

Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľnosti

č. 132/2023

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1.

Názov: **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: 00 603 147
DIČ: 2020804170
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1526012/0200
IBAN SK: 02 0200 0000 0000 0152 6012
Konajúci: Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Názov: **MARÍZA - SLOVAKIA, spol. s r. o.**
Sídlo: Bratislavská 1/A, 843 56 Bratislava-Záhorská Bystrica
IČO: 31 444 873
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 12330/B
Konajúci: Ing. Miloš Nitran, konateľ a Mgr. Matthias Settele, konatelia (spoločne)

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je

- a) vlastníkom nehnuteľnosti: budovy materskej školy so súpisným číslom: 3410, nachádzajúcej sa na Gorazdovej ulici v Bratislave, číslo vchodu: 6, postavenej na pozemkoch parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné čísla: 3819/4 a 3819/11, zapísanej na liste vlastníctva číslo: 9538, evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Staré Mesto, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré Mesto,
- b) a v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí správcom pozemku parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné číslo: 3819/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere: 518,00 m², zapísaného na liste vlastníctva číslo: 8925, evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Staré Mesto, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré Mesto (ďalej spolu len „nehnuteľnosti“).

1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nehnuteľnosti, špecifikované v bode 1.1 tohto článku, a to:

- a) budovu materskej školy so súpisným číslom: 3410, nachádzajúcej sa na Gorazdovej ulici v Bratislave, číslo vchodu: 6, postavenej na pozemkoch parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné čísla: 3819/4 a 3819/11, zapísanej na liste vlastníctva číslo: 9538 a

evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Staré Mesto, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré Mesto na deň 07.05.2023

- b) časť pozemku parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné číslo: 3819/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 32,00 m², zapísaného na liste vlastníctva číslo: 8925 a evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Staré Mesto, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré Mesto na deň 07. 05. 2023.

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti za účelom **natáčania filmových scén do produkcie seriálu „Sladké lži“**.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotoveným vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nehnuteľnosti, resp. ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III.

Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním nehnuteľností

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle Čl. 25 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dohodli na nájomnom a plneniach spojených s užívaním nehnuteľností (elektrická energia, plyn, vodné-stočné, ÚK, upratovanie a osvetlenie spoločných priestorov) vo výške **1.156,- EUR** (slovom: tisícstopäťdesiatšesť eur) za celú dobu nájmu, pričom výška nájomného pozostáva:
- zo sumy 1.000,- EUR za užívanie budovy materskej školy a výšky úhrady za plnenia spojené s užívaním budovy materskej školy vo výške 60,- EUR dňa 07. 05. 2023,
 - zo sumy 96,- EUR za užívanie pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 3819/5, o výmere: 32,00 m², dňa 07. 05. 2023
- 3.2 Nájomné a služby je splatné najneskôr v deň podpisu zmluvy, a to v hotovosti do pokladne prenajímateľa pod variabilným symbolom: **4528000323**.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s platbami podľa tejto zmluvy uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

Čl. IV.

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, na deň 07. 05. 2023** s tým, že nájomca je oprávnený nehnuteľnosti užívať **od 9.00 do 19.00 hod.**
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy sa skončí:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán, alebo
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 4.3 tejto zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ust. bodu 4.2 písm. c) tohto článku zmluvy, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore so zmluvou, najmä ak:
- a) nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za plnenie spojené s užívaním nehnuteľností,
 - b) nehnuteľnosti užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,

- c) nájomca užíva nehnuteľnosti, alebo ak trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomca pri užívaní nehnuteľností hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - e) nájomca užíva nehnuteľnosti na iný účel, ako je účel dohodnutý podľa ust. bodu 2.1 tejto zmluvy.
- 4.4 Nájomca je povinný prenajímateľovi spätne odovzdať nehnuteľnosti dňa 07. 05. 2023 najneskôr o 19.00 hod., a to vypratanú a v stave, v akom ju prevzal. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v prípade nesplnenia tejto povinnosti oprávnený svojpomocne vypratať nehnuteľnosti na náklady nájomcu. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR za každý i začatý deň omeškania s odovzdaním nehnuteľností.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný nehnuteľnosti nájomcovi protokolárne odovzdať dňa 07. 05. 2023 o 09.00 hod. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzal. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav nehnuteľností a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní nehnuteľností v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nehnuteľnostiach nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na nehnuteľnostiach v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nehnuteľností, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 5.3 Nájomca je oprávnený realizovať drobnú úpravu nehnuteľností v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve, no iba takú, ktorú po skončení nájmu odstráni a nehnuteľnosti uvedie do pôvodného stavu. Nájomca je oprávnený vybaviť nehnuteľnosti predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.4 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva nehnuteľnosti riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nehnuteľností po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.
- 5.5 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaných nehnuteľností na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarmi oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať nehnuteľnosti v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nehnuteľností a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody, ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú na nehnuteľnostiach, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nehnuteľností prístup.
- 5.6 Prenajímateľ zabezpečí počas plnenia predmetu zmluvy dňa 07. 05. 2023 účasť zodpovedných osôb dohliadajúcich na poriadok a na to, aby priebeh natáčania prebiehal bez akýchkoľvek komplikácií.

Čl. VI. Doručovanie

- 6.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 6.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.
- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa považuje aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 7.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

MARKÍZA - SLOVAKIA, spol. s r. o.

Ing. Miloš Nitran
konateľ

mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

MARKÍZA - SLOVAKIA, spol. s r. o.

Mgr. Matthias Settele
konateľ