

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 720 Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov .

Prenajíateľ: Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)
so sídlom: Šafárikovo nám. č.6, 818 06 Bratislava
korešpondenčná adresa Šafárikovo nám. 6, P.O.BOX 440, 814 99 Bratislava 1
právna forma VŠ zriadená zákonom
IČO: 00 397 865
DIČ: 02 084 5332
IČ DPH: SK 202 084 5332
zastúpený: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD. - rektor

Univerzita Komenského v Bratislave
Prírodovedecká fakulta (ďalej len UK PRIF)
Mlynská dolina, Ilkovičova 6, 842 15 Bratislava 4
zastúpený: doc. RNDr. Milan Trizna, PhD. – dekan, na základe poverenia rektora
v zml. veciach koná: Ing. Beata Rajnáková – tajomníčka fakulty
IČO: 00 397 865
DIČ: 02 084 5332
IČ DPH: SK 202 084 5332
bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomcom: Slovenská produkčná, a.s.
so sídlom: Brečtanová 1, 831 01 Bratislava
IČO: 35 843 624
DIČ: 2020239023
IČ DPH: SK 2020239023
registrácia: zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sa, vložka č. 3006/B
zastúpená: Slávka Adamíková, riaditeľka výroby a produkcie na základe
plnomocenstva
bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom nájmu v rozsahu a spôsobom podľa tejto zmluvy, najmä je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu tretej osobe a zároveň je oprávnený poskytovať tretím osobám služby spojené s nájmom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná do príslušného registra oprávnená na podnikanie uskutočňujúca v rámci svojej podnikateľskej činnosti najmä výrobu priamych prenosov a zvukovo-obrazových záznamov.
3. Nájomca vyhlasuje, vyhlasuje, že je podnikateľským subjektom založeným podľa práva

Slovenskej republiky a že je oprávnený zabezpečiť tvorbu a výrobu programov pre spoločnosť MAC TV s.r.o., ako vysielateľa televíznej programovej služby JOJ (ďalej len "TV JOJ") na základe licencie č. T/39 zo dňa 27.7.1995 a licencie č. TD/15 zo dňa 22.12.2009 a televíznej programovej služby JOJ PLUS (ďalej len "PLUSKA") na základe licencie T/219 zo dňa 9.9.2008 a licencie č. TD/16 zo dňa 22.12.2009, televíznej programovej služby WAU (ďalej len „TV WAU“) na základe licencie č. TD/109 zo dňa 26.3.2013, televíznej programovej služby SENZI (ďalej len „TV SENZI“) na základe licencie č. TD/122 zo dňa 2.7.2013 a televíznej programovej služby RiK (ďalej len „RiK“) na základe licencie č. TD/144 zo dňa 4.11.2014, televíznej programovej služby ŤUKI (ďalej len „ŤUKI“) na základe licencie č. TD/148 udelenými Radou pre vysielanie a retransmisiu a prevádzkovateľa internetových stránok, a to najmä www.joj.sk, www.plus.sk, www.wau.sk, www.senzi.sk, www.noviny.sk, www.topstar.sk, www.premuza.sk, www.prezenu.sk, www.huste.tv (ďalej len "internetové stránky MAC TV" v príslušnom gramatickom tvare). TV JOJ, PLUSKA, TV WAU, TV SENZI, RiK, ŤUKI sú pre potreby tejto zmluvy spoločne ďalej len televízne programové služby MAC TV, súhrnne označené programové služby „JOJ GROUP“.

4. Nájomca má záujem o to, aby mu prenajíateľ prenechal do nájmu na obdobie a za podmienok podľa tejto zmluvy predmet nájmu podľa tejto zmluvy, a to pre potreby výroby televízneho programu s názvom "Čert nikdy nespí" (ďalej len „program“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva do nájmu a do dočasného užívania nájomcu nasledovné nebytové priestory: časť vstupného vestibulu /chodby a učebňu CH1-3.
2. Prenajaté nebytové priestory sa nachádzajú v budove Univerzity Komenského v Bratislave - Prírodovedeckej fakulty (ďalej len UK PRIF) so sídlom Mlynská dolina, Ilkovičova 6, 842 15 Bratislava IV, zapísanej na LV 727 pre k.ú. Bratislava - Karlova Ves v prospech prenajíateľa.
3. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajíateľa. Stav nebytového priestoru je spôsobilý na užívanie v zmysle tejto zmluvy.
4. Predmetom nájmu je:
 - **časť vstupného vestibulu /chodby UK PRIF**
 - **učebňa CH1-3**
5. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu pre prípravu programu nájomcu zo školského prostredia.

Článok II

Doba nájmu

1. Táto zmluva zakladá nájom na dobu určitú dňa 7.10.2016 od 7:00 hod. do 14:00 hod., teda v rozsahu 7 hodín.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory uvoľniť ihneď po skončení doby nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok III

Nájomné

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajíateľovi za prenajaté nebytové priestory dohodnuté nájomné.
2. Cena za nájom bola určená dohodou zmluvných strany vo výške **100,- eur** (slovom: jedno sto eur) za celú dobu nájmu. Dohodnutá cena nájmu je oslobodená od DPH.
3. Nájomca je povinný uhradiť platbu na základe faktúry vystavenej prenajíateľom v lehote splatnosti určenej na faktúre, a to na účet UK PRIF uvedený na faktúre, prípadne priamo do pokladne UK PRIF v deň dohodnutého prenájmu.

- Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním čiastky na účet prenajímateľa. Ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenej výške a v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca sa zaväzuje:

- platiť nájomné riadne a včas,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody vynaložiť potrebné úsilie na jej odvrátenie; pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne,
- užívať predmet nájmu len v dohodnutom rozsahu, na dohodnutý účel,
- prípadné zmeny alebo stavebné úpravy v predmete nájmu vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v nepoškodenom stave, t.j. v stave, v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy počas celej doby trvania nájmu,
- dodržiavať pokyny povereného personálu prenajímateľa, ktoré nesmú byť v rozpore s touto zmluvou. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonávania opatrení vyplývajúcich z platných právnych predpisov a kontroly; kontrola uskutočňovaná prenajímateľom a ani pokyny personálu prenajímateľa nesmú žiadnym spôsobom ohroziť výrobu programu,

B. Nájomca má právo

- užívať predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu,

C. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu, počas celej doby nájmu. Zároveň sa prenajímateľ zaväzuje, že počas doby, kedy sa bude vyrábať program v priestoroch predmetu nájmu bude zodpovedať za bezpečnosť majetku a ľudí v plnom rozsahu.
- zabezpečiť technickú realizáciu podľa objednávky nájomcu, ktorá bude špecifikovaná v termíne určenom po dohode oboch zmluvných strán, tak, aby nebola ohrozená technická realizácia,
- poskytnúť nájomcovi právo používať verejné komunikácie v areáli podľa pokynov prenajímateľa, ktoré nesmú byť v rozpore s touto zmluvou.
- poskytnúť voľný vstup a bezplatné parkovanie pre automobily nájomcu a iných osôb, ktorých označí nájomca a zásobovania v areáli, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,
- zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu,
- udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nájomca nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonala alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.

Článok V

Udelenie súhlasu

- Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ udeľuje nájomcovi výhradný, bezpodmienečný časovo a územne neobmedzený, neodvolateľný súhlas s tým, aby bol predmet nájmu bez obmedzenia naživo vysielaný, prenášaný, sprístupnený verejnosti, zachytený a zaznamenaný do obsahu

zvukovo-obrazového záznamu ľubovoľným spôsobom na účely výroby a vysielania programu, a to vrátane relácií s týmto cyklom súvisiacich (reklamné klipy, upútavky, ukážky v iných programoch a pod.), ďalej na vyhotovovanie fotografií a iných nosičov záznamu spôsobilých zachytiť predmet nájmu (ďalej len „**vytvorený záznam predmetu nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare) a akýmkoľvek spôsobom nakladať s vytvoreným záznamom predmetu nájmu, najmä ho odvysielať prostredníctvom televíznej programovej služby alebo vykonať prenos alebo ho sprístupniť verejnosti prostredníctvom elektronickej komunikačnej siete internet alebo použiť ho pri propagácii programu a/alebo TV JOJ a/alebo PLUSKY a/alebo TV WAU a/alebo internetových stránok. Prenajímateľ berie na vedomie, že výsledok činnosti nájomcu, teda výroby programu, a to program bude dielom, ku ktorému má všetky práva výrobcu zvukovo-obrazového záznamu nájomca s tým, že prenájomca nebude mať možnosť žiadnym spôsobom použitie programu ako diela chráneného autorským právom nájomcu obmedzovať alebo ovplyvňovať. Za udelenie súhlasu podľa tohto odseku neprináleží prenájomcovi žiadna ďalšia osobitná odmena nad rámec nájomného podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy.

2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností prenájomca vyhlasuje, že bezvýhradne a bezpodmienečne, neodvolateľne súhlasí s tým, že program, v ktorého obsahu bude vysielaný, prenášaný, sprístupňovaný verejnosti, zachytávaný alebo zaznamenávaný predmet nájmu, bude vysielaný, prenášaný, sprístupňovaný verejnosti, zachytávaný alebo zaznamenávaný akýmkoľvek spôsobom podľa vôle nájomcu, pričom prenájomcovi nevzniká z toho žiaden nárok na odplatu alebo iné protiplnenie.
3. Súhlasy podľa čl. V ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy trvajú v neobmedzenom teritoriálnom a časovom rozsahu a nezánikajú ani v prípade, ak dôjde k zániku tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu alebo akýmkoľvek spôsobom. Nájomca je zároveň oprávnený udeliť súhlasy v zmysle tohto bodu ďalej akejkoľvek tretej osobe.

Článok VI

Dôvernosť informácií

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa v súvislosti so zmluvnými a inými rokovaniami a s plnením predmetu zmluvy dozvedia. Tieto sa považujú za obchodné tajomstvo v zmysle ustanovenia § 17 Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa zaväzujú povinnosť mlčanlivosti preniesť i na svojich zamestnancov a na tretie osoby, ktoré budú prítomné pri výrobe programu alebo budú s dôvernými informáciami oboznámené bez ohľadu na ich vzťah k zmluvným stranám, v opačnom prípade zodpovedá objednávateľovi za škodu, ktorú by mu nesplnením tejto povinnosti spôsobil.
2. V prípade ak dôjde k porušeniu povinnosti zachovávať mlčanlivosť, druhá zmluvná strana, ktorá svoju povinnosť neporušila, má právo od tejto zmluvy odstúpiť a má právo na náhradu spôsobenej škody v jej plnej výške.

Článok VII

Sankcie

1. Prípadné škody a straty spôsobené počas doby trvania nájmu budú zaznamenané v protokole podpísanom obidvoma zmluvnými stranami.
2. V prípade, ak prenájomca vypovie túto zmluvu z dôvodu uvedeného v § 9 ods.2 písm. a), d) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenájomca nezodpovedá za spôsobené škody, ktoré výpoveďou zmluvy vzniknú nájomcovi a nájomca je povinný uhradiť prenájomcovi preukázateľne vynaložené náklady.
3. V prípade neprevzatia predmetu nájmu nájomcom ani do 24 hodín po lehote podľa článku čl. IV. písm. A) ods. 3 tejto zmluvy je prenájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a má nárok na náhradu škody, ktorá predstavuje vynaložené náklady na dosiahnutie účelu tejto zmluvy a ušlý zisk prenájomca.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu bez ohľadu na zavinenie prenájomca stane nespôsobilým na dohovorené užívanie, resp. ak

prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Za hrubé porušenie povinností prenajímateľa zmluvné strany považujú najmä neodovzdanie predmetu nájmu v čase a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, resp. jeho odovzdanie v stave nespôsobilom na dohovorené užívanie, resp. v prípade ak prenajímateľ neposkytuje, resp. nezabezpečí riadne a včas služby v zmysle čl. IV písm. C tejto zmluvy, resp. ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie a prenajímateľ ho neuvedie do potrebného stavu tak, aby nájomca mohol dodržať termíny výroby a vysielania programu. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného vyhotovenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody, ktorá predstavuje najmä vynaložené náklady na dosiahnutie účelu tejto zmluvy, náklady na výrobu programu, náklady na obstaranie a vysielanie náhradných programov a ušlý zisk nájomcu.

5. V prípade nezabezpečenia nebytových priestorov v stave spôsobilom na ich účel alebo služieb súvisiacich s podnájomom, ktorých dôsledkom bude prerušenie alebo neuskutočnenie výroby programu, má nájomca nárok na náhradu vzniknutej škody a zároveň môže nájomca odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. VI

Ostatné dojednania

1. V súlade s predpismi BOZP nájomca:
 - a. v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP – zákon NR SR č. 124/2006 Z. z o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, Zákonníka práce, nariadení vlády, hygienických a ostatných priestorov, súvisiacich s jeho činnosťou. Taktiež, v súvislosti s výkonom jeho činnosti, v rámci ktorej je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, zodpovedá i za bezpečnosť návštevníkov prenajatých priestorov. Nájomca vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci na vlastné náklady, podľa podmienok vlastnej činnosti,
 - b. je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vybavených potrebnými schválenými OOPP, vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť v prenajatých priestoroch,
 - c. je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa,
 - d. v prípade vzniku pracovného úrazu, nebezpečnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť v zmysle § 17 ods. 5 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti vyplývajúce pre neho z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
2. V zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. v plnom znení o ochrane pred požiarimi prenajímateľ a nájomca sa dohodli na rozdelení plnenia povinností vyplývajúcich z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:
3. Nájomca je povinný plniť povinnosti právnických osôb / podnikajúcich fyzických osôb / za účelom zabezpečenia ochrany pred požiarimi / ďalej OPP / v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle:
 - § 4 v rozsahu písm.: a, b, c, e, f, g, h, i, j, k, l, n, o.
 - § 5 v rozsahu písm.: b, c, e, g, h, i, j.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda deň po dni jej zverejnenia v CRZ vedenom Úradom vlády SR v zmysle platných zákonov SR, pričom obidve zmluvné strany súhlasia so zverejnením obsahu tejto zmluvy.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnou formou dodatku so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne

- nevýhodných podmienok. Na základe toho znenie tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane dve vyhotovenia a prenajímateľ dve vyhotovenia.
 5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda deň po dni jej zverejnenia v CRZ vedenom Úradom vlády SR v zmysle platných zákonov SR, pričom obidve zmluvné strany súhlasia so zverejnením obsahu tejto zmluvy.
 6. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnou formou dodatku so súhlasom oboch zmluvných strán.
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na základe toho znenie tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa2016

V Bratislave, dňa2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
doc. RNDr. Milan Trizna, PhD
dekan fakulty

.....
Slovenská produkčná, a.s.
Slávka Adamiková
riaditeľka výroby a produkcie
na základe plnomocenstva