

ZMLUVA O NÁJME

PA-ETÚ-25-008/2015

uzatvorená v zmysle ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Akadémia Policajného zboru v Bratislave
so sídlom: Sklabinská 1, 835 17 Bratislava
v zastúpení: **doc. JUDr. Lucia Kurilovská, PhD. - rektorka Akadémie Policajného v zboru v Bratislave**

vo veciach zmluvných oprávnená:

Ing. Zora Dobríková - kvestorka Akadémie Policajného zboru v Bratislave, splnomocnená plnomocenstvom
č. p. PA-KR-25/2015 zo dňa 13.02.2015

IČO: 00 735 779

bank. spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

číslo účtu: 7000173042/8180

variabilný symbol: 250082015

(ďalej len "Prenajímateľ")

Nájomca:

Markíza Slovakia, s.r.o.

Bratislavská 1/a

843 56 Bratislava

IČO: 31 444 873

IČ DPH: SK2020363257

číslo účtu: 11644422001/1111

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 12330/B

konajúca prostredníctvom: Mag. Matthias Settele a Ing. Marianna Trnavská, konatelia

zastúpená: Gabriel Popescu, Ivana Demeková, na základe plnomocenstva

(ďalej len "Nájomca")

PREAMBULA

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou "**učebňa Akadémie Policajného zboru**" nachádzajúcej sa v Bratislave na Sklabinskej ulici 1 (ďalej ako "Budova")
2. Nájomca je výrobcom zvukovo-obrazového záznamu audiovizuálneho diela – televízneho seriálu s názvom "**Búrlivé víno**" (ďalej len "Dielo")

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory: **učebňa U9 a učebňa 119.**
2. Nájomca má zároveň právo užívať spoločné priestory Budovy, a to chodby, vstupné priestory, sociálne zariadenia a prístupové komunikácie v rozsahu, v akom sú

nevyhnutné na riadne užívanie Predmetu nájmu, pričom nie je oprávnený obmedzovať iných nájomcov, a verejnosť v užívaní týchto priestorov.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za odplatu na účely prípravy a výroby Diela.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v trvaní od 15. hodiny 24.3.2015 do 20 hodiny 24.3.2015. Túto zmluvu je možné ukončiť spôsobom uvedeným v Článku VIII. tejto zmluvy.
2. Nájomca má právo na zmenu Doby nájmu. Túto zmenu však musí nahlásiť minimálne 12 hodín pred začatím doby nájmu. Podľa dohody zmluvných strán bude stanovený náhradný termín doby nájmu

Článok IV. Nájomné, iné platby

1. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi za dočasné užívanie, vymedzené v Článku III tejto zmluvy, Predmetu nájmu nájomné v pevnej výške 250,- EUR (slovom dvestopäťdesiat Eur bez DPH).
2. Cena za služby a energie, ktorých dodávka súvisí s užívaním Predmetu nájmu najmä, avšak nielen, dodávky elektrickej energie, plynu, pitnej vody, odvoz odpadu je zahrnutá v nájomnom podľa bodu 1 tohto článku.
3. Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť bankovým prevodom na účet Prenajímateľa najneskôr do 30 dní od skončenia Doby nájmu.

Článok V. Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený dať Predmet nájmu do dočasného užívania Nájomcovi.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel
 - b) zabezpečiť riadne, nepretržité a nerušené užívanie Predmetu nájmu Nájomcom
 - c) vykonávať údržbu a opravy Predmetu nájmu
 - d) zabezpečiť nepretržitý prístup Nájomcu, jeho zamestnancov a tretích osôb do Predmetu nájmu počas Doby nájmu
 - e) neuzavrieť žiadne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť užívanie Predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto zmluvy
 - f) nevykonávať na Predmete nájmu žiadne stavebné úpravy, ktoré by mohli ohroziť, alebo obmedziť prípravu a výrobu Diela,
 - g) zabezpečiť pravdivosť, presnosť a úplnosť vyhlásení uvedených v tejto zmluve
3. Pri odovzdaní, ako aj vrátení Predmetu nájmu spíšu zmluvné strany preberací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

4. Prenajímateľ je oprávnený po dohode s Nájomcom vykonať kontrolu dohodnutých podmienok užívania Predmetu nájmu, pričom kontrola nesmie narušiť výkon činnosti Nájomcu, t.j. výrobu Diela.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je poistený štandardným poistením nehnuteľnosti najmä pre prípad poškodenia alebo zničenia Predmetu nájmu, pre prípad vzniku škody spôsobenej konaním tretích osôb alebo v dôsledku vyššej moci apod. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca poistí na vlastné náklady svoj majetok, ktorý sa bude nachádzať v Predmete nájmu počas doby nájmu.
6. Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi z dôvodu porušenia povinností podľa tejto Zmluvy Prenajímateľom alebo porušením právnych povinností Prenajímateľom.
7. V prípade porušenia povinností Prenajímateľa uvedených v bode 2. tohto článku je Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,- Eur (slovom: -) za každé jednotlivé porušenie, a to v lehote určenej Nájomcom. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
8. Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí on sám, jeho zamestnanci alebo návštevníci na majetku Nájomcu a za škodu, ktorá vznikne porušením jeho povinností podľa všeobecných predpisov o zodpovednosti za škodu. Spôsobenú škodu je prenajímateľ povinný odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. V prípade, že uvedenie do pôvodného stavu nebude možné alebo účelné, alebo ho Prenajímateľ nevykoná v primeranej lehote, je Prenajímateľ povinný poskytnúť Nájomcovi peňažnú náhradu za spôsobenú škodu

Článok VI. Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa Článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby nevznikla škoda na Predmete nájmu. Nájomca bude zodpovedať za škody spôsobené v Predmete nájmu Nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržujú v priestoroch s jeho súhlasom. Nájomca nie je zodpovedný za škody spôsobené v dôsledku väd Predmetu nájmu alebo spôsobené Prenajímateľom alebo tretími osobami, ktoré vstúpia do Predmetu nájmu bez súhlasu Nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak na Predmete nájmu vznikne škoda, za ktorú zodpovedá Nájomca, Nájomca uvedie Predmet nájmu do predošlého stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi za týmto účelom maximálnu súčinnosť. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu v peniazoch len v prípade, ak Nájomca neuvedie Predmet nájmu do predošlého stavu s prihliadnutím na opotrebenie v lehote minimálne 7 dní, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Nájomca má právo dať Predmet nájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám, alebo im inak umožniť užívanie predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa s konkrétnym znením zmluvy o podnájme.
6. Na zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení do Predmetu nájmu Nájomcom na jeho vlastné náklady je potrebný písomný súhlas Prenajímateľa.

7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Prenajímateľa na zabezpečenie ochrany majetku Prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje v plnej miere v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, že zodpovedá za úroveň a stav BOZP a PO v prenajatých priestoroch.
9. Nájomca je povinný poučiť svojich zamestnancov, dodávateľov a osoby, ktoré sa zdržujú s vedomím Nájomcu v prenajatých priestoroch, s povinnosťami, ktoré Nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy.

ČLÁNOK VII. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach tvoriacich obchodné tajomstvo Nájomcu a skutočnostiach označených Nájomcom ako dôverné, prípadne výslovne Nájomcom za dôverné neoznačené, avšak vzhľadom na ich povahu majúce charakter dôverných informácií, najmä o obchodných plánoch a kalkuláciách, obchodnej stratégii, spolupráci s klientmi a ich získavaní a o vzťahoch s tretími stranami vôbec, o know-how, o doposiaľ nezverejnených projektoch a pod., ako aj o samotných klientoch Nájomcu, o Diele, mieste výroby Diela, účinkujúcich a pod., a to aj po skončení zmluvy. Prenajímateľ nie je oprávnený obchodné tajomstvo a informácie uvedené v prvej vete využiť pre seba s výnimkou plnenia tejto zmluvy. Aj pri plnení zmluvy je však Prenajímateľ oprávnený dané informácie využiť iba v rozsahu nevyhnutne na to potrebnom. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby povinnosť mlčanlivosti podľa tohto článku zmluvy dodržiavali i jeho zamestnanci alebo spolupracujúce osoby. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je dôverný.
2. Prenajímateľ nie je oprávnený vyhotovovať s zverejňovať akékoľvek obrazové, zvukové a zvukovoobrazové záznamy súvisiace s prípravou a výrobou Diela, jeho účinkujúcimi alebo štábom. Prenajímateľ sa podpisom zmluvy zaväzuje, že neposkytne žiadne informácie, vyhlásenia o Diele, a to o jeho obsahu, mieste výroby, účinkujúcich alebo štábe, žiadnej tretej osobe, a to aj po skončení zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby uvedené povinnosti splnili i jeho zamestnanci a spolupracujúce osoby.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania poškodzujúceho dobrú povesť, dobré meno alebo záujmy Nájomcu, ako aj akejkolvek formy ovplyvňovania existujúcich či potenciálnych klientov Nájomcu, a to i po skončení zmluvy.
4. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v tomto článku je Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,- EUR (slovom: -) za každé jednotlivé porušenie, a to v lehote určenej Nájomcom. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý. Rovnaké povinnosti má Nájomca voči Prenajímateľovi.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká
 - a) uplynutím času na ktorý bol dojednaný
 - b) písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu
 - c) výpoveďou
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v súlade s § 9 ods. 3 zákona č.116/1990 Zb.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu:
 - a) ak Prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu Nájomcu porušuje akýkoľvek záväzok z tejto zmluvy a toto porušenie neodstráni v lehote určenej vo výzve Nájomcu,

- b)ak Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - c)ak Nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal
 - d)ak Prenajímateľ nevykoná opravy, ktoré má Prenajímateľ vykonať v lehote podľa tejto zmluvy
 - e)kedykoľvek aj bez udania dôvodu
4. Výpovedná lehota v prípade výpovede Nájomcu je 1 týždeň a začína plynúť deň nasledujúci po dni, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi.
 5. V deň skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v takom stave, v akom mu ho Prenajímateľ pri začatí nájmu odovzdal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s Prenajímateľom písomne nedohodne inak.
 6. V prípade ukončenia zmluvy, akýmkoľvek spôsobom zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán podľa tejto zmluvy ku dňu účinnosti ukončenia zmluvy okrem prípadu, ak z ich povahy vyplýva, že majú zostať zachované aj po ukončení tejto Zmluvy najmä mlčanlivosť, nárok na náhradu škody, nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy budú zmluvnú strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady, ako aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takom prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre zmluvné strany právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť.
3. Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak.
4. Zmeny a doplnenia zmluvy je možné robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov popísaných zmluvnými stranami.
5. Akékoľvek oznámenia a ostatná nevyhnutná alebo dobrovoľná korešpondencia uskutočnené v súlade s touto zmluvou musia byť vykonané v písomnej forme doručované cez poštový podnik alebo iný subjekt, ktorý je oprávnený v rámci predmetu podnikania sprostredkovať doručenie zásielok. Je možné písomnosti doručiť aj osobne, pričom prijatie písomností potvrdí podpisom osoba oprávnená konať za spoločnosť. S výnimkou faktúr, výpovede, odstúpenia od zmluvy, výzvy na náhradu škody môže byť korešpondencia uskutočnená aj elektronickou poštou alebo faxom. Na účely tejto zmluvy sa budú písomnosti považované za doručené v deň doručenia zásielky. V prípade písomností zasielaných elektronicky alebo faxom uplynutím 5 dní odo dňa odoslania. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto zmluvy, písomnosti

sa považujú za doručené dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, pričom vykonanie pokusu o doručenie sa preukáže vyhlásením kuriéra resp. v prípade doporučenej zásielky, dňom uvedeným poštou na návratke.

6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Zora Dobříková
kvestorka
Akadémie policajného zboru

Za nájomcu:

.....
Gabriel Popescu, Ivana Demeková
konateľ spoločnosti
MARKÍZA – SLOVAKIA, spol. s.r.o.