

## Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z., v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany:

#### Rozhlas a televízia Slovenska

Mlynská dolina, 845 45 Bratislava

Štatutárny orgán: Václav Mika, generálny riaditeľ

IČO: 47 232 480

DIČ: 2023169973

IČ DPH: SK2023169973

Bankové spojenie: xxxxx

Číslo účtu: xxxxx

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Po, Vložka č.: 1922/B

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

#### RadioLAN, spol. s r.o.

Kuklovska 9, 841 05 Bratislava

Štatutárny orgán: Filip Križko, konateľ

IČO: 35 892 641

DIČ: 2021847982

IČ DPH: SK2021847982

Bankové spojenie: xxxxx

Číslo účtu: xxxxx

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sro, Vložka č.: 32392/B

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu:

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej stanovených prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti, špecifikovanej v bode 2., Nájomca predmet nájmu od Prenajímateľa preberá a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu. Nájomca sa taktiež zaväzuje riadne platiť nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške a spôsobom dohodnutým touto zmluvou.
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti v objekte Prenajímateľa - vysielacie stredisko Borský Mikuláš pri obci Bílkové Humence, súpisné číslo 1677, parcelné čísla 14285/3 až 7, v katastrálnom území Borský Mikuláš – extravilán (ďalej len „objekt“). V objekte je technologický kontajner pre umiestnenie vysielacej technológie, kontajnerový objekt motorgenerátora a oceľový stožiar s výškou 55 m ako nosič anténnych systémov. Predmetom nájmu je miesto na anténnom stožiar, parcelné číslo 14285/7 a miesto vo vnútri technologického kontajnera, parcelné číslo 14285/5 (ďalej len „predmet nájmu“). Objekt nájmu je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa za účelom umiestnenia zariadení, systémov antén a káblových trás určených pre riadnu prevádzku telekomunikačnej siete. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto zmluvou.

### Čl. II.

#### Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na technické účely súvisiace s prevádzkou telekomunikačnej siete, najmä aktívnych zariadení na prenos dát a distribučných antén v počte desať kusov.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom výkonu svojej podnikateľskej činnosti v súlade s výpisom z Obchodného registra.
3. Spolu s Nájomcom majú prístup k predmetu nájmu aj osoby, ktoré sú s Nájomcom v pracovnom alebo inom obdobnom vzťahu.
4. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súvislosti s prevádzkou technologických zariadení a anténnych systémov (ďalej len „zariadenia“) potrebuje mať Nájomca zabezpečený trvalý prístup k predmetu nájmu za účelom obsluhy, prípadne opravy a údržby predmetných zariadení.

### Čl. III.

#### Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa stanovuje vo výške 1 600,00 eur, slovom: tisícšesťsto eur, bez DPH ročne. Z toho je 1300,00 eur bez DPH ročne za umiestnenie antén na stožiar a 300,00 eur bez DPH za umiestnenie boxu vo vnútri objektu.

- Okrem nájomného bude fakturovaná aj spotreba elektrickej energie.
2. Prenajímateľ účtuje k nájomnému DPH podľa platných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli na akceptovaní inflačnej doložky, podľa ktorej je prenajímateľ oprávnený zvýšiť cenu nájmu vždy o % inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR ku 31.3. každého nasledujúceho roka.
  3. Elektrickú energiu bude Nájomca odoberať s NN prípojky Prenajímateľa, Nájomca si zabezpečí samostatné meranie spotreby svojich zariadení. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy súhlasí s inštaláciou elektrickej prípojky a samostatného merania.
  4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet Prenajímateľa uvedenom vo faktúre. Fakturácia nájomného bude vykonávaná v mesačných platbách pozadu. Faktúra za spotrebu elektrickej energie bude mesačná vo výške paušálu, podľa predpokladanej spotreby. Po ukončení kalendárneho roka bude vyúčtovanie rozdielu podľa skutočnej spotreby.
  5. Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu jej vystavenia.
  6. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného a faktúry za odber elektrickej energie je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania s ročnou úrokovou sadzbou 9 %. Úrok z omeškania je Nájomca povinný uhradiť na základe osobitne vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.
  7. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť prípadné pohľadávky voči druhej zmluvnej strane tretím osobám. Postúpenie takejto pohľadávky by malo za následok neplatnosť tohto právneho úkonu.

#### Čl. IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
  - dňom účinnosti tejto zmluvy odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to Protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
  - počas trvania nájmu predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
  - umožniť prístup k predmetu nájmu osobám identifikovaným Nájomcom, a to 24 hodín denne po celý rok, vrátane víkendov, sviatkov a dní pracovného pokoja
  - umožniť dodávateľom, podľa výberu Nájomcu, inštalovať zariadenia Nájomcu za prítomnosti poverenej osoby Prenajímateľa a na základe predloženej projektovej dokumentácie schválenej Prenajímateľom
  - vyžiadať si súhlas Nájomcu v prípade, ak tretia osoba bude mať záujem umiestniť/inštalovať na/alebo v predmete nájmu akékoľvek zariadenie, ktoré by mohlo spôsobiť rušenie zariadení Nájomcu umiestnených v predmete nájmu.
2. Prenajímateľ :
  - nezodpovedá za poškodenie, zneužitie alebo krádež inštalovaných zariadení Nájomcu v objekte nájmu.
3. Nájomca je oprávnený:
  - vybudovať na predmete nájmu konštrukcie nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
  - každá zmena vykonaná na predmete nájmu musí byť predtým písomne povolená Prenajímateľom
  - Nájomca sa zaväzuje dodať Prenajímateľovi podrobný opis plánovaných prác a inštalácií zariadení. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať platné právne predpisy a technické normy.
  - drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
4. Nájomca je povinný:
  - najneskôr k termínu podpísania tejto zmluvy zaslať Odboru zvláštnych činností Prenajímateľa prostredníctvom e-mailu na adresu [smiskova@rozhlas.sk](mailto:smiskova@rozhlas.sk) zoznam osôb, za účelom umožnenia prístupu k predmetu nájmu
  - v prípade vedomosti Nájomcu o havarijnom stave predmetu nájmu alebo potreby opravy predmetu nájmu, preukázateľným spôsobom okamžite nahlásiť takýto havarijný stav alebo potrebu opravy Prenajímateľovi Sekcii technickej realizácii, Odbor Techniky SRo, tel. č.: xxxx xxxxxx, e-mail: [jozef.kratky@rtvs.sk](mailto:jozef.kratky@rtvs.sk). V opačnom prípade zodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku nenahlásenia alebo oneskoreného nahlásenia havarijného stavu alebo opravy.
  - dodržiavať platné predpisy pre umiestnené technické zariadenia, odstraňovať nedostatky zistené pri kontrolách a revíziách týchto zariadení
  - odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli jeho zavinením na predmete nájmu
  - zabezpečiť, že inštalačné práce a namontované zariadenia nebudú mať negatívny vplyv na prevádzku Prenajímateľa
  - v prípade ukončenia nájmu demontovať a odviezť nainštalované zariadenia na vlastné náklady ku dňu skončenia nájmu
  - 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. Nájomca :
  - nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky
  - nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu
  - nie je oprávnený zaťažovať predmet nájmu právami tretích osôb.

**Čl. V.  
Osobitné ustanovenia**

1. Vo veciach osobitne neupravených touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšie platné právne predpisy.
2. Náhradu akýchkoľvek sankcií, postihov uplatnených voči Prenajímateľovi orgánmi štátneho dozoru za nedodržanie ustanovení uvedených v čl. IV. bod 5. tejto zmluvy, si Prenajímateľ následne uplatní u Nájomcu, ktorý je povinný ich nahradiť v plnom rozsahu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné zásielky budú doručované do miesta sídla zmluvného partnera. V prípade, že sa písomná zásielka vráti ako nedoručená na adresu uvedenú zmluvnou stranou, bude sa táto považovať za doručенú, a to v deň vrátenia nedoručenej zásielky, aj keď sa o tom adresát zásielky nedozvedel.
4. Každá zo zmluvných strán je povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v časti Zmluvné strany, najmä zmenu obchodného mena, adresy a podobne.
5. V prípade, že bude Nájomca po skončení doby nájmu v omeškaní s vypratáním predmetu nájmu po dobu dlhšiu ako 30 dní, je Prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu zariadenie demontovať a predmet nájmu vypratať. Veci Nájomcu je Prenajímateľ oprávnený uskladniť na náklady Nájomcu. Na základe dohody zmluvných strán je skladné dohodnuté na 10,0 eur bez DPH, slovom desať eur denne. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním priestoru.
6. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi v plnom rozsahu škodu, ktorá mu vznikla jeho zavinením pri plnení tejto zmluvy.

**Čl. VI.  
Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu môže vypovedať Prenajímateľ aj Nájomca bez udania dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď bude zaslaná formou doporučeného listu, pričom nájomca je povinný výpoveď adresovať Sekcii ekonomiky Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na 1-mesačnej výpovednej lehote.
4. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2013

**Čl. VII.  
Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami..
2. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť Prenajímateľa zverejniť túto zmluvu podľa § 5a) z. č. 211/2000 Z. z. slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v rozsahu platnej legislatívy.
3. 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.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú zo zmluvných strán.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....  
Václav Míka  
generálny riaditeľ

.....  
Filip Križko  
konateľ