie vyhl. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov, nariadenie vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, nariadenie vlády SR č. 392/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri používaní pracovných prostriedkov, zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v zmysle Prílohy č. 2 tejto zmluvy, u svojich zamestnancov v zmysle rozsahu a predmetu zmluvy a v čase plnenia predmetu zmluvy a u osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržiavajú v priestoroch RTVS. V súvislosti s týmto ustanovením je nájomca povinný zúčastniť sa cvičného požiarneho poplachu, ktorý je organizovaný prenajímateľom. Prenajímateľ a nájomca sa ďalej v zmysle § 15 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. v platnom znení dohodli na zriadení spoločnej ohlasovne požiarov, ktorú zriaďuje prenajímateľ;
- m) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných pokynov, bezpečnostných a zdravotných označení, poprípade výstražného značenia v priestoroch RTVS,
- n) zabezpečiť, že osoby ním určené za účelom plnenia predmetu zmluvy, sa nebudú svojvoľne a bez sprievodu určenej osoby za RTVS pohybovať mimo priestorov vyhradených na plnenie predmetu zmluvy,

- o) zabezpečiť, aby v rámci plnenia predmetu zmluvy vykonávali odborné práce vyplývajúce z osobitných predpisov v oblasti hygieny práce len odborne a zdravotne spôsobilé osoby, obsluhovali a zasahovali do technických zariadení RTVS len osoby odborne a zdravotne spôsobilé, a to v súlade s predmetom zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- p) upozorniť zodpovedného zamestnanca RTVS na prípadné riziká vyplývajúce z plnenia predmetu zmluvy, ak tieto majú vplyv na zamestnancov RTVS alebo iné osoby pri plnení predmetu zmluvy,
- q) zabezpečiť oznamovaciu povinnosť v prípade úrazu, nebezpečenstva alebo ohrozenia poverenej (zodpovednej) osobe za RTVS, t. j. autorizovanému bezpečnostnému technikovi,
- r) zabezpečovať na vlastné náklady údržbu predmetu nájmu a vlastného zariadenia podľa potreby a v súlade s príslušnými platnými predpismi,
- s) dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- t) zabezpečiť na vlastné náklady splnenie povinnosti v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona NR SR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), najmä zber, prepravu a zneškodňovanie odpadov,
- u) vhodne a úmerne k výške majetku poistiť na vlastné náklady svoj majetok, prípadne majetok, ktorý má nájomca zapožičaný od tretích osôb, a 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;
- v) v plnom rozsahu zodpovedať za prípadnú vzniknutú škodu, ktorú spôsobí na majetku prenajímateľa a ktorá vznikne RTVS v dôsledku nedodržania všeobecne záväzných právnych predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj osobitných predpisov v oblasti BOZP platné v SR pri plnení predmetu zmluvy, a to samotným účastníkom zmluvy alebo osobami ním určenými na plnenie predmetu zmluvy,
- w) 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.

5.4. Nájomca:

- a) zodpovedá za škody na majetku prenajímateľa z dôvodu nevykonávania bežnej opravy a údržby,
- b) vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho bez výhrad a námietok preberá,
- c) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe,
- d) nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu,
- e) nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno, ani zaťažiť predmet nájmu právami tretích osôb,
- f) si sám zabezpečí údržbu predmetu nájmu podľa potreby a v súlade s príslušnými platnými predpismi na vlastné náklady,
- g) sa zaväzuje vykonať zmenu/rekonštrukciu predmetu nájmu v rozsahu schválenom prenajímateľom,
- h) je povinný používať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky a dodržiavať štandardné epidemiologické opatrenia v čase pandémie (napr. COVID – 19) v zmysle usmernení a platných vyhlášok Úradu verejného zdravotníctva vo všetkých prenajatých priestoroch RTVS tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky,
- i) Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - vypratať predmet nájmu – odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu;
 - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a odstraňovaním jeho úprav, a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu v akom ho prevzal s vykonanými

odsúhlasenými zmenami (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi.

6 Osobitné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo výkonu opráv, údržby, revízií a rekonštrukcií elektroinštalácie, rozvodov vody, zariadení vzduchotechniky, ktoré sú jeho majetkom.
- 6.2. Vo veciach osobitne neupravených touto zmluvou platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ustanovenia zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy.
- 6.3. Náhradu akýchkoľvek sankcií, postihov uplatnených voči prenájomcovi orgánmi štátneho dozoru za nedodržanie ustanovení uvedených v článku 5 bode 5.3. tejto zmluvy, si prenájomca následne uplatní u nájomcu, ktorý je povinný ich nahradiť v plnom rozsahu.
- 6.4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenájomcovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v zmluve, predovšetkým zmenu obchodného mena, adresy, identifikačných údajov a podobne.
- 6.5. V prípade, že bude nájomca po skončení doby nájmu v omeškaní s vypratáním predmetu nájmu, je prenájomca oprávnený predmet nájmu na náklady nájomcu vypratať. Veci nájomcu je prenájomca oprávnený uskladiť na náklady nájomcu. Na základe dohody zmluvných strán je skladné dohodnuté na 0,80.- 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 prenájomca na vypratanie predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedených podmienok. Prenajímateľ si skladné uplatní samostatnou faktúrou so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 6.6. Prenajímateľ má právo, podľa ustanovenia § 151s a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ku dňu skončenia nájmu zadržať majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v predmete nájmu, a to do času zaplataenia všetkých neuhradených splatných faktúr prenájomca vystavených podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ vráti nájomcovi zadržaný majetok nasledujúci pracovný deň po dni uhradenia splatnej faktúry v plnej výške.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s prípadnými úpravami/zmenami predmetu nájmu je nájomca povinný predložiť prenájomcovi najneskôr do 5 dní podklady o dodávateľovi úprav/zmien, minimálne 5 pracovných dní pred začiatkom úprav/zmien je nájomca povinný oznámiť túto skutočnosť telefonicky prenájomcovi na tel. č. XXXXXXXX, p. Tiborovi Šimekovi a následne oznámiť preukázateľným spôsobom na Sekciu rozvoja a správy majetku, email: tibor.simek@rtvs.sk začiatok prác na úpravách/zmenách predmetu nájmu. Súčasne je nájomca povinný predložiť Sekcii rozvoja a správy majetku na odsúhlasenie rozpočtový rozsah prác s termínom ich ukončenia a po ukončení úprav/zmien predložiť prenájomcovi – Sekcii rozvoja a správy majetku súpis skutočne vykonaných prác a ich cenu, zabezpečiť vykonávanie úprav/zmien v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov; najmä v prípade, že dané práce podliehajú ohláseniu, resp. stavebnému povoleniu, si tieto povolenia nájomca zabezpečí sám a na vlastné náklady, a to na základe splnomocnenia, ktoré nájomcovi udelí prenájomca. Osobou poverenou technickým dozorom za prenájomca je: p. Tibor Šimek, Sekcia rozvoja a správy majetku, tel. č. XXXXXXXX alebo +421 6061 3550, email: tibor.simek@rtvs.sk.
- 6.8. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobí na majetku prenájomca neprimeraným užívaním alebo porušením záväzných ustanovení právnych predpisov, v rovnakom rozsahu zodpovedá nájomca za škodu, ktorú na majetku prenájomca spôsobia osoby, ktoré sa v predmete nájmu zdržujú so súhlasom nájomcu, alebo sa tam zdržiavajú v príčinnej súvislosti s jeho činnosťou.

- 6.9. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a na životnom prostredí podľa § 415 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 6.10. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v prenajatom priestore v rozsahu potrebnom na vykonanie drobných opráv a bežnej údržby.
- 6.11. Ak prenajímateľ vynaloží na vec náklady pri oprave, na ktorú je povinný nájomca, má nárok na náhradu týchto nákladov.
- 6.12. Akékoľvek činnosti nájomcu, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom predmetu nájmu vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby vonkajší vzhľad predmetu nájmu nebol esteticky znehodnotený materiálmi, tovarmi alebo inými vecami nájomcu a aby tieto nespôsobovali ujmu na estetickom vzhľade interiéru alebo exteriéru.

7 Doba nájmu a doba platnosti zmluvy

- 7.1. Táto zmluva a doba nájmu sa uzatvára na dobu:

<input checked="" type="checkbox"/> Určitú		<input type="checkbox"/> Neurčitú:	
Začiatok doby nájmu:	1.7.2023	Začiatok doby nájmu:	
Koniec doby nájmu:	31.10.2023		

- 7.2. Platnosť zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 7.3. Nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
- 7.4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času v súlade s § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. najmä ak:
- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 7.5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovoréné užívanie;
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a to napriek písomnej výzve nájomcu s dodatočnou 15 (pätnásť) dňovou lehotou na nápravu,
 - nájomca sa zaväzuje riadne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby počas celej dohodnutej doby nájmu nedošlo k strate spôsobilosti vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota z dôvodov uvedených v bodoch 7.4. a 7.5. zmluvy je 1-mesačná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.7. Odstúpiť od tejto zmluvy môže ktorákoľvek zo zmluvných strán pri podstatnom porušení tejto zmluvy. Za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu sa považuje, ak nájomca užíval predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu alebo nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby alebo nájomca nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v čl. 5 bode 5.3. tejto zmluvy alebo ak nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a je v omeškaní viac ako 30 dní s plnením akéhokoľvek záväzku voči prenajímateľovi a nedoplní depozit (kauciu) ani po písomnej výzve.
- 7.8. Nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu alebo jeho časť bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnutý účel užívania.

- 7.9. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej strany na náhradu škody, spôsobenej porušením zmluvných povinností. V prípade odstúpenia od zmluvy si zmluvné strany nebudú vracaať už poskytnuté plnenia a najneskôr do 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy sa dohodnú na finančnom vysporiadaní.

8 Záverečné ustanovenia

- 8.1. Ak táto zmluva výslovne nestanovuje inak, možno ju meniť alebo dopĺňať len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme číslovaných a podpísaných dodatkov.
- 8.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov).
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné zásielky odosielané v zmysle alebo na základe tejto zmluvy si budú doručovať na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorú zmluvná strana oznámi druhej zmluvnej strane ako korešpondenčnú adresu. V prípade, že zásielku nebude možné doručiť na takúto adresu, považuje sa zásielka za doručení dňom jej vrátenia ako nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa adresát o tom nedozvie. Ak adresát bezdôvodne odoprie zásielku prijať, považuje sa zásielka za doručení dňom, keď jej prijatie bolo odmietnuté.
- 8.4. Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne skutočnosti neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 176/2004 Z. z, zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu platného v Slovenskej republike.
- 8.5. Ak sa niektoré ustanovenie zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, predmetnou neplatnosťou, neúčinnosťou alebo nevykonateľnosťou nie je dotknutý ostatný obsah zmluvy. Príslušné ustanovenie zmluvy sa nahradí takým platným a účinným zákonným ustanovením, ktoré je mu svojím významom, obsahom a účelom najbližšie.
- 8.6. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu podľa § 5a zákona 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 zmluvy v rozsahu platnej legislatívy.
- 8.7. 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.
- 8.8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú zo zmluvných strán.
- 8.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia, že zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich spôsobilosť a voľnosť uzatvoriť zmluvu, ako aj spôsobilosť k súvisiacim právnym úkonom nie je žiadnym spôsobom obmedzená alebo vylúčená a zároveň vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a na znak súhlasu ju podpisujú.

8.10. Súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 - Výpočtový list nájomného a výšky úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

Príloha č. 2 - Povinnosti nájomcu v oblasti BOZP a ochrany pred požiarmi v priestoroch a objektoch RTVS.

Príloha č. 3 - Náskres umiestnenia automatu v Štúdiiovom bloku.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Super Box s.r.o.
Patrik Mihálik
konateľ

.....
Rozhlas a televízia Slovenska
Mgr. Ľuboš Machaj
generálny riaditeľ

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov

Nájomca: **Superbox, s.r.o.**

Nájom priestorov: V objekte RTVS v Bratislave, Mlynská dolina, II. poschodie

Výpočtový list nájomného a výšky úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**I. Nájomné**

charakter priestoru	výmer v m ²	nájomné v €/m ² /rok bez DPH	cena v €/rok bez DPH	cena v €/rok s DPH
Časť Priestoru pre účinkujúcich	1,00	243,65	243,65	292,38
SPOLU:	1,00	243,65	243,65	292,38

II. Náklady za služby spojené s nájmom

		cena v €/rok bez DPH	cena v €/rok s DPH
el. energia		216,81	260,17
ochrana objektov		2,30	2,76
náklady na správu		8,74	10,49
SPOLU:		227,85	273,42

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov

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 dodávateľ povinný menné zoznamy bezodkladne aktualizovať alebo doplniť.
 - b) Písomne (e-mailom) 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,
 - d) dodržiavať bezpečnosť premávky na vnútorných cestných komunikáciách prenajímateľa,
 - e) oprávnený zabezpečiť označenie zariadenia, nachádzajúceho sa v užívaných priestoroch, 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 zariadenia, prístroje, náradie, materiál a ostatné veci len na mieste nájmu.
- 3) Nájomca zaistí v prípade stavebných 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 na vlastné náklady, 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 zabezpečovať a dodržiavať zákonné ustanovenia právnych predpisov BOZP a OPP.
- 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 prehliadok, 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 (zodpovednej osobe z Rozvoja a správy majetku STV alebo 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) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, že všetci jeho subdodávateľa a osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch sa budú riadiť ustanoveniami tejto zmluvy a budú dodržiavať všetky povinnosti nájomcu.

- 12) V prípade, že nájomca bude v poskytnutých priestoroch skladovať a manipulovať s chemickými látkami a chemickými zmesami, nájomca je povinný postupovať v zmysle zákona č. 67/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov z oblasti BOZP, OPP a ŽP.
- 13) Nájomca je povinný počas prevádzky, v prípade opráv technického zariadenia prenajímateľa, všetky ním zdemontované ochranné zariadenia (kryty, zábradlia) uviesť do pôvodného stavu.
- 14) Všetci zamestnanci nájomcu, ktorí prichádzajú do kontaktu s potravinami, sú povinní mať platný zdravotný preukaz a na požiadanie prenajímateľa ho predložiť.
- 15) Nájomca je povinný udržiavať únikové cesty a únikové východy trvale voľné, zabezpečiť prístup k požiaro-technickým zariadeniam (PHP, hydranty, EPS, SHZ) a k elektrickým rozvodným skriniam, nahlasovať zistené poškodenia alebo poruchy na uvedených zariadeniach prenajímateľa.

Príloha č. 3 - Náčres umiestnenia automatu v Štúdiom bloku.

