

ZMLUVA O NÁJME č. 060/2024/KM

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov medzi (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ: Kysucké múzeum
IČO: 36145076
IČ DPH: neplatiteľ DPH
Sídlo: Moyzesova 50, 022 01 Čadca
V mene spoločnosti koná: Mgr. Helena Kotvasová, Mgr. Miroslava Jančulová
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

1.2 Nájomca: ARINAFILM, spol. s r.o.,
IČO: 54548039
IČ DPH: SK2121728081
Sídlo: Dulovo nám.4, 821 08 Bratislava
V mene spoločnosti koná: Silvia Panáková
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na tomto znení zmluvy o nájme:

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok, Kysuckého múzea ako správcu nehnuteľného majetku Žilinského samosprávneho kraja, prenechať nájomcovi do krátkodobého nájmu časť priestorov v Múzeu kysuckej dediny v Novej Bystrici – Vychylovka a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajíateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté náklady spojené s predmetom nájmu.

2.2 Prenajíateľ je správcom majetku Žilinského samosprávneho kraja, nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli Múzea kysuckej dediny zapísaných na LV č.957, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Čadca, obec Nová Bystrica, k.ú. Nová Bystrica.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu priestory a okolie objektov, nachádzajúcich sa na parcele:

Objekt ľudovej architektúry Ovčín II. Dvor Romanovia	C 11050/8
Objekt ľudovej architektúry Ovčín I. Dvor Romanovia	C 11050/7
Objekt ľudovej architektúry Obytný dvojdom Dvor Romanovia	C 11050/6
Objekt ľudovej architektúry Obytný dom Dvor Romanovia	C 11049
Maštaľ a sýpka U Hruškuliaka	C 11128
Obytný dom U Hruškuliaka č. 145	C 11125
Obytný dom U Hruškuliaka č. 971	C 11126

Stodola U Hruškuliaka	C 11127
usadlosť do Poništa	C 11058/2
Klubínsky mlyn a pila	C 11139
Dunajov - hájenka (dom lesných robotníkov)	C 11143/6

Za účelom:

- * 1 FD/ 3.3.2024 - nakrúcanie exteriérov - les, svah
- * 2 FD/ 4.3.2024 - nakrúcanie exteriérov - les, cesty
- * 3 FD/ 5.3.2024 - *nakrúcanie interiéru + exteriéru – chliev, stodola - zábery k stodole*
- * 4 FD/ 6.3.2024 - *nakrúcanie interiéru a exteriérov - chliev, pred a za chlievom*
- * 5 FD/ 7.3.2024 – *nakrúcanie interiéru a exteriérov - chalupa*
- * 6 FD/ 10.3.2024 - nakrúcanie exteriérov -chalupa
- * 7 FD/ 11.3.2024 - nakrúcanie exteriérov -chalupa
- * 8 FD/ 12.3.2024 - *nakrúcanie interiéru + exteriéru - chalupa*
- * 9 FD/ 13.3.2024 - nakrúcanie exteriérov + *1 obraz interiér* - chalupa
- * 10FD/ 14.3.2024 - *nakrúcanie exteriérov + interiéru -chalupa*
- * 11FD/ 15.3.2024 - *nakrúcanie interiéru -chalupa*

2.3 Nájomca vyhlasuje, že:

2.3.1 predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel podľa článku 2 bod 2.1 tejto zmluvy.

2.3.2 nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu, tento stav mu plne vyhovuje a v takom stave ho do nájmu preberá.

2.3.3 nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu len za účelom nakrúcania

2.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že:

2.4.1 nie je si vedomý žiadnych technických alebo iných závad na predmete nájmu, ktoré by znemožňovali alebo obmedzovali jeho využívanie nájomcom v súlade s účelom nájmu,

2.4.2 je oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania nájomcovi a neviaznu na ňom žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jeho užívanie nájomcom.

Článok III.

Účel nájmu, trvanie nájmu, odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom nakrúcania projektu: „AVD – celovečerný hraný film s názvom *Tichá pošta* „ (ďalej “projekt“).

Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi na užívanie na dobu určitú.

3.2 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.

3.3 Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to v termíne: **01.03.2024 – 16.03.2024**.

V prípade nepriaznivého počasia, ktoré nebude vyhovovať podmienkam účelu nájmu uvedenému v článku 2 bode 2.1 tejto zmluvy si obe strany dohodnú náhradný termín, ktorý bude predmetom dodatku k nájomnej zmluve.

3.4 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu počas platnosti tejto zmluvy časovo neobmedzene avšak po dohode s prenajímateľom a s povinnosťou informovať o časoch jeho prítomnosti prenajímateľa.

3.5 V prípade predĺženia alebo zmeny doby vyhotovenia projektu uvedeného v ods. 3.3 tejto zmluvy zo strany nájomcu, prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nakrúcanie v priestoroch predmetu nájmu v termínoch podľa požiadavky nájomcu a so súhlasom prenajímateľa, najviac však v rozsahu 5 dní navyše, ktorý bude predmetom dodatku k nájomnej zmluve.

3.6 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.

Čl. IV.

Cena za prenájom služby

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, prenajímateľ poskytne nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v článku II. bod. 2.2 tejto zmluvy **za odplatu vo výške 30% z celkovej sumy** (celková suma: 22 600,00 x 30% = 6780,00 €, slovom šesťtisícšesťstoosemdesiat Eur).

4.2 Nájomcovi budú fakturované technicko-prevádzkové a personálne náklady v súvislosti s technickým zabezpečením prenajímaných nehnuteľností a za poskytované služby zo strany prenajímateľa vo výške 70 % z celkovej sumy (celková suma 22 600,- € x 70% = 15 820,00 €, slovom pätnásťtisícosemstodvadsať Eur). Výška odplaty za poskytnutie súčinnosti pri nakrúcaní projektu, ktorý je predmetom tejto zmluvy je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení dohodu oboch zmluvných strán.

Technické zabezpečenie poskytnutých priestorov prenajímateľa bude poskytnuté v rozsahu:

- otvorenie a príprava priestorov v interiéri objektov ľudovej architektúry Múzea kysuckej dediny,
- zabezpečenie prístupu k objektom a parkovacím miestam – odhrnutie snehu,
- stráženie nainštalovaných kulís mimo nakrúcania filmu,
- prístup k elektrickej sieti, vode a pod. v šatniach a odkladacích priestoroch,
- zabezpečenie tepla v prenajatých priestoroch,
- sprístupnenie toaliet, sprístupnenie šatní a priestoru k odloženiu osobných vecí a filmárskej techniky vrátane častí kulís, alebo aj stráženie prejazdnych a prechodných miest okolia k zabezpečeniu nerušeného priebehu natáčania,
- spolupráca pracovníkov prenajímateľa s pracovníkmi nájomcu počas nakrúcania,

- úprava a upratovanie priestorov, objektov a okolia do pôvodného stavu.

4.3 Nájomca je povinný uhradiť náklady za poskytnuté služby uvedené v bode 4.1 a 4.2 tejto zmluvy v celkovej výške **22.600,- € (slovom: dvadsaťdvatisícšesťsto eur)** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 15 dní. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru bezodkladne po ukončení užívania predmetu nájmu z predmetnej zmluvy, najneskôr do 30 dní od ukončenia realizácie.

4.4 Nájomca uhradí faktúru do dátumu splatnosti na účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

4.5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť počas realizácie nájmu vlastný agregát na odber elektriny pri objektoch, kde sa bude realizovať natáčanie filmu.

4.6 Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou plnenia podľa odseku 2 tejto zmluvy, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej podľa Občianskeho zákonníka nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

5.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe.

5.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

5.3 Nájomca je povinný udržiavať dennú čistotu a poriadok na predmete nájmu a prístupových komunikáciách, pokiaľ tieto môžu byť užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy znečistené a na vlastné náklady odstrániť odpad, ktorý je výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti personálu nájomcu). V prípade, že odstránenie odpadu, alebo znečistenia prístupových komunikácií nebude vykonané v lehote stanovenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený vykonať ho prostredníctvom tretej osoby a je oprávnený požadovať náhradu všetkých takto vynaložených nákladov od nájomcu.

5.4 Nájomca sa zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol do priestorov prenájmu. V prípade, že tak nevykoná v lehote stanovenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený vykonať toto odstránenie prostredníctvom tretej osoby a je oprávnený požadovať náhradu všetkých takto vynaložených nákladov od nájomcu.

5.5 Nájomca je povinný o všetkých skutočnostiach vyplývajúcich z tejto zmluvy informovať všetkých svojich účastníkov a dodávateľov a v plnej miere za nich zodpovedá.

5.6 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí bezplatnú propagáciu a reklamu Kysuckého múzea a jeho zriaďovateľa - Žilinského samosprávneho kraja v titulkoch filmu, ktorý je predmetom nájmovej zmluvy uvedenom v článku 2 v bode 2.2. tejto zmluvy.

5.7 Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí bezplatnú propagáciu a reklamu predmetu zmluvy podľa článku 2 v bode 2.2. tejto zmluvy v priestoroch Múzea kysuckej dediny, webe a na sociálnych sieťach prenajímateľa.

5.8 Nájomca vyhlasuje, že na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany (ďalej len „predpisy BOZP, CO, PO“), je povinný tieto predpisy a vnútorné predpisy v objektoch a priestoroch prenajímateľa dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady.

5.9 Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do prenajatých priestorov, rovnako ani za majetok a veci vnesené do priestoru tretími osobami, ktorým bol vstup do priestorov predmetu nájmu umožnený nájomcom.

5.10 Nájomca plne zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu prevádzkou, užívaním, ako aj za škodu, ktorú zaviní on sám, či niekto z jeho zamestnancov alebo tretia osoba, ktorá sa v predmete nájmu zdržiava v súvislosti s činnosťou nájomcu. V prípade vzniku takejto škody, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Ak však o to nájomca požiada, prenajímateľ po vzájomnej písomnej dohode môže umožniť nájomcovi odstrániť škodu uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu v zmysle platnej legislatívy (napr. zákona o ochrane pamiatkového fondu, zákona o múzeách a galériách).

5.11 Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté tretím osobám pri realizácii účelu nájmu podľa článku 2, bez ohľadu na to, či tieto boli vykonané jeho zamestnancami alebo ním poverenými tretími osobami alebo subdodávateľmi.

5.12 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca skutočne užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

5.13 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby prenájmu bude prítomná v prenajatých priestoroch 1 osoba prenajímateľa pre potreby nájomcu.

5.14 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na majetku nájomcu vnesenom do predmetu nájmu, s výnimkou škody spôsobenej priamo prenajímateľom.

5.15 Nájomca je povinný riadne a včas zaplatiť platby uvedené v Čl. 4 tejto zmluvy.

5.16 Kontaktnými osobami zmluvných strán sú:

- za prenajímateľa: Mgr. Miroslava Jančulová, 041/4397219
- za nájomcu: Mgr. Jana Horáková/ ARINAFILM

Článok VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

6.1 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

6.2 Túto zmluvu je možné dopĺňať a meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to výlučne formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

6.3 Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a príslušný bude súd Slovenskej republiky.

6.4 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.

6.5 Túto zmluvu možno ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný alebo dohodou zmluvných strán.

6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania písomností sú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak sa písomná zásielka doručovaná do vlastných rúk adresáta vráti odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto písomná zásielka za doručенú v tretí deň odo dňa podania (odovzdania) tejto písomnej zásielky na doručovanie. Písomnosti si zmluvné strany môžu doručovať poštou, kuriérskou službou, osobne alebo šifrovaným mailom, na ktorom sa obidve zmluvné strany dohodli.

6.7 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch originálnych vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou očíslovaného písomnou dodatku, ktorý nadobudne platnosť dňom jeho podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť nasledujúcu po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa.

6.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa.

6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Čadci dňa 27.02.2024

V Bratislave dňa 16.02.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Mgr. Helena Kotvasová, riaditeľka, v.r.

Silvia Panáková, konateľka, v.r.