

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: Slovenská televízia a rozhlas
sídlo: Mlynská dolina, 845 45 Bratislava
IČO: 56 398 255
DIČ: 2122292832
IČ DPH: SK2122292832
bankové spojenie: XXXXXX
IBAN: XXXXXX
registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, Vložka č.: 8978/B
konajúci prostredníctvom: Ing. Eduard Čengel, riaditeľ Sekcie ekonomiky
 (ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo „**STVR**“)

a

obchodné meno/názov: Slovenský zväz telesne postihnutých športovcov
sídlo: Benediktího 3055/5, 811 05 Bratislava-Staré Mesto
IČO: 22 665 234
DIČ: 2020872337
IČ DPH: nie je platca DPH
bankové spojenie: XXXXXX
IBAN: XXXXXX
registrácia: Registrový úrad MV SR, registračné číslo VVS/1-900/90-3079
štatutárny orgán: PhDr. Ján Riapoš, PhD., predseda
 (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 do nájmu nájomcovi predmet nájmu s touto špecifikáciou:

Nebytové priestory 1:

Nebytový priestor:	Sklad	V stavbe:	Objekt STVR
Súpisné číslo:	3055	Parcela:	7881/1, 7881/3
Výmera:	15 m ²	Miesto predmetu nájmu:	STVR, Benediktího ul. č. 5, Bratislava
Číslo miestnosti:	510	Poschodie:	5. poschodie
LV:	356	Katastrálne územie:	Bratislava – Staré mesto
Obec:	Bratislava	Okres:	Bratislava I.

(ďalej len „predmet nájmu“).

- 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 uvedený v článku 2 bode 2.2. tejto zmluvy využívať v súlade s cieľom činnosti zapísaným v Registri mimovládnych neziskových organizácií na skladové účely.
- 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. Nájomca užíva predmet nájmu spolu s príslušenstvom (sociálne zariadenie, chodby). Užívaním predmetu nájmu nájomcom sa rozumie aj užívanie predmetu nájmu osobami, ktoré nájomca používa pri svojej činnosti uvedenej v bode 3.1. toho článku.
- 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 920,62.- Eur bez DPH ročne, t. j. 230,16.- Eur bez DPH štvrťročne. Cena za nájom za prvý mesiac december 2024 bude fakturovaná v alikvotnej výške 76,72.- Eur bez DPH.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli na inflačnej doložke, na základe ktorej je prenajímateľ oprávnený zvýšiť nájomné počnúc 1. aprílom príslušného kalendárneho roka o percentuálnu výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že úprava nájomného 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.
- 4.4. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (tepelná energia, ochrana objektov, správa budov) si zmluvné strany dohodou stanovili vo výške 709,43.- Eur bez DPH ročne, t.j. 177,36.- Eur bez DPH štvrťročne. Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za prvý mesiac december 2024 bude fakturovaná v alikvotnej výške 59,12.- Eur bez DPH. Prenajímateľ účtuje k úhrade za služby spojené s užívaním predmetu nájmu DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne vykonať úpravu ceny za služby uvedené v bode 4.4. 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.
- 4.6. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Výpočtový list nájomného a výšky úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 4.7. 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 štvrťročne, začiatkom príslušného kalendárneho štvrťroka, so splatnosťou 14 dní od vystavenia faktúry, s výnimkou prvej mesačnej platby za mesiac december 2024. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať štvrťročne skeny faktúr elektronickou poštou na email: invoice@sztps.sk s potvrdením nájomcu (prijemcu pošty) o prijatí a prečítaní správy.

- 4.8. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného a/alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ 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) 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),
- c) umožní v súlade s internými predpismi prenajímateľa, ktoré sa týkajú ochrany objektov a majetku prenajímateľa, vstup tretích osôb a nájomcu k predmetu nájmu,
- d) umožní nájomcovi umiestniť na jeho vlastné náklady meno nájomcu na budovu až po odsúhlasení Krajského pamiatkového úradu (na miesto pre uvedený účel určené) a na vchodové dvere predmetu nájmu, podoba tohto označenia podlieha odsúhlaseniu prenajímateľom a v prípade, ak sa predmet nájmu nachádza v pamiatkovo chránenom objekte, aj príslušnému štátnemu orgánu na úseku pamiatkovej starostlivosti,
- e) si vyhradzuje právo výkonu opráv, údržby, revízií a rekonštrukcie elektroinštalácie, rozvodov vody, ktoré sú jeho majetkom,
- f) je povinný oznámiť 7 dní vopred (neplatí pre havarijný stav) obmedzenia v užívaní predmetu nájmu (z dôvodu plánovaných opráv, rekonštrukcií, resp. iných skutočností),
- g) je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly užívania predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
- 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 nahradíť 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 prenajímateľa.

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 objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, svoje meno nájomcu na budovu až po odsúhlasení Krajského pamiatkového úradu (na miesto pre uvedený účel určené) a na vchodové dvere predmetu nájmu,
- d) vykonať stavebné úpravy, resp. akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu až po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľa a Krajského pamiatkového úradu (ďalej len „**zmeny**“). Písomný súhlas na realizáciu zmien nezaväzuje prenajímateľa 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 predmetu nájmu, t. j. práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, ako napríklad výmena zdrojov svetla, maľovanie, úprava a zveľaďovanie interiéru a pod.,
- b) zabezpečovať na vlastné náklady drobné opravy, ak náklady na jednu opravu neprevýšia sumu 500,- Eur (zahrňujúcu práce aj materiál) za každú jednotlivú opravu,

- c) nahradit' 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 prevádzkový dispečing (tel. č. 02/3250 7234, dispecing@rtvs.sk) a následne preukázateľným spôsobom na Sekciu rozvoja a správy majetku, tel. č. XXXXXXXX - elektro, matus.richter@rtvs.sk, XXXXXXXX - rozvody vody, peter.kolpach@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, zatekanie okien, poškodenie statiky, poškodenie rozvodov studenej a teplej vody, ústredného kúrenia, vzduchotechniky, 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, ani akékoľvek iné vykurovacie zariadenia, ktoré nie sú v prenajatých priestoroch pevne zabudované už pri odovzdávaní predmetu nájmu,
- g) dodržiavať platné predpisy pre umiestnené technické zariadenia, ktoré sú jeho majetkom, odstraňovať nedostatky zistené pri kontrolách a revíziách týchto zariadení,
- h) zabezpečiť primeraným spôsobom ochranu predmetu nájmu proti úmyselnému poškodeniu, rozkrádaniu a zničeniu,
- i) vykonať stavebné úpravy, resp. akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu, vrátane presunu, výmeny, či odstránenia vlastného zariadenia v predmete nájmu (ďalej len „zmeny“) na vlastné náklady, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
- j) zabezpečovať na vlastné náklady dezinfekciu predmetu nájmu a vlastných zariadení v predmete nájmu podľa hygienickej potreby, príslušnej normy, bezpečnosti a ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov,
- k) 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,
- l) zabezpečiť, aby svojou činnosťou nerušil prevádzku prenajímateľa a ostatných nájomcov v objekte a obyvateľov blízkeho okolia, v zmysle Rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Staré mesto,
- m) nájomca sa ďalej zaväzuje pri plnení predmetu zmluvy v prenajatých priestoroch STVR, ako aj na miestach, kde dochádza k plneniu predmetu zmluvy, 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, zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhl. č. 134/20018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prevádzke vozidiel v cestnej premávke v znení neskorších 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 STVR. 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;
- n) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných pokynov, bezpečnostných a zdravotných označení, poprípade výstražného značenia v priestoroch STVR,

- o) zabezpečiť, že osoby ním určené za účelom plnenia predmetu zmluvy, sa nebudú svojvoľne a bez sprievodu určenej osoby za STVR pohybovať mimo priestorov vyhradených na plnenie predmetu zmluvy,
- p) 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 STVR len osoby odborne a zdravotne spôsobilé, a to v súlade s predmetom zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- q) upozorniť zodpovedného zamestnanca STVR na prípadné riziká vyplývajúce z plnenia predmetu zmluvy, ak tieto majú vplyv na zamestnancov STVR alebo iné osoby pri plnení predmetu zmluvy,
- r) zabezpečiť oznamovaciu povinnosť v prípade úrazu, nebezpečenstva alebo ohrozenia poverenej (zodpovednej) osobe za STVR, t. j. autorizovanému bezpečnostnému technikovi,
- s) zabezpečovať na vlastné náklady údržbu predmetu nájmu podľa potreby a v súlade s príslušnými platnými predpismi,
- t) dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- u) 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,
- v) odpady - zvyšky jedál je nájomca povinný na vlastné náklady vyniesť mimo areál STVR, o.z. SRo, Bratislava, nie je dovolené ich ukladať do zberných kontajnerov prenajímateľa alebo vylievat' do kanalizácie,
- w) 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;
- x) v plnom rozsahu zodpovedať za prípadnú vzniknutú škodu, ktorú spôsobí na majetku prenajímateľa a ktorá vznikne STVR 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,
- y) 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; pri odovzdaní predmetu nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi všetky kľúče/prístupové karty od predmetu nájmu a v prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu vymeniť všetky zámky, od ktorých nájomca nevrátil kľúče.

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/ochorenia (napr. COVID – 19) v zmysle usmernení a platných vyhlášok Úradu verejného zdravotníctva vo všetkých prenajatých priestoroch STVR 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) 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.

Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče od predmetu nájmu; inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu,

- j) 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.

5.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca má svoje sídlo zriadené v predmete nájmu. Nájomca berie na vedomie, že súhlas prenajímateľa so zriadením sídla v predmete nájmu je podmienený platným nájomným vzťahom medzi prenajímateľom a nájomcom k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je kedykoľvek, a teda aj počas trvania nájomného vzťahu podľa predchádzajúcej vety, oprávnený odvolať svoj súhlas pre nájomcu so zriadením sídla v predmete nájmu a to bez udania dôvodu. V prípade odvolania súhlasu podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné úkony na výmaz sídla nájomcu v predmete nájmu resp. zmenu sídla nájomcu.

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 prenajímateľovi orgánmi štátneho dozoru za nedodržanie ustanovení uvedených v článku 5 bode 5.3. tejto zmluvy, si prenajímateľ následne uplatní u nájomcu, ktorý je povinný ich nahradiť v plnom rozsahu.
- 6.4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi 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 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 2,52.- 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.
- 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 zaplatenia všetkých neuhradených splatných faktúr prenajímateľa 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 prenajímateľovi najneskôr do 5 dní podklady o dodávateľovi úprav/zmien, minimálne 5 pracovných dní pred začiatkom úprav/zmien je nájomca povinný oznámiť túto skutočnosť telefonicky prenajímateľovi na tel. č. XXXXXXXX a následne oznámiť preukázateľným spôsobom na Sekciu rozvoja a správy majetku, email: renata.roskopfova@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 prenajímateľovi – 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 prenajímateľ. Osobou poverenou technickým dozomom za prenajímateľa je: Ing. Renáta Roskopfová, Sekcia rozvoja a správy majetku, tel. č. XXXXXXXXX, email: renata.roskopfova@rtvs.sk.

- 6.8. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobí na majetku prenajímateľa neprimeraným užívaním alebo porušením záväzných ustanovení právnych predpisov, v rovnakom rozsahu zodpovedá nájomca za škodu, ktorú na majetku prenajímateľa 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, ktorú je povinný vykonať 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 nespôsobili ujmu na estetickom vzhľade interiéru alebo exteriéru.
- 6.13. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tejto zmluvy sa použijú na všetky práva a povinnosti vzniknuté medzi zmluvnými stranami do uzavretia tejto zmluvy a že všetky úkony súvisiace s predmetom tejto zmluvy, ktoré vykonali pred podpisom tejto zmluvy, sa považujú za úkony v zmysle tejto zmluvy a sú v plnom rozsahu platné.

7 Doba nájmu a doba platnosti zmluvy

- 7.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu:

<input checked="" type="checkbox"/> Určitú		<input type="checkbox"/> Neurčitú:	
Začiatok doby nájmu:	01.12.2024	Začiatok doby nájmu:	
Koniec doby nájmu:	30.11.2025		

- 7.2. Platnosť zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 7.3. Túto zmluvu je možné 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 dohovorené 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.
- 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.

- 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 vracat' 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), nie však skôr ako 1.12.2024.
- 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 doručенú 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 doručенú 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 vyhlasujú, 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 STVR.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Slovenský zväz telesne postihnutých športovcov
PhDr. Ján Riapoš, PhD.
predseda

.....
Slovenská televízia a rozhlas
Ing. Eduard Čengel
riaditeľ Sekcie ekonomiky

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov

Nájomca: Slovenský zväz telesne postihnutých športovcov

Nájom priestorov: v objekte STVR v Bratislave, Benediktího ul. č. 5, 5. poschodie, m. č. 510

Výpočtový list nájomného a výšky úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

I. Nájomné

charakter priestoru	výmer v m ²	nájomné v eur za m ² /rok bez DPH	cena v eur za rok bez DPH
sklad, m. č. 510	15,00	61,3747	920,62
SPOLU:	15,00		920,62

II. Služby a ostatné náklady

			cena v eur za rok bez DPH	cena v eur za rok s 20% DPH do 31.12.2024	cena v eur za rok s 23% DPH od 1.1.2025
1. tepelná energia			538,43	646,11	662,23
2. ochrana objektov			73,50	88,20	90,41
3. náklady na správu			97,50	117,00	119,93
SPOLU:			709,43	851,32	872,60

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 STVR

- 1) Pri vybavovaní vstupu do STVR
 - a) 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) zabezpečiť označenie užívaných priestorov menom 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 je povinný upozorniť prenajímateľa na riziká vyplývajúce z činnosti, ktorú bude v priestoroch prenajímateľa vykonávať a tieto majú vplyv na činnosť zamestnancov prenajímateľa.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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).
- 7) 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.
- 8) 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 SRo alebo autorizovanému bezpečnostnému technikovi STVR) a podľa možnosti upozorniť všetky osoby, ktoré by mohli byť týmto nebezpečenstvom ohrozené.
- 9) 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 STVR) s cieľom zabezpečiť objektívne vyšetrovanie.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Nájomca je povinný udržiavať únikové cesty a únikové východy trvale voľné, zabezpečiť prístup k požiarno-technickým zariadeniam (PHP, hydranty, EPS, SHZ).
- 13) 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.
- 14) Nájomca je povinný počas prevádzky, v prípade opráv technického zariadenia prenajímateľa, všetky ním zdemontované ochranné zariadenia (kryty, zábradlia) uviesť do pôvodného stavu.
- 15) Všetci zamestnanci nájomcu, ktorí prichádzajú do kontaktu s potravinami a výdajom jedla, sú povinní mať platný zdravotný preukaz a na požiadanie prenajímateľa ho predložiť.
- 16) 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.