

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a doplnkov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom: **Obec Zlaté Klasy**
sídlo: Poštová ulica 550/1, 930 39 Zlaté Klasy
IČO: 00305839
DIČ: 2021169018
IČ DPH:
konanie v mene spol.: Marek Rigó, starosta obce
IBAN: SK50 5600 0000 0038 0097 9011
(ďalej len „prenajímateľ“)

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 Mestského súdu Bratislava III,
oddiel Sa, vložka č. 3006/B
IBAN: SK0811000000002629828082
konanie v mene spol.: Slávka Adamíková, riaditeľka výroby a produkcie, na základe
plnomocenstva
(ďalej len „nájomca“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že je podnikateľským subjektom založeným podľa práva Slovenskej republiky a že je oprávnený zabezpečovať tvorbu a výrobu programu pre nasledujúce spoločnosti:
 - a) **MAC TV s.r.o.**, so sídlom Brečtanová 1, 831 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 618 322, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 29871/B (ďalej len „MAC TV“), ako vysielateľa:
 - televíznej programovej služby JOJ na základe licencie č. T/39 zo dňa 27.07.1995 a licencie č. TD/15 zo dňa 22.12.2009,
 - televíznej programovej služby JOJ PLUS na základe licencie T/219 zo dňa 09.09.2008 a licencie č. TD/16 zo dňa 22.12.2009,
 - televíznej programovej služby WAU na základe licencie č. TD/109 zo dňa 26.03.2013,
 - televíznej programovej služby JOJ ŠPORT na základe licencie č. TD/245 zo dňa 25.8.2021,
 - televíznej programovej služby Jojko na základe licencie č. TD/144 zo dňa 04.11.2014,
 - televíznej programovej služby ŤUKI na základe licencie č. TD/148 zo dňa 09.06.2015
- prevádzkovateľa AOVD platformy JOJ PLAY a poskytovateľa audiovizuálnych

mediálních služeb na požádanie, sprístupňovaných prostredníctvom internetových stránok www.joj.sk, www.noviny.sk a www.jojplay.sk. Televízne programové služby a audiovizuálne mediálne služby na požádanie podľa tohto ods. 1 písm. a) Preambuly, ako aj akákoľvek televízna programová služba, na ktorej vysielanie bude vysielateľovi MAC TV udelená Radou pre vysielanie a retransmisiu licencia v budúcnosti po nadobudnutí účinnosti zmluvy alebo akékoľvek audiovizuálne mediálne služby na požádanie poskytované MAC TV v budúcnosti prostredníctvom internetových stránok, sa pre účely zmluvy budú ďalej spoločne označovať ako „programové služby MAC TV“;

- b) **Doneal, s.r.o.**, so sídlom Praha 8 – Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ: 186 00, Česká republika, IČ: 291 35 451, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, vložka C 202813 (ďalej len Doneal“), ako vysielateľa televíznej programovej služby JOJ Cinema na základe licencie udelenej Radou pro rozhlasové a televizní vysílání rozhodnutím sp. zn. 2014/145/sve/DON zo dňa 27.05.2014 v znení rozhodnutia Rady pro rozhlasové a televizní vysílání sp. zn. 2015/360/zem/DON zo dňa 02.06.2015. Televízna programová služba podľa predchádzajúcej vety, ako aj akákoľvek televízna programová služba, na ktorej vysielanie bude vysielateľovi Doneal udelená Radou pro rozhlasové a televizní vysílání licencia v budúcnosti po nadobudnutí účinnosti zmluvy alebo akékoľvek audiovizuálne mediálne služby na požádanie poskytované Doneal v budúcnosti prostredníctvom internetových stránok sa pre účely zmluvy budú ďalej spoločne označovať ako „programové služby Doneal“;

- c) **Magical roof, s.r.o.**, so sídlom Praha 8 – Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ: 186 00, Česká republika, IČ: 04 899 784, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, vložka C 255355 (ďalej len „MR“), ako vysielateľa:
- televíznej programovej služby JOJ Family na základe licencie č. 2016/562/SMU/Mag zo dňa 23.8.2016 a licencie č. 2016/645/SMU/Mag zo dňa 23.8.2016
 - televíznej programovej služby JOJ Cinema +1 na základe licencie č. RRTV/2017/72/fia zo dňa 24.1.2017

a poskytovateľa audiovizuálnych mediálnych služeb na požádanie, sprístupňovaných prostredníctvom internetovej stránky www.jojfamily.blesk.cz. Televízne programové služby a audiovizuálne mediálne služby na požádanie podľa predchádzajúcej vety, ako aj akákoľvek televízna programová služba, na ktorej vysielanie bude vysielateľovi MR udelená Radou pro rozhlasové a televizní vysílání licencia v budúcnosti po nadobudnutí účinnosti zmluvy alebo akékoľvek audiovizuálne mediálne služby poskytované MR v budúcnosti prostredníctvom internetových stránok sa pre účely zmluvy budú ďalej spoločne označovať ako „programové služby MR“.

- d) **Československá filmová společnost, s.r.o.**, so sídlom Praha 9, Václavské nám. 831/21, PSČ 113 60, Česká republika, IČ: 271 68 425, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, vložka C 101520 (ďalej len „CSFS“), ako vysielateľa:

- televíznej programovej služby CS Horror na základe licencie č.k.:zem/338/2013 zo dňa 22.1.2013 v spojení s rozhodnutím Rady pro rozhlasové a televizní vysílání o udelení súhlasu so zmenou licencie č.k.: RRTV/9426/2019 zo dňa 23.7.2019,
- televíznej programovej služby CS Film na základe licencie č. RU/78/05/1139 zo dňa 12.4.2005, v spojení s rozhodnutím Rady pro rozhlasové a televizní vysílání o predĺžení licencie č.k.: zem/2849/2013 zo dňa 25.6.2013

a rozhodnutím Rady pro rozhlasové a televizní vysílání o udelení souhlasu k změně licence č.k.: RRTV/2019/764/kus ze dne 18.12.2019 a

- televizní programové služby CS Mystery na základě licence č.k.: zem/336/2013 ze dne 22.1.2013 v spojení s rozhodnutím Rady pro rozhlasové a televizní vysílání o udelení souhlasu so změnou licence č.k.: RRTV/9428/2019-zem ze dne 23.7.2019
- televizní programové služby CS History na základě licence č.k.: RRTV/2018/822/fia ze dne 18.9.2018 v spojení s rozhodnutím Rady pro rozhlasové a televizní vysílání o udelení souhlasu k změně licence č.k.: RRTV/9429/2019 – zem, ze dne 23.7.2019.

a poskytovatele audiovizuálních mediálních služeb na požádání, sprístupňovaných prostřednictvím internetových stránek www.filmpopular.cz, www.csfilm.cz a www.csmini.cz. Televizní programové služby a audiovizuální mediální služby na požádání podle předcházející vety, jako ať jakýkoliv televizní programová služba, na které vysílání bude vysílateli CSFS udělena Radou pro rozhlasové a televizní vysílání licence v budoucnosti po nadobudnutí účinnosti smlouvy nebo ať jakýkoliv audiovizuální mediální služby poskytované společností CSFS v budoucnosti prostřednictvím internetových stránek se pro účely smlouvy budou dále společně označovat jako „programové služby CSFS“.

2. Programové služby MAC TV, programové služby Doneal, programové služby MR a programové služby CSFS podle ods. 1 tohoto článku I smlouvy se pro účely smlouvy budou dále společně označovat jako „programové služby“.
3. Vysílatelia a poskytovatelia audiovizuálních mediálních služeb na požádanie MAC TV, Doneal, MR a CSFS sa budú ďalej jednotlivo označovať ako „vysielateľ“, resp. spoločne len ako „vysielatelia“.
4. Nájomca má záujem o to, aby mu prenajímateľ prenechal do nájmu na obdobie a za podmienok podľa tejto smlouvy, predmet nájmu podľa tejto smlouvy, a to pre potreby výroby televízneho programu, ktorý má nájomca v úmysle vyrábať pre Vysielateľov.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený vykonávať všetky činnosti, potrebné pre riadne a včasné splnenie všetkých povinností prenajímateľa založených touto smlouvou; v prípade, že prenajímateľom vyslovené vyhlásenie nezodpovedá skutočnému stavu a nájomca utrpí ať akýkoľvek ujmu na svojich právach a/alebo majetku ako dôsledok tohto vyhlásenia, prenajímateľ je povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu v tejto súvislosti vznikne.

Článok 2

Predmet smlouvy a predmet nájmu

1. Predmetom tejto smlouvy je dohoda prenajímateľa a nájomcu o prenechaní užívania nebytového priestoru materskej škôlky nachádzajúcej sa na adrese: Poľná cesta 795/3, 930 39 Zlaté Klasy, špecifikovaných v bode 2 tohto článku smlouvy (ďalej len „predmet nájmu“), a o poskytnutí služieb súvisiacich s nájmom predmetu nájmu pre nájomcu pre potreby výroby programu.
2. Predmetom nájmu sú nižšie špecifikované nehnuteľnosti:
 - a) budova materskej škôlky

Článok 3 Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na jeho dočasné odplatné užívanie počas doby určitej, a to na obdobie: **od 14.8.2023 do 17.8.2023**

Článok 4 Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je na základe dohody zmluvných strán stanovená na sumu 500 ,- Eur (slovom: päťsto eur) za jeden deň nájmu, t.j. spolu za štyri dni suma vo výške: **2.000,- Eur**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že 1 % z nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy predstavuje úhrady za všetky služby spojené s užívaním predmetu nájmu (platba za užívanie elektrickej energie, dodávky tepla, vody, stočné, správcovský poplatok, poplatok za SBS, koncesionársky poplatok za užívanie RTVS a poplatok za odvoz komunálneho odpadu a pod.).
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné za príslušný kalendárny mesiac vždy k 15. (slovom: pätnástemu) dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca a to na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
4. Dňom zaplatenia nájomného sa rozumie deň pripísania nájomného v prospech účtu prenajímateľa.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť nájomné riadne a včas,
 - b) 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;
 - c) uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu v príčinnej súvislosti s nakrúcaním programu nájomcom,
 - d) užívať predmet nájmu len v dohodnutom rozsahu, na dohodnutý účel,
 - e) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v nepoškodenom stave, t.j. v stave, v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - f) dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy počas celej doby trvania nájmu,
 - g) 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.
2. Nájomca má právo:
 - a) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu,
 - b) nakrúcať vchody predmetu nájmu ako aj exteriér predmetu nájmu z akejkoľvek

- perspektívy,
- c) nakrúcať v interiéri predmetu nájmu,
 - d) umiestňovať dekorácie a/alebo rekvizity pred a/alebo na predmet nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) 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 prípade potreby prenajímateľ umožní nájomcovi užívanie predmetu nájmu aj v nočných termínoch;
 - b) poskytnúť nájomcovi právo používať verejné komunikácie v areáli podľa pokynov prenajímateľa, ktoré nesmú byť v rozpore s touto zmluvou;
 - c) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu,
 - d) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel dohodnutý v zmluve;
 - e) 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 nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.

Článok 6

Udelenie súhlasu

1. Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ udeľuje nájomcovi výhradný, bezpodmienečný časovo a územne a vecne neobmedzený, neodvolateľný súhlas s tým, aby bol predmet nájmu snímaný (nakrúcaný), zachytený do obsahu audiovizuálneho záznamu a fotografií a aby audiovizuálny záznam obsahujúci zábery predmetu nájmu bol bez obmedzenia vysielaný, prenášaný, sprístupnený verejnosti, ľubovoľným spôsobom, a to v rámci programu vrátane relácií s týmto programom súvisiacich (reklamné klipy, upútavky, ukážky v iných programoch a pod.) aj mimo neho. Prenajímateľ ďalej udeľuje nájomcovi bezpodmienečný časovo a územne a vecne neobmedzený, neodvolateľný súhlas na vyhotovovanie fotografií a ako aj na akýkoľvek spôsob nakladania s vytvorenými fotografiami. 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 prenajímateľ nebude mať možnosť žiadnym spôsobom použitie programu ako diela chráneného autorským právom nájomcu obmedzovať alebo ovplyvňovať. Za udelenie súhlasu podľa tohto odseku neprináleží prenajímateľovi žiadna ďalšia osobitná odmena nad rámec nájomného podľa článku 4 tejto zmluvy.
2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností prenajímateľ 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 prenajímateľovi nevzniká z toho žiaden nárok na odplatu alebo iné protiplnenie.
3. Súhlasy podľa článku 6 bod 1 a 2 tejto zmluvy trvajú v neobmedzenom teritoriálnom a časovom rozsahu a nezanikajú ani v prípade, ak dôjde k zániku tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu alebo akýmkoľvek spôsobom.

4. Nájomca a/alebo ktorýkoľvek z Vysielačov je zároveň oprávnený udeliť súhlas na použitie záznamu v rovnakom alebo menšom rozsahu v zmysle tohto článku 6 ďalej akejkolvek tretej osobe.

Článok 7 **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 8 **Sankcie**

1. Prípadné škody a straty spôsobené počas doby trvania nájmu budú zaznamenané v protokole podpísanom obidvoma zmluvnými stranami.
2. V prípade, ak prenajímateľ vypovie túto zmluvu z dôvodu uvedeného v § 9 ods.2 písm. a), d) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ nezodpovedá za spôsobené škody, ktoré výpoveďou zmluvy vzniknú nájomcovi a nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vynaložené náklady.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu bez ohľadu na zavinenie prenajímateľa 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:
 - a) neodovzdanie predmetu nájmu v čase a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve,
 - b) odovzdanie predmetu nájmu v stave nespôsobilom na dohovorené užívanie,
 - c) ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie a prenajímateľ ho neuvedie do potrebného stavu tak, aby nájomca mohol dodržať termíny výroby a vysielať programu,
 - d) prenajímateľ sa opakovane dopustí konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu
4. 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 vysielať náhradných programov a ušlý zisk nájomcu.
5. V prípade nezabezpečenia nebytových priestorov v stave spôsobilom na ich účel alebo služieb súvisiacich s podnájmom, ktorých dôsledkom bude prerušenie alebo neuskutočnenie výroby programu, má nájomca nárok na náhradu vzniknutej škody

a zároveň môže nájomca odstúpiť od tejto zmluvy.

6. V prípade porušenia záväzku podľa článku 6, bodu 2 sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 5 000,- eur, slovom päťtisíc eur.

Článok 9 **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely tejto zmluvy: doručenie osobne, doporučenou poštou alebo e-mailom. Takéto oznámenie bude považované za doručené:
 - pri osobnom doručení v okamihu doručenia
 - pri odoslaní doporučenou poštou dňom doručenia,
 - pri odoslaní e-mailom v najbližší pracovný deň nasledujúci po dni odoslania e-mailu.
4. Zmeny a doplnky k zmluve sa uskutočnia formou písomného a riadne očíslovaného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sú predmetom obchodného tajomstva v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Zlatých Klasoch,
dňa 10.8.2023

Prenajímateľ:

Marek Rigó
Starosta obce

V Bratislave , dňa 10.8.2023

Nájomca:

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