

Zmluva o nájme pozemku – krátkodobý nájom
v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
č. 477/2023/OHS

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Názov: | Mestská časť Bratislava-Rača |
| Sídlo: | Kubačova 21, 831 06 Bratislava |
| Štatutárny zástupca: | Mgr. Michal Drotován, starosta |
| IČO: | 00 304 557 |
| DIČ: | 2020879212 |
| Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka, a.s. |
| IBAN: | SK75 0200 0000 0000 0042 1032 |

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

| | |
|-----------------------------|---|
| Obchodné meno: | Slovenská produkčná, a.s. |
| Sídlo: | Brečtanová 1, 831 01 Bratislava |
| Konanie v mene spoločnosti: | Slávka Adamíková, riaditeľka výroby a produkcie, na základe plnomocenstva |
| IČO: | 35 843 624 |
| DIČ: | 2020239023 |
| IČ DPH: | SK 2020239023 |
| Bankové spojenie: | |
| IBAN: | |

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č.: 3006/B

(ďalej ako „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Článok 1
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností – budovy domu služieb na Dopravnej ulici č. 57, 831 06 Bratislava, stavba so súpisným číslom 1593, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 4778/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2219 m² a pozemku registra C KN parc. č. 4778/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 609 m², zapísaných na LV č. 1628 pre k.ú. Rača, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor a to na základe Protokolu o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov č. 11 88 0025 20 00 zo dňa 11.02.2020 (ďalej spoločne ako „**nehnuteľnosť**“). Ako správca je oprávnený zverení nehnuteľnosť ďalej prenajímať.

2. Prenajímateľ prenajíma na dočasné užívanie nájomcovi:

- a) časť pozemku registra C KN parc. č. 4778/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2219 m², prenajatá časť pozemku je o výmere 110 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí v prílohu k tejto Zmluve.
3. Prenajíateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý v článku 2 tejto Zmluvy.
4. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní.

Článok 2 **Účel nájmu**

Účelom tejto Zmluvy je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi za účelom konania podujatia s názvom „natáčanie seriálu Iveta 2“ (ďalej len „podujatie“), ktoré sa uskutoční **dňa 05.10.2023**. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

Článok 3 **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **dňa 05.10.2023 v čase od 10 hod., do 12 hod., (t.j. spolu 2 hodiny)**.
2. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy pre porušenie povinnosti podľa tejto Zmluvy zmluvnou stranou.
3. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v dohodnutý čas ako je uvedené v odseku 1 tohto článku tejto Zmluvy a v stave v akom ho prevzal, má prenajíateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € (slovom sto eur) za každú, aj začatú hodinu neodovzdania predmetu nájmu včas a riadne. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.

Článok 4 **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za predmet nájmu, uvedený v článku 1 tejto Zmluvy, je stanovené dohodou zmluvných strán a v zmysle Prílohy k Smernici č. 19/2020 Mestskej časti Bratislava-Rača – Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, „Sadzobník obvyklého nájomného“, časť A Kultúrne zariadenia a podujatia, odsek 6 – natáčanie na verejných priestranstvách, ktoré sú zverené do správy mestskej časti vo výške 100,- EUR/hodina, t.j. **v celkovej výške 200,- EUR (ďalej len „cena nájmu“)**.
2. Cena nájmu je cenou bez DPH. Prenajíateľ nie je platcom DPH.

3. Dohodnutú cenu nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne na účet prenajímateľa **IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032** v lehote do 7 dní od uskutočnenia podujatia.
4. Úhrada ceny nájmu nájomcom sa považuje za uhradenú okamihom pripísania dohodnutej ceny nájmu na účet prenajímateľa so správnym variabilným symbolom.
5. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmluvných pokutách:
 - a) ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania,
 - b) ak nájomca poruší povinnosti uvedené v tejto Zmluve, je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur).
6. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorej zo zmluvných strán porušením dohodnutých zmluvných povinností.

Článok 5

Úhrada služieb spojených s nájmom

K cene nájmu nebudú účtované žiadne ďalšie poplatky súvisiace s užívaním predmetu nájmu, a je cenou konečnou a nemennou. Zmluvné strany berú na vedomie, že, Nájomcovi nebude poskytnutá služba spojená s užívaním predmetu nájmu, a to elektrina a voda (vodné, stočné). Z tohto dôvodu nájomcovi nebude umožnené užívať sociálne zariadenia (WC), čo nájomca podpisom na tejto Zmluve berie na vedomie.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho udržiavať počas celej doby nájmu. Kontaktná osoba zo strany prenajímateľa je Mgr. Karol Janík, tel. . Nájomca sa zároveň zaväzuje oznámiť vznik akékoľvek mimoriadnej udalosti, alebo ohrozenia, a to bezodkladne.
 - b) poskytnúť nájomcovi inventár predmetu nájmu, ak bol dohodnutý,
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) riadiť sa pokynmi poverených zástupcov prenajímateľa,
 - b) prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - c) zabezpečiť ochranu predmetu nájmu, okolitých nehnuteľností a inventáru po dobu nájmu,
 - d) zabezpečiť počas doby nájmu zdravotnú službu,
 - e) zabezpečiť a dodržiavať všetky Opatrenia a Usmernenia Úradu verejného zdravotníctva SR a platné právne predpisy vydané v čase trvania pandémie COVID-19 (t. j. najmä, nie však výlučne vo vzťahu k počtu osôb na podujatí a podmienkam uvedeným v Opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR pri ohrození verejného zdravia, vrátane zdroja: www.uvzsr.sk a/alebo zároveň www.ruvzba.sk a na nich uvedených platných a účinných usmernení

vzťahujúcich sa na predmet a účel nájmu podľa tejto Zmluvy. Prenajíateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že nie je organizátor podujatia, ktoré plánuje nájomca organizovať na predmete nájmu (t. j. vo vzťahu k účelu nájmu), ale nájomca je jeho organizátorom a znáša všetky s tým spojené riziká, povinnosti a zodpovednosť, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy.

- f) zabezpečiť po dobu nájmu zriadenie protipožiarnej asistenčnej hliadky, ak to vyžaduje charakter podujatia v nadväznosti na § 19 odsek 1 Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška“), a to konkrétne:
 - v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru,
 - pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru,
 - g) vykonať odbornú prípravu protipožiarnej asistenčnej hliadky v spolupráci s referátom BOZP a PO prenajíateľa tak, ako to ukladá § 23 odsek 9, 10 a 11 Vyhlášky v prípade, ak to charakter podujatia vyžaduje,
 - h) je striktné zakázané používať počas podujatia akékoľvek pyrotechnické efekty, otvorený oheň alebo iné prostriedky, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru,
 - i) využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - j) nahradiť prenajíateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie,
 - k) dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu,
 - l) zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré sa pri využívaní priestorov dozvie a ktoré súvisia s výkonom právomocí prenajíateľa,
 - m) nebude vyhotovovať akékoľvek obrazové záznamy zamestnancov, návštevníkov a/alebo klientov nehnuteľnosti, bez ich výslovného súhlasu,
 - n) zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu a odnos odpadu nahromadených počas trvania nájmu),
 - o) uhradiť škodu, ktorá vznikne prenajíateľovi v dôsledku porušenia povinností stanovených v tomto odseku, písm. a) až n).
3. Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajíateľa vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, Vyhlášky, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek filmové zábery, či inou formou zachytené záznamy predmetu nájmu vyhotovené v rámci nakrúcania podujatia, budú použité v súlade s dobrými mravmi, a tak, aby nepoškodili prenajíateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v súvislosti s nakrúcaním podujatia nedôjde k porušeniu akýchkoľvek autorských práv a povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov, najmä nie však iba z predpisov upravujúcich autorské práva, ako aj iné práva duševného vlastníctva, či iné práva, ktoré sa priamo alebo nepriamo na nakrúcanie podujatia vzťahujú.

Článok 7 **Záverečné a spoločné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto Zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi, za účelom nájmu predmetu nájmu.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanom zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a súvisiacich platných právnych predpisov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Príloha: snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným predmetom nájmu

V Bratislave dňa:
05.10.2023

V Bratislave dňa: 05.10.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Michal Drotován
starosta

.....
Slávka Adamíková