

Zmluva o krátkodobom nájme

uzatvorená v súlade s §13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení,
v spojení s § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : Slovenská republika, správca majetku štátu - Univerzitná nemocnica Bratislava
Sídlo : Pažitková 4, 821 01 Bratislava
Štatutárny orgán : MUDr. Alexander Mayer, PhD., MPH, MHA - riaditeľ
IČO : 31 813 861
DIČ : 2021700549
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : SK58 8180 000 0070 0027 9808
Zriadený : rozhodnutie MZ SR č. M/5694/2/2002 a SP/6853/2002/Var zo dňa 18.12.2002
v platnom znení
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca : PubRes s. r. o.
Sídlo : Grösslingova 63, 811 09 Bratislava
Štatutárny orgán : Zuzana Mistríková - konateľ
IČO : 31 345 824
DIČ : 2020343589
IČ DPH : SK2020343589
Zapísaný : v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č. 4650/B
Číslo účtu : IBAN: SK51 3100 0000 0040 0080 1703
(ďalej len „**Nájomca**“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom nižšie uvedeného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky a je plne oprávnený podpísať túto Zmluvu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“).
- 1.2 Nájomca prehlasuje, že je oprávnený podpísať túto Zmluvu a zaväzuje sa zaplatiť odplatu za nájom priestorov podľa tejto Zmluvy.
- 1.3 Predmetom nájmu je krátkodobé užívanie nebytových priestorov a to nehnuteľný majetok štátu v správe prenajímateľa – nebytové priestory v Špecializovanej geriatrickej nemocnici Podunajské Biskupice (ďalej len „**Nemocnica**“), Krajinská 91, 825 56 Bratislava, 1. poschodie Pavilónu F, ľavá strana chodby (ďalej len „**Budova**“), nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 11493 postavenej na pozemku parc. č. 31/23, zapísanej na LV č. 723 k.ú. Podunajské Biskupice, obec Bratislava – mestská časť Podunajské Biskupice, okres Bratislava II a príslušných plôch na parkovanie technických vozov (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 1.4 Účelom krátkodobého nájmu je nakrúcanie filmu s názvom „Miki“.

Čl. II.

Doba trvania nájmu

- 2.1 Prenajímateľ týmto prenecháva a odovzdáva Nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania v zmysle čl.I Zmluvy na nasledovné obdobie:

a) dňa 03.03.2024, v čase od 10:00 hod. do **dňa 04.03.2024** do 02:00 hod. (16 hodín)

Čl. III. Práva a povinnosti

- 3.1** Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom tak, aby Prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda na majetku a/alebo akákoľvek iná škoda a ujma na zdraví osôb nachádzajúcich sa v Budove, inak podstatným spôsobom poruší zmluvu.
- 3.2** Nájomca je povinný pri plnení tejto Zmluvy dodržiavať všetky pokyny, nariadenia, požiadavky BOZP, požiarnej ochrany a pod., zákaz fajčenia v Budove a v celom areáli Budovy resp. v areáli Predmetu nájmu, ktoré je oprávnený udeľovať zamestnanec Prenajímateľa, p. **Mgr. Stanislav Šroufek**, tel. č. 0918 379 776 (ďalej len „**Poverená osoba**“). Poverená osoba udeľuje pokyny podľa predchádzajúcej vety p. Michalovi Grandtnerovi, na t.č. 0911 228 597, resp. e-mailom na adresu: grandtner.michal@gmail.com, ktorý sa na účely Zmluvy považuje za kontaktnú osobu Nájomcu a ktorý je zodpovedný za dodržiavanie pokynov udelených Poverenými osobami. Maximálny počet osôb v štábe na strane Nájomcu, ktoré budú vykonávať a zabezpečovať nakrúcanie, je 50 osôb. Nedodržanie pokynov a nariadení Poverenej osoby zo strany Nájomcu a/alebo osôb, ktoré budú vykonávať, zabezpečovať nakrúcanie bude považované za podstatné porušenie Zmluvy.
- 3.3** V predmete nájmu počas doby jeho užívania Nájomcom, je nájomca povinný najmä zabezpečiť a dbať o dodržiavanie osobitných všeobecne záväzných predpisov na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „**BOZP**“), ochrany pred požiarom a v celom rozsahu zodpovedá za ich dodržiavanie. Nájomca je povinný ďalej dodržiavať všetky vnútorné normy a smernice, najmä požiaro-poplachové smernice, požiarny evakuačný plán a hygienické smernice, s ktorými sa Nájomca oboznámil, čo potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy.
- 3.4** Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať na svoje náklady všetky potrebné opatrenia na prevenciu vzniku požiaru resp. inej havárie. V súlade s ustanovením § 6 ods. 2 Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZoP**“) sa zmluvné strany dohodli, že Nájomca bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce zo ZoP a súvisiacich právnych predpisov v plnom rozsahu ako správca, resp. vlastník, najmä s prihliadnutím na povinnosti uvedené v § 4 ZoP. V oblasti BOZP sa zaväzuje dodržiavať najmä ustanovenia Zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace právne predpisy.
- 3.5** Nájomca je povinný pred začatím predmetu nájmu absolvovať vstupné oboznámenie z oblasti BOZP v zmysle § 6 Zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP, ktoré pre neho zabezpečí Prenajímateľ.
- 3.6** V prípade, že na predmete nájmu vznikne škoda, Nájomca sa zaväzuje túto uhradiť v plnom rozsahu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi aj za škodu, ktorú spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete nájmu s jeho súhlasom. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek filmové zábery, či inou formou zachytené záznamy predmetu nájmu vyhotovené v rámci nakrúcania budú použité v súlade s dobrými mravmi.
- 3.7** Nájomca sa zaväzuje, že filmové zábery resp. zábery z nakrúcania, či inou formou zachytené záznamy predmetu nájmu nebudú použité v rozpore so záujmami Prenajímateľa, resp. akýmkoľvek iným spôsobom, ktorý by mohol poškodiť Prenajímateľa a nebudú obsahovať žiadne identifikačné znaky Prenajímateľa, pričom pri filmovaní nemôže dôjsť k obmedzovaniu bežnej prevádzky Budovy a predmetu nájmu.
- 3.8** Nájomca sa zaväzuje šíriť dobré meno Prenajímateľa a nevyvíjať žiadnu činnosť, ktorá by bola v rozpore so záujmami prenajímateľa alebo mu konkurovala. V prípade nevyváženého a neobjektívneho použitia záberov, ktoré by znevažovali dobré meno Prenajímateľa, zodpovedá Nájomca za materiálnu aj imateriálnu škodu spôsobenú Prenajímateľovi v zmysle všeobecne platných právnych predpisov. Okrem toho sa zaväzuje nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 4 000,00 EUR (slovom: štyritisíc eur).

- 3.9** Nájomca sa zaväzuje, že pri nakrúcaní záberov nemôže dôjsť k obmedzovaniu bežnej prevádzky Budov a nakrútené zábery predmetu nájmu budú v spote použité objektívne a vyvážené, teda nebudú UNB vizuálne zobrazovať len jednostranne.
- 3.10** Nájomca sa zaväzuje, že v súvislosti s nakrúcaním nedôjde k porušeniu akýchkoľvek 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 vzťahujú.
- 3.11** Nájomca prehlasuje a súhlasí, že Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ osoby vykonávajúce nakrúcanie v predmete nájmu porušia podmienky uvedené v tejto Zmluve.
- 3.12** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak podstatným spôsobom poruší zmluvu.
- 3.13** Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu určenému zástupcovi Prenajímateľa, t.j. Poverenej osobe, a to v stave, v akom predmet nájmu prevzal.

Čl. IV. Nájomné

- 4.1** Zmluvné strany dohodli výšku nájmu za predmet nájmu dohodnutý v čl. I. tejto Zmluvy dohodou a v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade platnou a účinnou Internou normou IN-48 Univerzitnej nemocnice Bratislava o podmienkach o krátkodobom nájme vo výške 2377,17 €.
- 4.2** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške **2377,17 €** (slovom: dvetisícristosedemdesiat sedem eur sedemdesiat centov) v hotovosti do pokladne Univerzitnej nemocnice Bratislava, resp. bankovým prevodom na účet UNB o čom je povinný predložiť Prenajímateľovi účtovný doklad. V prípade, ak Nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy, podstatným spôsobom poruší Zmluvu. Zmluvné strany berú na vedomie, že DPH sa v tomto prípade neúčtuje. Zmluvné strany berú na vedomie, že DPH sa v tomto prípade neúčtuje. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné dohodnuté v tomto bode Zmluvy zahŕňa tiež všetky prevádzkové náklady na predmet nájmu, napr. náklady na elektrickú energiu.

Čl. V. Ukončenie Zmluvy

- 5.1** Platnosť a účinnosť Zmluvy končí uplynutím doby nájmu podľa čl. II., ods. 2.1 Zmluvy.
- 5.2** Zmluvné strany berú na vedomie, že platnosť a účinnosť Zmluvy môže pred uplynutím doby nájmu podľa čl. II., ods. 2.1 Zmluvy skončiť nasledovne:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy uvedenom v tejto Zmluve;
 - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade, ak je to nevyhnutné vzhľadom na zabezpečenie zdravotnej starostlivosti a/alebo inej prevádzky v Budove a/alebo, ak je to nevyhnutné s ohľadom na potrebu splniť podmienky osobitného právneho predpisu, ako napr. zákona, vládneho nariadenia, vyhlášky a pod..
- 5.3** V prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný v deň skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho poverenej osobe Prenajímateľa, inak bude povinný nahradiť škodu a zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR denne za každý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

- 6.1** Zmeny a dodatky v Zmluve je možné vykonať výlučne písomne po dohode oboch zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov.
- 6.2** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený, postúpiť alebo inak previesť práva a/alebo povinnosti z tohto zmluvného vzťahu, či už jednotlivo alebo v celku na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.3** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy z dôvodu na strane Nájomcu podľa tejto Zmluvy platí, že zaplatené nájomné prepadá ako zmluvná pokuta v prospech Prenajímateľa.
- 6.4** Zmluva má štyri (4) strany, je vyhotovená v dvoch (2) origináloch, jeden originál pre každú zmluvnú stranu.
- 6.5** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv pri Úrade vlády SR. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 6.6** Zmluvné strany berú na vedomie, že s ohľadom na znenie § 13 ods. 5, písm. c) Zákona platí, že na podpis tejto Zmluvy nie je potrebné prijať rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu a podľa § 13 ods. 10 uvedeného zákona sa na platnosť Zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 6.7** Práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa spravujú najmä ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení v spojení so zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení .
- 6.8** Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle vyjadrené a obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, ani za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa 27.2.2024

V Bratislave, dňa 29.02.2024

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
PubRes s. r. o.

.....
MUDr. Alexander Mayer, PhD., MPH, MHA
Riaditeľ
Univerzitná nemocnica Bratislava