

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nehnuteľnosti za účelom prípravy a realizácie filmovej výroby
uzavretá medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obchodné meno: Obec Kalinkovo
Sídlo: Kalinkovo 211, Kalinkovo, PSČ 900 43, SR
Zápis: Samosprávny kraj: Bratislavský
IČO: IČO: 00 304 841

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Spolupracovali, s.r.o.**
Sídlo: Ilija 153, Banská Štiavnica 969 01, Slovak Republic
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka číslo 23466/S
IČO: 46 937 854

(ďalej len „**Nájomca**“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: **nebytové priestory** nachádzajúce sa v Kalinkove, označené ako kostol, nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 600 postavenej na pozemku parc. č. 209/2 registra C, zapísanej na liste vlastníctva č. 405, katastrálne územie Kalinkovo, adresa Kalinkovo 211. (ďalej len „**Priestory**“).
2. Nájomca je subdodávateľom výrobcu audiovizuálneho diela – spoločnosti Slovenská produkčná, a.s., so sídlom Brečtanová 1, Bratislava 831 01, IČO: 35 843 624, (ďalej len „TV JOJ“) - TV seriálu s názvom „Ranč“ (ďalej len „**Nakrúcanie**“ alebo „**Účel nájmu**“). Nájomca má záujem o prenájom Priestorov za účelom Nakrúcania.
3. Prenajímateľ týmto za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do nájmu Priestory a Nájomca ich za podmienok uvedených v tejto Zmluve preberá a zaväzuje sa uhradiť Prenajímateľovi dohodnuté Nájomné. Nájomca sa zaväzuje využívať Priestory výlučne na dohodnutý Účel nájmu a Prenajímateľ s Účelom nájmu súhlasí.
4. Súčasťou nájmu podľa tejto Zmluvy je aj vybavenie a zariadenie Priestorov. Prenajímateľ súhlasí s tým, že Nájomca do Priestorov prinesie svoje rekvizity potrebné na realizáciu Účelu nájmu.
5. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonať úpravy Priestorov a vybavenia alebo zariadenia Priestorov.

II.

Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.8.2023 do 30.12.2024

III.

Cena nájmu, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1000 EUR bez DPH za každý deň Nakrúcania nad 6 hodín a 500 EUR bez DPH za nakrúcanie do 6 hodín (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním Priestorov sú zahrnuté vo výške Nájomného.
3. Nájomné je nájomca povinný uhradiť v hotovosti.

IV.

Udelenie licencie

1. Prenajímateľ týmto súčasne udeľuje Nájomcovi licenciu na vyhotovenie obrazových záznamov Priestorov vrátane jeho zariadenia a vybavenia (ďalej len „**Obrazové záznamy**“) a na ich všestranné použitie v územnom a vecnom rozsahu neobmedzene, najmä v nasledovnom rozsahu:
 - a) vyhotovenie originálu Obrazových záznamov v Priestoroch na akýkoľvek technický nosič a akýmkoľvek spôsobom v čase uzavretia tejto Zmluvy známym, ako aj spôsobom použiteľným len v budúcnosti,
 - b) verejný prenos Obrazových záznamov akýmkoľvek spôsobom (vysielanie terestriálne, satelitom, internetom on-line, káblovou retransmisiou, po drôte, bezdrôtovo, sprístupňovanie Diela verejnosti – internet, mobil streaming, IPVT, VoD a pod.) vrátane technického predvedenia Obrazových záznamov,
 - c) verejné rozširovanie Obrazových záznamov a jeho rozmnožením prevodom, vypožičaním alebo nájmom,
 - d) verejné vykonanie Obrazových záznamov akýmkoľvek spôsobom,
 - e) spracovanie Obrazových záznamov,
 - f) verejné vystavenie originálu alebo rozmnoženiny Obrazových záznamov,
 - g) použitie Obrazových záznamov resp. jeho akejkoľvek časti pre potreby vytvorenia inej zložky programovej služby, napr. spravodajstvo, publicistika,
 - h) na spojenie Obrazových záznamov s inými dielami alebo inými predmetmi ochrany práva duševného vlastníctva,
 - i) na použitie Obrazových záznamov na výrobu propagačného a reklamného materiálu akéhokoľvek druhu za účelom jeho šírenia, merchandisingu, ako aj iných komerčných aktivít vrátane internetu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odmena za poskytnutie licencie je zahrnutá v Nájomnom.

V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať Nájomcovi Priestory v stave spôsobilom na Účel nájmu,
 - b) po dohode s Nájomcom sprístupniť Nájomcovi Priestory za účelom obhliadky.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať Priestory a vybavenie v súlade s touto Zmluvou,
 - b) predchádzať tomu, aby Prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda na majetku a/alebo akákoľvek iná škoda a ujma na zdraví osôb nachádzajúcich sa v Priestoroch, alebo v budove kde sa Priestory nachádzajú,
 - c) všetky prípadné úpravy a zmeny Priestorov neodkladne a vopred odkonzultovať s Prenajímateľom a vykonať ich len s jeho súhlasom,
 - d) po skončení trvania tejto Zmluvy Priestory uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu,
 - e) zaplatiť Nájomné riadne a včas,
 - f) dodržiavať platné právne predpisy a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj zásady bezpečného správania v Priestoroch a dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platných zákonov o požiarnej ochrane.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvnými podmienkami, sa spravujú platnými zákonmi Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. V prípade, pokiaľ je Prenajímateľ osobou povinnou Zmluvu zverejniť, Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Pre platnosť akýchkoľvek dodatkov k tejto Zmluve sa vyžaduje písomná forma. Akékoľvek dojednania uskutočnené pred uzavretím tejto Zmluvy nemajú právnu záväznosť.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po jednom exemplári
5. Zmluvné strany Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s dojednanými zmluvnými podmienkami pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa: 1.8.2023

Prenajímateľ



Nájomca

V.Č.