

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme priestoru podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
uzavretá medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ:

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB

902 01 Pezinok, Trnavská 10, IČO: 30 853 362, DIČ: 2021761720, IČ DPH: SK2021761720

v zast.: RNDr. Dušan Chudý, riaditeľ

živnostenský register: Okresný úrad Pezinok, odbor živnostenského podnikania, č.: 107-16374

IBAN: SK62 5600 0000 0066 1390 1001

č. tel: 033/6901805, e-mail: dusan.chudy@mpspezinok.sk a vladimir.feder@mpspezinok.sk

/ďalej len „**prenajímateľ**“/

a

nájomca:

Frame film SK s.r.o.

Olivová 1789/60, 831 01 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 53 663 730,

DIČ: 2121466028, IČ DPH: SK2121466028

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 151557/B

v zast.: Rastislav Kuril, konateľ

IBAN: SK.....

č. tel:, e-mail:

/ďalej len „**nájomca**“/

za týchto podmienok:

Článok I.

1. Na základe uznesenia MsZ v Pezinku č.1 – 147/2012 z 21.6.2012 v znení dodatkov k zriaďovateľskej listine je prenajímateľ s účinnosťou od 1.7.2012 správcom areálu Kameňolomu pod Pezinskou Babou /ďalej len „**areál**“/.

2. Účelom tejto zmluvy je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, za ktorých je nájomca oprávnený prenajať si areál a v tejto súvislosti zároveň využívať areál za účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne a zaväzujú sa vzájomne bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie záväzkov.

Článok II.

1. Prenajímateľ je na základe zriaďovateľskej listiny uvedenej v článku I. tejto zmluvy správcom areálu /zapísanom na LV č.4234 v k.ú. Pezinok, ako pozemky parcelné č. 6665/1-ostatná plocha o výmere 26446 m² a parcelné č. 6666/1-ostatná plocha o výmere 57721 m² a na LV č.10434 v k.ú. Pezinok, ako pozemok parcelné č.6663/4-ostatná plocha o výmere 1684 m²/ a vyhlasuje, že je plne oprávnený prenechať ho nájomcovi do nájmu, resp. jeho časť na základe súhlasu výlučného vlastníka areálu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu podľa článku II. odseku 1 tejto zmluvy nájomcovi za účelom prípravy a následného natáčania filmu.

3. Predmetom nájmu je celý areál uvedený v odseku 1 tohto článku zmluvy, pričom areál je označený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ sprístupní nájomcovi areál v priebehu mesiaca september a október 2022 za účelom prípravných prác k filmu, pričom rozsah sprístupnenia na prípravu nepresiahne 10

kalendárnych dní za 1 mesiac. Požadované termíny na prípravné práce budú odsúhlasené vždy na základe e-mailovej komunikácie nájomcu s prenajímateľom.

5. Nájomca vyhlasuje, že je spôsobilý predmet nájmu riadne užívať.

6. Nájomca vyhlasuje, že správcom objektu bol pred uzavretím tejto zmluvy riadne oboznámený s technickými a organizačnými podmienkami, ako aj príslušnými bezpečnostnými opatreniami a smernicami, ktoré sa pri jeho užívaní zaväzuje na vlastnú zodpovednosť dodržiavať. Nájomca tiež vyhlasuje, že bol oboznámený s požiadavkami na zabezpečenie ochrany životného prostredia v priestoroch areálu. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie tu uvedených predpisov, nariadení a noriem.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať areál ani jeho časť do užívania tretej osobe.

8. Nájomca nie je oprávnený k žiadnej činnosti v areáli, ktorá by bola v rozpore s požiadavkami ochrany životného prostredia.

9. Nájomca predložil prenajímateľovi pred uzavretím tejto zmluvy rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja zo dňa 6.9.2022 číslo: OU-BA-OSZP1-2022/131726-012; pokiaľ vyššie uvedené rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy. Rozhodnutie zo dňa 6.9.2022 číslo: OU-BA-OSZP1-2022/131726-012 bude tvoriť prílohu č.2 tejto zmluvy.

Článok III.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v dňoch 6.10.2022 až 8.10.2022 a v dňoch 10. a 11. 10.2022.

Článok IV.

1. Nájomné je určené vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške 8.000 EUR bez DPH, t.j. celkom 8.000 EUR + DPH 1.600 EUR = 9.600 EUR.

2. Dohodnuté nájomné vo výške 9.600 EUR s DPH bude prenajímateľovi zaplatené bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa do 7 pracovných dní od podpisu zmluvy, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa.

3. V cene nájmu je zahrnutá aj spotreba elektrickej energie z rozvádzača v predmete nájmu - areáli. V prípade nedostatočnej kapacity elektrickej energie, nájomca použije vlastný prenosný agregát.

Článok V.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu - areál v stave spôsobilom na účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzavretá.

2. Nájomca sa zaväzuje:

a/ užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,

b/ že prípadné úpravy a zmeny v predmete nájmu neodkladne a vopred odkonzultuje s prenajímateľom a vykoná ich len s jeho súhlasom,

c/ nebude významným spôsobom obmedzovať bežnú prevádzku areálu,

d/ počas doby nájmu bude dodržiavať zásady hygieny, bezpečnosti práce, protipožiarne opatrenia a pod.,

e/ po skončení užívania areálu ho na vlastné náklady uviesť do pôvodného stavu, t.j. do stavu v akom ho prevzal, vrátane odstránenia všetkých častí rekvizít a kulís,

f/ zaplatiť dohodnuté nájomné za podmienok uvedených v článku IV. tejto zmluvy,

g/ nahradíť prípadné škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú jeho zavinením,

h/ byť poistený na škodu spôsobenú svojou činnosťou v predmete nájmu,

i/ ak sa v okolí v budúcnosti potvrdí výskyt chránených druhov, správca CHKO Malé Karpaty upozorní nájomcu a operatívne sa dohodnú ďalšie podmienky, prípadne postup riešenia,

j/ hlukové a svetelné efekty budú použité iba v nevyhnutnej miere, aby sa minimalizoval ich vplyv na živočíchy,

k/v zmysle rozhodnutia /článok II. odsek 9/ doručiť na správu CHKO Malé Karpaty zoznam motorových vozidiel, na ktoré sa budú povolenie výnimky vzťahovať,

l/v prípade požiadania zamestnancov orgánov ochrany prírody alebo stráže sa preukázať právoplatným rozhodnutím orgánu ochrany prírody,

m/svojou činnosťou pri realizácii nakrúcania rešpektovať všeobecné podmienky ochrany prírody.

3.Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za činnosť nájomcu, nájomca nesie zodpovednosť aj za osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu s jeho súhlasom alebo vedomím.

4.Nájomca je po dobu trvania tejto zmluvy výlučne zodpovedný za svoju činnosť, ako aj za škodu na zdraví všetkých osôb, ktoré sa s jeho súhlasom alebo vedomím zdržiavajú v predmete nájmu, ako aj za škodu na majetku vlastníka areálu, resp. správcu, ktorá vznikne zavinením či nedbanlivosťou týchto osôb.

5.Predmet nájmu bude použitý vo filme "The Strangers", ktorý môže byť šírený v médiách bez teritoriálneho a časového obmedzenia. Prenajímateľ týmto neodvolateľne a bezodplatne udeľuje nájomcovi všetky práva na používanie, simulovanie a zobrazovanie predmetu nájmu v súvislosti s filmom "The Strangers", počas neobmedzenej doby a bez teritoriálneho a vecného obmedzenia na celom svete, vrátane, ale nie výlučne, práv na reprodukciu, kopírovanie, upravovanie predmetu nájmu úplne alebo čiastočne, v dokumentárnych záberoch, filmoch, zvukových nahrávkach, audiovizuálnych dielach, publikáciách, marketingu, reklame a akýchkoľvek a všetkých ostatných médiách akejkolvek povahy, či už sú teraz známe alebo neskôr navrhnuté. Bez obmedzenia všeobecnosti vyššie uvedeného na účely tejto zmluvy uvedené použitie zahŕňa divadelné, televízne, dramatické javisko, rozhlas, zvukové nahrávky, hudobné vydávanie, komerčné viazanie, merchandising, reklamu vo všetkých médiách akejkolvek povahy, či už sú známe alebo ďalej navrhnuté v súvislosti s filmom "The Strangers". Udelené práva môžu byť použité akýmkoľvek spôsobom a akýmkoľvek prostriedkami, či už známymi alebo neznámymi, a to buď fakticky, alebo fiktívne, zobrazením, napodobňovaním, simuláciou a/alebo imitáciou alebo inou úpravou ako nájomca, jeho nástupcovia a postupníci určujú podľa vlastného uváženia. Akékoľvek alebo všetky udelené práva bude môcť nájomca voľne postúpiť alebo previesť alebo udeliť sublicenciu tretím osobám.

Článok VI.

1.Ak sa nájomca omešká so zaplatením ceny nájmu podľa článku IV., zaväzuje sa zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

Článok VII.

1.Zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy končí:

1/uplynutím dohodnutej doby,

2/pred uplynutím dohodnutej doby:

a/písomnou dohodou zmluvných strán,

b/okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľom pre prípad podstatného porušenia zmluvných alebo zákonných povinností zo strany nájomcu.

Článok VIII.

1.Všetky vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvnými podmienkami, sa spravujú platnými zákonmi Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom. Prípadné súdne spory budú riešené na všeobecnom súde Slovenskej republiky.

2.Pre platnosť zmluvy a akýchkoľvek jej dodatkov sa vyžaduje písomná forma. Akékoľvek dojednania uskutočnené pred uzavretím tejto zmluvy nemajú právnu záväznosť.

3.Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom exemplári.

4.Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

5.Zmluvné strany zmluve porozumeli a na znak súhlasu s dojednanými zmluvnými podmienkami pripájajú svoje podpisy.

v, dňa2022

v, dňa2022

prenajímateľ:

nájomca:

.....
MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB
v zast.: RNDr. Dušan Chudý, riaditeľ

.....
Frame film SK s.r.o.
v zast.: Rastislav Kuril, konateľ

Prílohy:

-Príloha č.1 – situačný náčrt

-príloha č.2 – Rozhodnutie zo dňa 6.9.2022, č.: OU-BA-OSZP1-2022/131726-012