

Zmluva o krátkodobom podnájme pozemku

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „zmluva“)

Nájomca:	Mestská časť Bratislava–Nové Mesto
sídlo:	Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
v mene ktorého koná:	Mgr. Matúš Čupka, starosta
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN:	SK08 5600 0000 0018 0034 7007
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca:	Spolupracovali s.r.o.
sídlo:	Ilija 153, 969 01 Banská Štiavnica
v mene ktorého koná:	Mgr. Jakub Gejdoš Art.D, konateľ.
zapísaný v:	Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica odd.: Sro, vložka č.23466/S
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN:	SK26 1100 0000 0029 2988 9207
IČO:	46 937 854
DIČ:	2023668053
IČ DPH:	SK2023668053

(ďalej len „podnájomca“)

(nájomca a podnájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Preambula

1. Mestská časť Bratislava–Nové Mesto na strane nájomcu a Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava na strane prenajímateľa uzatvorili dňa 19.9.2022 Nájomnú zmluvu s právom stavby č. 804690026-2-2022-NZsPS, č. ÚEZ 225/2022 (ďalej len „nájomná zmluva“), predmetom ktorej je nájom pozemkov a s tým súvisiace práva a povinnosti zmluvných strán.
2. V zmysle článku VII. bodu 26 nájomnej zmluvy nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom

podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

3. Prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas s prenechaním časti predmetu nájmu špecifikovaného v čl. 1 tejto zmluvy do podnájmu za účelom uvedeným v zmluve. Súhlas prenajímateľa tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok 1

Predmet podnájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom pozemku reg. „C“ KN, s parc. číslom 21283/2, ostatná plocha, o výmere 12 216 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1351 I vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k.ú. Nové Mesto v prospech Železníc Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava (ďalej len „**predmet podnájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje prenechať podnájomcovi predmet podnájmu do krátkodobého užívania v rozsahu uvedenom v čl. 2 tejto zmluvy a podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť nájomcovi dohodnuté nájomné.

Článok 2

Účel podnájmu

1. Nájomca prenajíma podnájomcovi predmet podnájmu a podnájomca bude predmet podnájmu užívať za účelom nakrúcania scén do seriálu „Neuer“ pre TV JOJ.
2. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu výlučne na účel uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu podnájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Podnájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet podnájmu prenajal.

Článok 3

Doba podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 16.03.2024 od 15:00 hod. do 17.03.2024 do 11:00 hod. Spolu 20 hodín.

Článok 4

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu podnájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov. Celková výška

nájmu predstavuje sumu 0,05 EUR za hod. (slovom päť centov). Spolu vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro).

2. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry nájomcu vystavenej riadne a v oprávnenej výške v súlade s platnými právnymi predpismi s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi. Nájomca je oprávnený vystaviť faktúru po ukončení nатаčania, t.j. 17.03.2024 a zaväzuje sa ju doručiť podnájomcovi do 15 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zaplatením faktúry sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov na účet nájomcu.
4. V prípade vrátenia faktúry nájomcu podnájomcom, pre chybné vyúčtovanie ceny alebo nesprávne uvedenie iných podstatných údajov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, túto je povinný nájomca opraviť v čo najkratšom možnom termíne. Počas tohto obdobia nie je podnájomca s platbou v omeškaní; nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.
5. V prípade omeškania platby podnájomcu na základe faktúry nájomcu zaplatí podnájomca prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu postúpiť na tretiu osobu a ani založiť akékoľvek svoje pohľadávky (práva) voči nájomcovi vzniknuté na základe alebo súvislosti s touto zmluvou alebo plnením záväzkov podľa tejto zmluvy. Právny úkon, na základe ktorého podnájomca postúpi svoju pohľadávku voči nájomcovi na tretiu osobu alebo zriadi záložné právo na pohľadávku bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a podnájomca sa zaväzuje prevziať predmet podnájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť podnájomcovi voľný prístup do predmetu podnájmu podľa čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy a jeho užívanie.
3. Nájomca je oprávnený kontrolovať, či podnájomca užíva predmet podnájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
4. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu podnájmu a že predmet podnájmu v takom stave preberá.
5. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu jeho povahe a účelu podnájmu.
6. Podnájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s predmetom podnájmu.
7. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie/nekonanie fyzických osôb, ktoré sa so súhlasom podnájomcu zdržujú na predmete podnájmu.
8. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu starostlivo tak, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda a udržiavať na ňom poriadok.

9. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody vzniknuté na predmete podnájmu, alebo inej tretej osobe, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu, bez ohľadu na to, či ju spôsobil podnájomca alebo iné osoby, ktorým podnájomca umožní vstup na predmet podnájmu. Podnájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady.
10. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má nájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení podnájomcu škody odstrániť a požadovať od podnájomcu ich náhradu.
11. Podnájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti nájomcu vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, 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. Podnájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi nájomcu.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať na predmete podnájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu.
13. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na predmete podnájmu a jeho zariadeniach, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 24 h.) oznámiť nájomcovi. Podnájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť nájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. Podnájomca sa zaväzuje, že predmet podnájmu ani natáčanie, ktoré sa v ňom uskutoční, nevyužije na účely propagácie politických strán a politických hnutí, resp. iné aktivity, ktoré s podujatím bezprostredne nesúvisia; zároveň sa zaväzuje, že neumiestni v prenajatých priestoroch akékoľvek vizuálne alebo zvukové reklamné a iné materiály, ktoré by propagovali politické strany a hnutia alebo ktoré by mohli poškodiť meno nájomcu. V prípade porušenia tohto záväzku má nájomca nárok od podnájomcu vyžadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 300,- EUR (slovom tristo eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to v plnom rozsahu.
15. Podnájomca je povinný po skončení podnájmu zabezpečiť na vlastné náklady uvedenie predmetu podnájmu do pôvodného stavu (upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním predmetu podnájmu a odnos odpadu nahromadeného počas trvania podnájmu) a vrátiť predmet podnájmu v stave v akom ho prevzali, a to bezodkladne (najneskôr do 17.03.2024 do 11:00 hod).
16. V prípade, že podnájomca neodovzdá predmet podnájmu v čase podľa bodu 15 tohto článku tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal, nájomca má právo voči podnájomcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) za každý aj začatý deň neodovzdania predmetu podnájmu riadne a včas. Nájomca je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to v plnom rozsahu.
17. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete podnájmu a nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu inému do podnájmu.

Článok 6

Trvanie a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 17.03.2024 do 11:00 hod.
2. Táto zmluva sa zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu, ktorý je uvedený v dohode a ak tento uvedený nie je, ku dňu uzatvorenia dohody,
 - c) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán,
 - d) písomným odstúpením nájomcu od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy pre podstatné porušenie zmluvy podnájomcom, za ktoré sa považuje najmä porušenie, ktoré je tak klasifikované v tejto zmluve, alebo ak je podľa posúdenia nájomcu zjavné, že podnájomca nebude schopný riadne splniť všetky svoje povinnosti zo zmluvy. Podstatným porušením zmluvy zo strany podnájomcu sa rozumie najmä:
 - a) porušenie niektorej z povinností nájomcu uvedenej v článku 5 tejto zmluvy,
 - b) užívanie predmetu podnájmu na iný účel ako je určený v tejto zmluve.
4. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia aj v prípade, ak predmet podnájmu potrebuje pre svoje potreby .
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Výpovedná doba je na základe dohody zmluvných strán stanovená na 7 kalendárnych dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Uplatnením výpovede niektorou zo zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na zmluvnú pokutu a/alebo náhradu škodu, ak nie je v tejto zmluve ustanovené niečo iné.

Článok 7

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvných strán týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené v deň osobného odovzdania, v deň doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenú na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene

- a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
 3. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, ako aj príslušné ustanovenia zákona č. 138/1991 Z. z., prípadne ustanovenia iných príslušných právnych predpisov vzťahujúcich sa na daný právny predpis.
 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.
 5. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po jej podpise nájomca dostane päť (5) rovnopisov a podnájomca jeden (1) rovnopis.
 6. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí príloha č. 1.
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvorili ju dobrovoľne, ich prejavy vôle sú slobodné, určité, vážne a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Mgr. Matúš Čupka
starosta

Spolupracovali, s.r.o.

Mgr. Jakub Gejdoš Art.D
konateľ

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Junácka 1

832 91 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
10052/1576/2024/PR/ŠVII / 04.03.2024Naše číslo
02264/2024/SM/RPHsMBA-22Vybavuje/linka
E. Rusňáková
02/2029 7097V Bratislave, dňa
13.03.2024**Vec****Súhlas k podnájmu tretej osobe – odpoveď.**

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 04.03.2024 a doplnenia Vašej žiadosti zo dňa 11.03.2024 zmysle článku VII. ods. 7.26 nájomnej zmluvy o udelenie predchádzajúceho súhlasu ku krátkodobému prenájmu časti pozemku reg. C KN parc. č. 21283/2 tretej osobe v k. ú. Nové Mesto za účelom nakrúcania naháňačky do seriálu NEUER pre TV JOJ v dňoch od 16.03.2024 do 17.03.2024, Vám zasielame toto stanovisko.

Uvedenú časť pozemku užívate na základe nájomnej zmluvy č. 804690026-2-2022-NZsPS zo dňa 19.09.2022.

Týmto Vám ŽSR ako prenajímateľ podľa vyššie citovaného článku nájomnej zmluvy, **dáva súhlas k podnájmu tretej osobe**, za účelom filmovania na časti pozemku reg. C KN parc. č. 21283/2 v dňoch od 16.03.2024 do 17.03.2024, avšak za dodržania nasledovných podmienok a povinností:

- Uzavrieť písomnú podnájomnú zmluvu medzi nájomcom a podnájomcom. Výška podnájmu nesmie presahovať výšku nájmu z NZ č. 804690026-2-2022-NZsPS.
- Doložiť kópiu tejto zmluvy na ŽSR - SM ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E. 917 02 Trnava bezodkladne do 5 dní odo dňa jej podpísania.
- Prevzatie zodpovednosti nájomcu aj za dodržiavanie všetkých podmienok a povinností zo strany podnájomcu, ktoré vyplývajú z nájomnej zmluvy č. 804690026-2-2022-NZsPS zo dňa 19.09.2022, vrátane záväzku nájomcu za prípadné škody alebo porušenie právnych predpisov, ktoré spôsobil podnájomca

S pozdravom

JUDr. Maroš Káršňák
riaditeľ
Správy majetku ŽSR Bratislava