

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 3/2016

Nemocnica svätého Michala, a.s.

sídlo : Satinského I.7770/1
811 08 Bratislava
IČO : 44 570 783
IČ DPH : SK 2022738586
zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka č.: 4677/B
bankové spojenie :
číslo účtu / kód banky :
IBAN :
v zastúpení : MUDr. Marian Križko, PhD., MPH, preasea predstavenstva
a generálny riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“) a

PubRes s.r.o.

Sídlo : Grösslingova 63
811 09 Bratislava
IČO : 31345824
IČ DPH/DIČ : SK2020343589
zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka č.: 4650/B
bankové spojenie :
číslo účtu / kód banky :
IBAN :
v zastúpení : Zuzana Mistríková, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca (ďalej spolu aj ako „*Zmluvné strany*“ alebo jednotlivu „*Zmluvná strana*“) uzatvárajú nižšie uvedené dňa, mesiaca a roka na základe ustanovení § 720 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „*Zmluva*“)

I. Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v areáli pracoviska Prenajímateľa - Cesta na červený most 1, Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva číslo 2827 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre katastrálne územie Karlova Ves, obec BA – m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV:

- a) stavby – administratívnej budovy so súpisným číslom 5706, postavenej na pozemku parcelné číslo 2599, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 441 m²,

- b) stavby – administratívnej budovy so súpisným číslom 5707, postavenej na pozemku parcelné číslo 2607, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 166 m²,
 - c) Stavby – administratívnej budovy so súpisným číslom 5718, postavenej na pozemku parcelné číslo 2601/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 338 m²
- 1.2 V stavbách uvedených v odseku 1 tohto článku sa nachádza ďalej upresnený predmet nájmu – prenajímané nebytové priestory.
- 1.3 Výpis z listu vlastníctva číslo 2827 tvorí Prílohu číslo 1 tejto Zmluvy.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v Článku I. tejto Zmluvy - a to :
- nebytové priestory popísané v článku 1.1 nachádzajúce sa v uvedených stavbách **o výmere 611,74.m2**
- 2.2 Nebytové priestory špecifikované v odseku 2.1 tohto článku Zmluvy sa ďalej označujú ako nebytové priestory.
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi nebytové priestory do nájmu.
- 2.4 Nájomca potvrdzuje, že o nájom nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tohto článku nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy má záujem.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na prípravu a nakrúcanie televízneho seriálu v období 1. 8. – 30.11. 2016.
- 3.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a súhlasí s jeho nájmom na účel, na ktorý sa prenajíma, a v stave v akom sa nachádza.

IV.

Rozsah nájomného, služieb a ich platenie

- 4.1 Zmluvné strany sa podľa ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodli pri zohľadnení kvality predmetu nájmu a prenájmu, na rozsahu vzájomnej spolupráce, služieb a výšky nájomného za nebytové priestory takto:
- Nájomné vo výške **10.- Eur/deň** v dňoch, kedy sa nakrúcanie pripravuje, resp. likviduje a **350,- Eur/deň nakrúcania**. V nájomnom sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté aj náklady za služby poskytované s nájmom nebytových priestorov.
- Prenajímateľ bude k nájomnému účtovať DPH.
- 4.2. Nájomca je povinný platiť nájomné prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v posledný deň príslušného zdaňovacieho obdobia, teda v posledný deň daného kalendárneho mesiaca na základe informácií o počte prípravných/likvidačných dní alebo

nakrúcacích dní predložených nájomcom na základe plánu nakrúcania pred začatím uvedených prác.

- 4.3. Všetky faktúry podľa tejto Zmluvy sú splatné v lehote 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej zmluvnej strane.

Zmluvné strany sa dohodli, že s nájomným vzťahom založeným touto Zmluvou je počas jeho trvania neodňateľne spojené oprávnenie nájomcu užívať parkovacie miesta v areáli prenajímateľa na adrese Cesta na Červený most 1, 833 31 Bratislava, slúžiacich na účely parkovania motorových vozidiel štábu a účinkujúcich televízneho seriálu na miestach graficky znázornených v Prílohe č. 3 k tejto Zmluve.

V.

Spôsob užívania predmetu nájmu

- 5.1 Nájomca počas nájmu bude nebytové priestory užívať výlučne iba v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.
- 5.2 Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nemôže byť do podnájmu inej osobe (fyzickej alebo právnickej), ktorou je aj spolupracujúca osoba, ev. ktorej je nájomca členom, či spoločníkom. Tiež berie na vedomie, že prenechané nebytové priestory neprechádzajú na jeho nástupcu.
- 5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že
- a) postúpenie vzájomných pohľadávok zmluvných strán na tretie osoby nie je možné,
 - b) predmet nájmu nemôže byť počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy zaťažený akýmkoľvek právom tretej osoby, alebo prenajatý tretej osobe,
 - c) zmeny (modernizácia, rekonštrukcia) na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ písomne zaviazal. V takom prípade je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci.

VI.

Trvanie nájmu nebytových priestorov

- 6.1 Nájom nebytových priestorov je zmluvnými stranami dohodnutý **na dobu určitú a to od 1. 8. 2016 do 30. 11. 2016.**
- 6.2 Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane zánikom predmetu nájmu, výpoveďou nájmu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, dohodou strán zmluvy alebo odstúpením od zmluvy.
- 6.3 Všeobecná výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci doručenia výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Výpoveď môže byť daná aj bez uvedenia dôvodu.
- 6.4 Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručená druhému účastníkovi pri rešpektovaní dojednania obsiahnutého v článku VII bode 7.11 tejto Zmluvy.

- 6.5 Osobitným výpovedným dôvodom je podľa zákona č.570/2005 o brannej povinnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov mobilizácia ozbrojených síl podľa § 10 ods.8 zák. č. 321/2002 Z.z. o ozbrojených silách Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, z ktorého vyplývajú príslušné povinnosti aj pre právnické osoby oprávnené na podnikanie.
- 6.6 Zmluvné strany sú oprávnené od zmluvy odstúpiť podľa zásad ust. § 679 zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Pri ukončení nájmu je nájomca povinný min. 5 dní pred ukončením začať prípravné práce na vysťahovanie a najneskôr počas pracovnej doby (t. j. od 07.00 h – 15.00 h) v deň skončenia nájmu predmet nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi pri rešpektovaní obsahovej stránky zápisu podľa ods. 7.1 tejto Zmluvy, ak nájomca s prenajímateľom písomne nedohodne iný postup.
- 6.8 Pri porušení ustanovenia 6.7 tohto článku Zmluvy je nájomca povinný strpieť, aby prevzatie predmetu nájmu urobil komisionálne prenajímateľ vlastným úkonom, na náklady nájomcu, a v takom prípade je prenajímateľ oprávnený hnuť veci patriace nájomcovi z nebytových priestorov vysťahovať a priestor prenajať inému nájomcovi. Je však povinný veci patriace nájomcovi riadne uložiť a chrániť ich pred poveternosťmi vplyvmi.
- 6.9 V prípade porušenia bodu 6.7 tohto článku Zmluvy, predovšetkým s poukazom na to, že by nájomca nevypratával predmetné nebytové priestory do skončenia nájmu a súčasne by prenajímateľ nepostupoval podľa bodu 6.8 tohto článku Zmluvy, si zmluvné strany zároveň dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každý deň omeškania s vypratávaním nájmu vzhľadom na bod 6.7 tohto článku Zmluvy.
- 6.10 Strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia nájomného a úhrad za služby spojené s nájomom je prenajímateľ v lehote 30 dní po predchádzajúcej písomnej nájomcovi doručenej výzve uplatniť voči hnuť veciam patriacim nájomcovi záložné a zadržné právo, podľa zásad upravených v zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, až do doby zaplatenia dlhu úkonom nájomcu, a ak nájomca nezaplatí nájomné a iné platby v lehote 90-tich dní od výzvy prenajímateľa, založené a zadržané veci predat' prostredníctvom na to oprávnenej osoby a svoje nároky uspokojiť z výťažku predaja založených vecí.
- 6.11 Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vysporiadať všetky platby nájomného, náhrad škôd a iné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. Nájomca je povinný odstrániť informačnú tabuľu. Nájomca je povinný upustiť od akýchkoľvek opatrení, ktorými by mohlo byť znemožnené alebo ohrozené užívanie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu.
- 6.12 Vzťahy a práva a povinnosti podľa tejto zmluvy trvajú aj keď nájomca prenajaté priestory počas alebo po účinnosti zmluvy vcelku, alebo sčasti nebude využívať a aj v prípade ak tieto priestory vcelku, alebo sčasti opustí.
- 6.13 Ak príčinou skončenia zmluvy bude rozhodnutie úradných a im obdobných orgánov, sú strany povinné sa ich rozhodnutiu podrobiť a vtedy nevzniká žiadna povinnosť vzájomného vysporiadania, mimo ak dôvodom úradného rozhodnutia je protiprávne konanie zmluvnej strany.
- 6.14 Dňom zániku nájmu je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na predmete nájmu.

VII.

Všeobecné ustanovenia

- stav v akom sa predmet nájmu nachádza,
- iné skutočnosti, ktoré vyžaduje niektorá zo zmluvných strán,
- odpočítaný stav médií (meračov elektrickej energie a pod.) pre predmet nájmu,
- dátum, miesto zápisu a podpisy zmluvných strán.

- 7.2 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi, jeho zamestnancom, klientom, alebo hosťom, resp. ktoré vzniknú na predmetoch a ich súčiastiach vnesených do predmetu nájmu týmito osobami a to bez ohľadu na príčinu, ktorá vznik škody spôsobila.

- ### 7.3 Operatívne otázky riešia:

- a) u prenajímateľa: Martin Kucharovic MBA Ing. Igor Ondrášik
b) u nájomcu : Zuzana Mistriková Roman Jordan

Zmenu vyššie určených osôb sú strany oprávnené oznámiť jednostranne listom, podpísaným príslušným štatutárnym orgánom.

- 7.4 Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi preukázateľné škody, ktorých vznik na predmete nájmu alebo majetku prenajímateľa preukázateľne spôsobil sám, alebo jeho zamestnanci, návštevníci či zákazníci, a je povinný škodu nahradiť v rozsahu aktuálnej predajnej ceny poškodenej veci, alebo zistenú znaleckým posudkom, pričom náklady znaleckého dokazovania platí nájomca, no iba ak ďalej nie je dohodnuté inak.
- 7.5 Nájomca je povinný zabezpečiť vlastnú ochranu vecí v prenajatých nebytových priestoroch, ako aj zaparkovaných vozidiel a prenajímateľ za škody vzniknuté na veciach nájomcu, na vozidlách, ako aj na veciach donesených pre nájomcu, veciach zamestnancov a klientov nájomcu nezodpovedá.
- 7.9 Zmluvné strany sa dohodli, že pre vzťah založený touto zmluvou neplatí a vo vzájomných vzťahoch sa neuplatní úprava obsiahnutá v § 676 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.
- 7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posielaná prostredníctvom doporučenej zásielky na adresy uvedené v tejto Zmluve a v prípade ich zmeny je povinná tá strana u ktorej zmena nastala o tom písomne druhú zmluvnú stranu informovať. Pre účely tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade ak adresát doporučenú zásielku nepreberie, považuje sa zásielka za doručенú a to v deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená. Zmluvné strany sa dohodli na ďalšom spôsobe doručenia zásielok – do vlastných rúk štatutárneho zástupcu na základe potvrdenia osobného prevzatia zásielky.

VIII.

Zmeny, doplnky zmluvy a riešenie sporov medzi zmluvnými stranami

- 8.1 Právne významné sú iba tie zmeny a dodatky tejto zmluvy, ktoré majú písomnú formu a boli dojednané príslušným štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom. Iné dojednania sú právne bezvýznamné.
- 8.2 Spory medzi zmluvnými stranami sú zásadne riešené dohodou zmluvných strán. Ak nedôjde k dohode, budú spory rozhodnuté v súdnom konaní.
- 8.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4 Táto zmluva sa povinne zverejňuje podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch hodnoty originálu a každej zmluvnej strane patria dva výtlačky.
- 8.6 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva je uzavretá po vzájomnom prerokovaní, pred jej podpísaním si ju prečítali, uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy :

Príloha č. 1 – výpis z LV č.2827, k. ú. Karlová Ves

Príloha č. 2 – špecifikácia predmetu nájmu

Bratislava.....

Bratislava.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Nemocnica svätého Michála, a.s.

MUDr. Marian Križko, PhD., MPH

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

PubRes s.r.o.

Zuzana Mistríková

konateľka