

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. NSM-3-21/2024

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a. s.**
sídlo: Satinského I. 7770/1, 811 08 Bratislava
IČO: 44 570 783
IČ DPH: SK2022738586
zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 4677/B
bankové spojenie: doc. MUDr. Ladislav Kužela, PhD., MPH, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
v zastúpení: *(ďalej len „prenajímateľ“)*

Nájomca: **noemo, s. r. o.**
sídlo: Pribinova 22/A, 811 09 Bratislava
štatutárny orgán: Daniel Dangel, konateľ
v zastúpení: Deana Horváthová
IČO: 35 886 994
IČ PDH: SK2021839842
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, vložka č.31835/B, oddiel: Sro
bankové spojenie *(ďalej len „nájomca“)*

Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle ustanovení § 720 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov po vzájomnom rokovaní takto dohodli :

I. Predmet dohody

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby súpisné číslo I.7770 postavenej na pozemku parcelné číslo 8663/28, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 3.686m², zapísanej na liste vlastníctva číslo 879 katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto, obec BA – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I. Adresa nehnuteľnosti je Satinského 1, 811 08 Bratislava.
2. V stavbe uvedenej v odseku 1 tohto článku (ďalej aj len „budova nemocnice“) sa nachádza ďalej upresnený predmet nájmu – prenajímané nebytové priestory.

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v článku I. tejto Zmluvy - a to : **nebytové priestory nachádzajúce sa v budove polikliniky na 2. NP spolu vo výmere 18,66 m² a 2NP budovy nemocnice o výmere 345,07 m² a 4NP budovy nemocnice spolu o výmere 479,77 m² tak ako sú schematicky znázornené v prílohe č. 2 a v prílohe č. 3 tejto zmluvy.**

2. Nebytové priestory špecifikované v odseku 1 tohto článku Zmluvy sa ďalej označujú ako Predmet nájmu. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi Predmet nájmu do nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s Predmetom nájmu je nájomca oprávnený využívať aj parkovacie miesta v areáli prenajímateľa na adrese Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava, na účely parkovania dohodnutého počtu motorových vozidiel štábu a účinkujúcich televízneho projektu.

III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať na televízne natáčanie projektu s názvom „Najvyšší čas“ v období uvedenom v čl. VI tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy z osobnej obhliadky a súhlasí s jeho nájmom na účel, na ktorý sa prenajíma a v stave v akom sa nachádza.

IV. Rozsah nájomného, služieb a ich platenie

1. Zmluvné strany sa podľa ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodli pri zohľadnení kvality Predmetu nájmu a rozsahu vzájomnej spolupráce, na nájmomnom za užívanie Predmetu nájmu vo výške **700 EUR bez DPH** za celú dobu trvania nájmu. V nájmomnom sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté aj náklady za bežné služby poskytované s nájmom nebytových priestorov a náklady na parkovné v rozsahu podľa čl. II ods. 3 tejto zmluvy. Prenajímateľ bude k nájmomnému účtovať DPH.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájmomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi pri realizácii natáčania v Predmete nájmu alebo v inej dohodnutej dobe.
3. Faktúra za nájom podľa tejto zmluvy je splatná v lehote 30dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

V. Spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu výlučne iba v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy. Predbežný rozsah osôb prítomných pri natáčaní je cca 40 osôb + 12 motorových vozidiel. Nájomca nie je oprávnený neprimerane prekročiť predbežne dohodnutý rozsah, inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy spôsobom uvedeným v čl. VI ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu nemôže dať do podnájmu ani do užívania inej osobe.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu poskytne nájomcovi súčinnosť určený zamestnanec prenajímateľa, ktorý bude zároveň oprávnený kontrolovať spôsob užívania Predmetu nájmu nájomcom počas celej doby trvania nájmu.
4. Nájomca je povinný rešpektovať všetky pokyny povereného pracovníka prenajímateľa týkajúce sa spôsobu užívania Predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany určujú pre operatívnu komunikáciu kompetentné osoby:
 - Za nájomcu: Tomáš Zeman
 - Za prenajímateľa: Andrea Bérešová
6. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi, jeho zamestnancom, klientom, alebo hosťom, resp. ktoré vzniknú na predmetoch a ich súčasťach vnesených do Predmetu nájmu týmito osobami, a to bez ohľadu na príčinu, ktorá vznik škody spôsobila. Nájomca je povinný zabezpečiť vlastnú ochranu vecí v Predmete nájmu ako aj zaparkovaných vozidlách a prenajímateľ za škody vzniknuté na veciach nájomcu a na vozidlách, nezodpovedá.

7. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi preukázateľné škody, ktoré vznikli a Predmete nájmu počas jeho užívania nájomcom alebo osobami spolupracujúcimi s nájomcom.

VI. Trvanie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnutý na dobu určitú - **na deň 25.02.2024 v čase od 05:45 hod. do 19:00 hod.** Zmena termínu nájmu alebo úprava časového rozsahu nájmu môže byť upravená písomnou dohodou zmluvných strán. Príprava priestorov je dohodnutá na 24.2.2024 po telefonicknej dohode
2. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby alebo odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo iným spôsobom porušuje bežnú prevádzku budovy nemocnice prenajímateľa. Odstúpenie od zmluvy je prenajímateľ oprávnený oznámiť nájomcovi aj osobne, ústne, poverenou kompetentnou osobou prenajímateľa, s čím nájomca výslovne súhlasí. Pre prípad odstúpenia sa zmluva skončí okamžite, momentom oznámenia odstúpenia ktorémukoľvek pracovníkovi nájomcu.
3. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný Predmet nájmu upratať, odstrániť všetky predmety, ktoré do Predmetu nájmu vniesol a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi, ak si zmluvné strany nedohodnú iný spôsob odovzdania predmetu nájmu.
4. V prípade porušenia bodu 3 tohto článku zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každú hodinu omeškania s odovzdaním vyprataneho Predmetu nájmu prenajímateľovi.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne významné sú iba tie zmeny a dodatky tejto zmluvy, ktoré majú písomnú formu a boli dojednané príslušným štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom.
2. Spory medzi zmluvnými stranami sú zásadne riešené dohodou zmluvných strán. Ak nedôjde k dohode, budú spory rozhodnuté v súdnom konaní.
3. Zmluva je vyhotovená v troch výtlačkoch, z ktorých dva výtlačky obdrží prenajímateľ a jeden výtlačok nájomca.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 a príloha č. 2, obsahujúce špecifikácie a pôdorysy Predmetu nájmu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa podpisu oprávnenými zástupcami oboch strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a) Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a) ods. 1 a 5 zákona o prístupe k informáciám.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva je uzavretá po vzájomnom prerokovaní, pred jej podpísaním si ju prečítali, uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

P

Nájomca:

Univerzitná nemocnica –
Nemocnica svätého Michala, a. s.
Ing. Pavel Petřík
Ekonomický riaditeľ a člen predstavenstva poverený na
konanie v mene spoločnosti

noemo, s.r.o.
v zastúpení
Deana Horváthová
Výkonná producentka