

NÁJOMNÁ ZMLUVA
číslo zmluvy: 6/2023

o nájme priestorov pre účely prípravy a realizácie filmovej výroby uzavretá podľa § 663 a nasl.
 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Názov: Obec Pčoliné
Sídlo: 067 35 Pčoliné 121
IČO: 00323403
DIČ: 2020794600
Zastúpená: Ing. Rastislavom Šebákom, starostom obce
Email: obecpcoline@azet.sk
Číslo účtu (IBAN): SK 10 0200 0000 0000 2892 9532
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: Silverart, s.r.o.
Sídlo: Tichá 4, 811 02 Bratislava
IČO: 43 788 131
IČ DPH: SK2022482429
Registrácia: v Obchodnom reg. Mestského súdu Bratislava III., Oddiel Sro, vložka číslo: 48962/B
Zastúpená: Katarínou Krnáčovou, konateľkou
E-mail: katarina.krnacova@gmail.com
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK53 7500 0000 0040 2187 1292
 (ďalej len „nájomca“)
 (ďalej len jednotlivo „zmluvná strana“ a spoločne „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy pre školstvo, na výskum a vzdelávanie, ktorá sa nachádza v obci Pčoliné a je evidovaná pod súpisným číslom 113 (ďalej len „nehnuteľnosť“ alebo „priestor“). Nehnuteľnosť je Okresným úradom Snina – katastrálnym odborom vedená na LV č. 555, pre okres Snina, obec: Pčoliné, k.ú.: Pčoliné.
2. Prenajímateľ odplatne prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť špecifikovanú v ods. 1. tohto Čl. I., a prenecháva nájomcovi do užívania aj spoločné priestory nehnuteľnosti potrebné na prístup k nehnuteľnosti, obslužné komunikácie a pod. v rozsahu ich užívania prenajímateľom. (ďalej len „predmet nájmu“)
3. Nájomca predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa zaplatiť za užívanie predmetu nájmu a to za podmienok ďalej ustanovených touto zmluvou.
4. Predmetom zmluvy je zároveň záväzok prenajímateľa poskytnúť nájomcovi v predmete nájmu pripojenie na elektrickú energiu a dodávku vody (ďalej len „služby spojené s nájmom“).

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude využívať predmet nájmu za účelom realizácie audiovizuálneho diela – dlhometrážneho hraného filmu s pracovným názvom **POTOPA** režiséra **Martina Gondu** (ďalej len „AVD“) t.j. na účely prípravy a nakrúcania jednotlivých scén AVD v predmete nájmu.
2. Prenajímateľ je uzrozmeneý a súhlasí s tým, že počas prípravy a nakrúcania AVD sa v predmete nájmu môžu pohybovať osoby zodpovedné za realizáciu AVD a to najmä štáb a herci, čím môže dôjsť k narušeniu pokoja v okolí predmetu nájmu z dôvodu väčšieho pohybu ľudí a tým spôsobeného hluku.
3. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu v súlade s účelom užívania dohodnutým podľa ods. 1 tohto Čl. II.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi nehnuteľnosť pre účely prípravy AVD v období od 01.09. – 30.10.2023 a to v termínoch, o ktorých bude prenajímateľ vopred informovaný nájomcom alebo ním poverenými osobami, v predbežnom počte 5 dní. Účelom nájmu počas prípravy AVD je najmä realizácia potrebných úprav priestorov, ako napr. dovoz dekorácií, rekvizít a iné úpravy priestorov, o ktorých bude prenajímateľ vopred informovaný.
2. Prenajímateľ je ďalej povinný sprístupniť nájomcovi nehnuteľnosť aj pre účely nakrúcania AVD v období od 12.09. – 30.10.2023 a to v termínoch, o ktorých bude prenajímateľ vopred informovaný nájomcom alebo ním poverenými osobami v maximálnom počte 2 dni.
3. Nájomca si vyhradzuje právo zmeniť dobu nájmu a dohodnúť sa s prenajímateľom na inej dobe nájmu v prípade nepriaznivého počasia alebo inej skutočnosti, ktorá je spôsobilá ovplyvniť plán nakrúcania AVD. V takom prípade sa prenajímateľ a nájomca dohodnú na náhradnej dobe nájmu, ktorá bude vyhovovať obidvom stranám, a to bez nároku na dodatočné nájomné.

Čl. IV.

Nájomné a odplata za služby spojené s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu a služby spojené s nájmom nájomné, ktoré bolo paušálne dohodnuté vo výške 250,- Eur bez DPH (slovom: dvesto päťdesiat eur). V prípade prekročenia maximálneho počtu 2 filmovacích dní podľa Čl. III. ods. 2., bude prenajímateľ účtovať nájomcovi za každý ďalší začatý deň nakrúcania AVD nájomné vo výške 50,- Eur (slovom: päťdesiat eur).
2. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po uplynutí posledného dňa nájmu so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v termínoch podľa Čl. III. tejto zmluvy v stave spôsobilom na účel, na ktorý bola zmluva uzavretá.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť potrebnú pre realizáciu účelu nájmu, alebo na tento účel poveriť tretiu osobu.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a zaobchádzať s predmetom nájmu, ako aj zariadeniami, ktoré sa v ňom nachádzajú, ohľaduplne a šetrne;
 - b) že prípadné úpravy a zmeny v prenajatých priestoroch neodkladne a vopred odkonzultuje s prenajímateľom a vykoná ich len s jeho súhlasom;
 - c) pri realizácii AVD dodržiavať zásady bezpečnosti práce;
 - d) zaplatiť dojednané nájomné v súlade s Čl. IV. tejto zmluvy;
 - e) nahradiť prípadné škody na majetku, ktoré vzniknú jeho zavinením.

Čl. VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Každá zo zmluvných strán môže od zmluvy odstúpiť, ak druhá zmluvná strana poruší podstatnú povinnosť podľa Čl. V. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak je výroba AVD znemožnená, prerušená alebo z dôvodov akejkoľvek inej udalosti alebo vyššej moci.
3. Účinky odstúpenia nastávajú momentom doručenia odstupujúceho prejavu druhej zmluvnej strane.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zachovávať prísnu mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri plnení svojich záväzkov na základe tejto zmluvy, o informáciách ktoré nie sú verejne dostupné a nemajú byť prenajímateľom sprístupnené verejnosti, najmä o obchodných, výrobných, technických, finančných a iných dôverných informáciách týkajúcich sa nájomcu a/alebo AVD a/alebo partnerov a/alebo obsahu tejto zmluvy.
3. Podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov podpisom tejto zmluvy nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ spracúva jeho osobné údaje uvedené v zmluve na základe právneho základu spracúvania osobných údajov, ktorým je plnenie tejto zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné uskutočňovať iba na základe vzájomne dohodnutých písomných dodatkov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na ich vzájomnú komunikáciu prostredníctvom pošty, sa použijú adresy uvedené v záhlaví zmluvy, prostredníctvom elektronickej pošty (emailu) a osobnej komunikácii sú určené tieto oprávnené osoby: Katarína Krnáčová (katarina.krnacova@gmail.com) a/alebo Tomáš Gič

- (tomas.gic1@gmail.com) a/alebo Anna Koval'ová (annaanickakovalova@gmail.com) za nájomcu a Ing. Rastislav Šebák (obecpcoline@azet.sk) za prenajímateľa.
6. Zmluva je vyhotovená v 2-och rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.
 7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva sa spravuje normami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
 8. Zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán.
 9. Pokiaľ by niektoré ustanovenia zmluvy boli neplatnými od počiatku, alebo by sa počas trvania zmluvy neplatnými stali, nemá to za následok neplatnosť celej zmluvy.
 10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Pčolinom dňa 21. 08. 2023

V Bratislave dňa 21. 08. 2023

Za nájomcu: