

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.7.2021,

Čl. I

Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ: **Mesto Komárno**
Sídlo: Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno
IČO: 00306525
DIČ: 2021035731
Zastúpený: Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
Telefón: + 421 035 2851 212
E-mail: info@komarno.sk
Web: www.komarno.sk
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK19 7500 0000 0040 2940 3178
(ďalej len „prenajímateľ“)
- a
- 1.2 Nájomca: **ARINA s.r.o.**
IČO: 36258377
IČ DPH: SK2021788120
Sídlo: Winterova 14, 921 01 Piešťany
Poštová adresa: Dulovo nám. 4, 821 08 Bratislava
V mene spoločnosti koná: Erik Panák, konateľ
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, Vložka č.14596/T
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na tomto znení zmluvy o nájme:

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
- parc. reg. „C“ č. 1818/7 o výmere 2228 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. reg. „C“ č. 1818/9 o výmere 10245m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - budova so súp. č. 3704 na parc. reg. „C“ č. 1818/12,
 - parc. reg. „C“ č. 1818/13 o výmere 198 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. reg. „C“ č. 1818/14 o výmere 2859 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - budova so súp. č. 3702 na parc. reg. „C“ č. 1818/15,
 - parc. reg. „C“ č. 1818/18 o výmere 35150 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- zapísaných na liste vlastníctva č. 6434 pre okres: Komárno, obec: Komárno, k.ú. Komárno, nachádzajúcich sa na ulici Hradná ul., tvoriacich súčasť Národnej kultúrnej pamiatky „Pevnosť v Komárne“ a prenecháva nájomcovi do užívania predmetné nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu“).

- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom nakrúcania projektu televízneho seriálu s názvom „NIEKEDY V EURÓPE“ (ďalej len „projekt“).
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že:
- 2.3.1 nie je si vedomý žiadnych technických alebo iných závad na predmete nájmu, ktoré by znemožňovali alebo obmedzovali jeho využívanie nájomcom v súlade s účelom nájmu,
 - 2.3.2 je oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania nájomcovi a neviazu na ňom žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jeho užívanie nájomcom.
- 2.4 Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu prezrel a jeho technický stav mu je známy a súhlasí s ním.
- 2.5 Nájomca je povinný o technickom stave predmetu nájmu oboznámiť všetkých účastníkov projektu. Všetci účastníci projektu vstupujú do priestorov predmetu nájmu na vlastnú zodpovednosť.

Čl. III. Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v termíne od **10. marca 2023 do 14. marca 2023**.
- 3.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu počas platnosti tejto zmluvy časovo neobmedzene avšak po dohode s prenájomcom a s povinnosťou informovať o časoch jeho prítomnosti prenájomcu.
- 3.3 V prípade predĺženia alebo zmeny doby vyhotovenia projektu uvedeného v ods. 2.2 tejto zmluvy zo strany nájomcu, prenájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi nakrúcanie v priestoroch predmetu nájmu v termínoch podľa požiadavky nájomcu a so súhlasom prenájomcu, najviac však v rozsahu 5 dní navyše. V prípade vzniku uvedenej situácie, zmluvné strany uzatvoria dodatok k tejto zmluve.

Čl. IV. Výška, spôsob platenia a lehota splatnosti nájomného a služieb spojených s nájmom

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za celú dobu užívania predmetu nájmu v dobe určenej podľa bodu 3.1. prenájomcovi celkovú sumu **700,- EUR** (slovom: sedemsto eur).
- 4.2 V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za dodané energie a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné uvedené v Čl. IV., bod 4.1 prenájomcovi najneskôr do 14 dní po ukončení doby nájmu.
- 4.4 Zaplatením sa rozumie pripísanie finančnej čiastky na účet prenájomcu.

- 4.5 V prípade omeškania nájomcu so zaplatením platby uvedenej v Čl. IV., bod 4.1, t.j. po lehote splatnosti, môže si prenajímateľ uplatniť u nájomcu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia dlžnej sumy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť ich.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Súčasne sa zaväzuje predmet nájmu v tomto stave udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.3 Nájomca je povinný využívať predmet nájmu v rozsahu zmluvných dojednaní a je povinný chrániť predmet nájmu a jeho zariadenie pred poškodením alebo zničením.
- 5.4 Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v čase trvania nájomného vzťahu na predmete nájmu a na jeho zariadení v dôsledku zavinenia osôb zdržiavajúcich sa v predmete nájmu s nájomcovým súhlasom. V prípade vzniku škody sa nájomca zaväzuje takto vzniknutú škodu bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi a zabezpečiť bezodkladne jej opravu /výmenu alebo plnú finančnú kompenzáciu.
- 5.5 Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom majetku vnesenom do predmetu nájmu osobami zdržiavajúcimi sa v predmete nájmu s nájomcovým súhlasom a to po celú dobu nájmu.
- 5.6 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať žiadnemu inému subjektu do užívania alebo v ňom robiť stavebné úpravy, pokiaľ nie sú prenajímateľom vopred odsúhlasené.
- 5.7 Nájomca je povinný riadne a včas zaplatiť platby uvedené v Čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 6.2 Nájom sa môže pred uplynutím dohodnutej doby skončiť dohodou zmluvných strán, a to k dohodnutému dňu.

Čl. VII.

Ostatné dojednania

Nájomca sa zaväzuje plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarimi v rozsahu zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov

o ochrane pred požiarmi a plniť povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia podľa zákona č. 124/2006 bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Kontaktnými osobami zmluvných strán sú:

- za prenajímateľa: p. PhDr. Andrej Ozimy, zamestnanec Mesta Komárno,
oprávnený konať vo veciach technických a realizačných
Kontakt: tel. č.: +421 035 28 51 276, mobil: 0949 633 623
e-mail: andrej.ozimy@komarno.sk
- za nájomcu: p. Erik Panák
Kontakt: tel. č.: 0907 608 513, e-mail: erik@arinafilm.sk

8.2 Túto zmluvu je možné dopĺňať a meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to výlučne formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. Na právny vzťah, ktorý vznikol na základe tejto zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné relevantné právne predpisy Slovenskej republiky.

8.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

8.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po podpise dostane jednu prenajímateľ a jednu nájomca.

V Komárne, dňa 6. marca 2023

V Bratislave, dňa 6. marca 2023.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mesto Komárno
v zast. **Mgr. Béla Keszegh**, primátor

.....
ARINA s.r.o.
v zast. **Erik Panák**, konateľ