

Zmluva
o krátkodobom nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, zákona č. 116/1990 Zb. o
nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušných
ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi účastníkmi:

Prenajímateľ/Správca:

Slovenská republika v správe Slovenská
zdravotnícka univerzita v Bratislave

Sídlo:

Limbová 12, 833 03 Bratislava 37

Zastúpený: prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc., rektor

IČO: 00165361

DIČ: 2020341895

forma hospodárenia: štátna príspevková
organizácia

(ďalej ako prenájomca alebo správca)

a

Nájomca:

obchodné meno: MPhilms s.r.o.

sídlo: Horná 5, Bratislava 831 52

IČO: 45 354 731

DIČ: 2022966352

IČ DPH: SK2022966352

zápis: Obchodný register Okresného súdu

Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 62524/B

zastúpenie: Mátyás Prikler, konateľ

(ďalej ako nájomca) a ďalej spolu len ako
„zmluvné strany“

ktorou sa zmluvné strany dohodli na
nasledujúcom znení nájomnej zmluvy

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom krátkodobého nájmu sú vo vlastníctve SR a má ich v správe správca v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o krátkodobom nájme nebytových priestorov: nebytový priestor o výmere 140,97 m² označený ako „Pitevňa“ na Limbovej ul. č. 14 v Bratislave v budove so súp. číslom 3182, budova je postavená na parc. reg. „C“ KN, parcela č. 5436/ 19, druh: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3682 m², zapísanej na LV č. 4325 vedenom pre Okres: Bratislava III, Obec: BA- m. č. NOVÉ MESTO, Katastrálne

územie: Vinohrady, Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor (ďalej len „prenajaté priestory“ alebo „predmet nájmu“).

3. Správca prenecháva nájomcovi do krátkodobého užívania prenajaté priestory za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom realizácie dlhometrážneho hraného filmu pod pracovným názvom MOC a jeho následného spracovania.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený podľa bodu 4 tohto článku tejto zmluvy a to v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú k prenajatým priestorom.
6. Nájomca prenajaté priestory preberá a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi nájomné a ostatné náklady súvisiace s užívaním prenajatých priestorov.
7. Správca vyhlasuje, že účel užívania predmetu nájmu nie je v rozpore s jeho stavebno-technickým určením a ani s účelom užívania ostatnej časti nehnuteľnosti správcom a ani nemôže narušiť tento účel.
8. Správca bude súčasne s prenájomom poskytovať nájomcovi služby, spojené s užívaním nebytových priestorov.

Článok II. Doba prenájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu prenajaté priestory dňa 30.11.2019 v čase od 6:00 hod. do 12:00 hod..

Článok III. Nájomné a úhrada predpokladaných prevádzkových nákladov

1. Výška nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 790,-Eur bez DPH (slovom: sedemstodeväťdesiat Eur).
2. Nájomné sa uhrádza na základe faktúry vystavenej správcom v lehote splatnosti do 10 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
3. V nájomnom sú už zahrnuté všetky úhrady za služby poskytované v súvislosti s nájmom (ako teplo, teplá a studená voda, elektrina, odber plynu atď.).
4. Nájomné uhradí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Deň úhrady nájomného a prevádzkových nákladov je deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet správcu.
5. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady je povinný uhradiť správcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri jeho odovzdaní a v technickom stave, ktorý pozná a je spôsobilý na dohodnutý účel v zmysle tejto zmluvy. O odovzdaní/prevzatí predmetu nájmu sa spíše odovzdávací protokol, ktorý bude tvoriť Prílohu č. 1 k zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov, za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu, v prípade riešenia mimoriadnych udalostí /plán evakuácie osôb a majetku a pod.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu zabezpečiť nájomcovi riadne poskytovanie služieb, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu, nerušené užívanie predmetu nájmu

nájomcom a prístup do predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať pre nájomcu riadne plnenie služieb, ktoré sú s užívaním predmetu nájmu spojené.

5. Nájomca má právo technicky a účelovo si zariadiť nebytové priestory podľa vlastného zámeru v zmysle účelu nájmu, pre ktorý bude nebytové priestory užívať, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ zároveň berie na vedomie, že aktivity vykonávané v nebytových priestoroch sú spôsobilé rušiť pokoj.
6. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, ako aj povinnosti vyplývajúce z hygienických a protipožiarnych predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a poplachové smernice a evakuačný plán, spracovaný správcou.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.
9. Nájomca nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo alebo inak tento majetok zaťažiť. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Správca nemôže dohodnúť zmluvnú pokutu v neprospech štátu ako vlastníka.
10. Nájomca si môže svoj majetok v prenajatých priestoroch poistiť, pričom poistenie však v plnej výške hradí sám na vlastné náklady.
11. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatých priestorov.
12. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vyvodzovať právne nároky, ak príde ku krátkodobému výpadku el. energie, ktorých výpadok správca nezapríčinil úmyselne.
14. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodne užívateľného stavu s prihliadnutím na primerané opotrebenie. Vrátenie prenajatého priestoru prebehne na základe písanej zápisnice.
15. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.

Článok V.

Ukončenie zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou výpoveďou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Dôvody vypovedania nájomnej zmluvy je povinná jedna zmluvná strana zmluvy písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu potom, ako tieto dôvody vzniknú. Nájomná zmluva sa skončí bez zbytočného odkladu po doručení oznámenia dôvodov výpovede nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Uvedeným nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť zmluvný vzťah kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu na základe dohody oboch strán. Dohoda musí byť písomná.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení v CRZ Úradu vlády SR.
3. Zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme vo forme dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory, ktoré by vznikli s plnením zmluvy prednostne rokovaním.
5. Zmluvné vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za riadne doručení (i) pri zasielaní písomnosti e-mailom okamihom vygenerovania potvrdenia prístrojom, prostredníctvom ktorého sa písomnosť zasiela, (ii) pri zasielaní poštou 7.-mym dňom odo dňa odoslania formou doporučenej zásielky s doručenkou, (iii) osobne okamihom prevzatia oprávnenou osobou, a to aj vtedy ak písomnosť odmietne prevziať.
Zmluvné strany sa dohodli, že na ich vzájomnú komunikáciu prostredníctvom:
 - pošty, sa použijú adresy uvedené v záhlaví zmluvy,
 - elektronickej pošty (emailu) sa použijú elektronické adresy v záhlaví zmluvy,
 - osobne, sú určené tieto oprávnené osoby,
 - Ing. Igor Naňo, MPH za prenajímateľa,
 - Filip Šulek za nájomcu.
7. Podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov podpisom tejto zmluvy zhotoviteľ berie na vedomie, že objednávateľ spracúva jeho osobné údaje uvedené v zmluve na základe právneho základu spracúvania osobných údajov, ktorým je plnenie tejto zmluvy.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijímať iba po dohode všetkých účastníkov zmluvy a výlučne v písomnej forme.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 27.11.2019

V Bratislave, dňa 27.11.2019

Za a v mene nájomcu

Za a v mene prenajímateľa/správcu:

MPhlms s.r.o.
Mátyás Prikler, konateľ

Prof. MUDr. Peter Šimko, CSc., rektor
SZU