

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o správe majetku štátu“) (ďalej len „Zmluva“)

uzavretá medzi

na jednej strane

Prenajímateľ

Slovenská republika

V zastúpení:

Správca majetku štátu

Názov:

Spojená škola internátna, Svrčia 6, Bratislava

Zápis:

MŠVVaM SR, CD- 2009-28342/23581-1:917/SSŠ

Sídlo:

Svrčia 6, 842 11 Bratislava

Konajúca prostredníctvom:

Mgr. Sandra Botlíková

IČO:

31746632

DIČ

2020897439

IČ DPH:

nie je platiteľom DPH

IBAN:

SK 4781800000007000591279

SK 8581800000007000095216

Kontaktná osoba:

Sandra Botlíková, e-mail: sandra.botlikova@skola-svrcia.sk

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

na druhej strane

Nájomca

Obchodné meno:

MARKÍZA-SLOVAKIA, spol. s r.o.

Zápis:

OR SR, MS Bratislava III., odd.: Sro, vl. č.: 12330/B

Sídlo:

Bratislavská 1/a, 843 56 Bratislava

IČO:

31 444 873

DIČ:

20 20 36 32 57

IČ DPH:

SK 2020363257

IBAN:

SK25 1111 0000 0011 6442 2001

Zastúpená:

Alexandra Dubovská, riaditeľka Centra výroby

Kontaktná osoba:

Jakub Gejdoš, e-mail: jakub.gejdos@gmail.com

(ďalej ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu tiež ako „Zmluvné strany“ alebo osobitne ako „Zmluvná strana“).

1 PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie (krátkodobý nájom) Zmluvnými stranami dohodnuté priestory budovy Spojenej internátnej školy v Bratislave na Svrčej ulici 6, ako aj vyhradené časti pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 (ďalej aj len „Predmet nájmu“) a záväzok Nájomcu zaplatiť za užívanie vyhradených častí pozemku priestorov budovy ako Predmetu nájmu dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.
- 1.2 Krátkodobým nájomom sa rozumie nájom Predmetu nájmu nepresahujúci 10 dní v každom kalendárnom mesiaci obdobia platnosti tejto Zmluvy (bod 5.1).

2 PREDMET NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ potvrdzuje, že je správcom pozemku a budovy, ktoré sú Predmetom nájmu tak, ako vyplýva z Prílohy č. 1; aktuálnosť, úplnosť a pravdivosť údajov v Prílohe č. 1 zaručuje správca

majetku štátu, ktorý pri Zmluve v plnom rozsahu zastupuje Slovenskú republiku (tento správca preto ďalej len ako „Prenajímateľ“).

- 2.2 Konkrétne priestory budovy a časti pozemku potrebné na plnenie účelu nájmu podľa bodu 3.1 v rámci krátkodobého nájmu sú uvedené v **pláne nakrúcania**, ktoré Nájomca doručí Prenajímateľovi vždy pre príslušné obdobie nakrúcania; obdobím nakrúcania sa rozumie najviac jeden kalendárny mesiac.
- 2.3 Krátkodobý nájom s určením konkrétnych dní nájmu je špecifikovaný v **objednávke** Nájomcu, ktorú doručí Nájomca Prenajímateľovi vždy najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí kalendárneho mesiaca, za ktorý vystavuje Prenajímateľ faktúru na krátkodobý nájom.
- 2.4 Plán nakrúcania a objednávku si doručujú kontaktné osoby uvedené v záhlaví tejto Zmluvy e-mailom,

3 ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Nájomca je vysielateľom a výrobcom originálov audiovizuálnych diel a audiovizuálnych záznamov v zmysle § 84 a § 116 ods. 3 zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Autorský zákon**“), ktorý si prenajíma od Prenajímateľa Predmet nájmu (časti pozemku a priestory budovy) za účelom prípravy a výroby originálu audiovizuálneho diela – televízneho seriálu s pracovným názvom SLUB („**AVD**“) a následného výkonu majetkových práv autorov k AVD a majetkových práv výrobcu audiovizuálneho záznamu v zmysle § 86 a § 118 Autorského zákona vo vzťahu k zaznamenanému AVD, ako aj dielam v ňom zaznamenaných.
- 3.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu tak, ako leží (vrátane príslušenstva, ako aj trvalých porastov a mobiliára umiestneného na pozemku alebo v priestoroch budovy), na účel uvedený v bode 3.1 v súlade s plánom nakrúcania a príslušnou objednávkou.

4 ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

- 4.1 Predmet nájmu odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi do užívania prostredníctvom kontaktných osôb vždy na príslušný filmovací deň v súlade s plánom nakrúcania.

5 TRVANIE ZMLUVY A DOBA NÁJMU

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu **určítú od 16. 8. 2024 do 31. 12. 2025**.
- 5.2 Trvanie Zmluvy, nie je trvaním nájmu. Doba nájmu neprekročí limity krátkodobého nájmu podľa bodu 1.2 a trvanie nájmu počas príslušného kalendárneho mesiaca je špecifikované v objednávke (počet dní za kalendárny mesiac).

6 NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za dohodnuté nájomné vo výške **300,- EUR za filmovací deň** (ďalej len „**nájomné**“). Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom je zahrnutá aj úhrada predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním, ktoré činia približne **50,- EUR za filmovací deň**.
- 6.2 Nájomné sa platí za uplynulý kalendárny mesiac po tom, čo si Zmluvné strany prostredníctvom kontaktných osôb odsúhlasili e-mailom počet v kalendárnom mesiaci Nájomcom realizovaných filmovacích dní (objednávku). Nájomné bude uhradené Nájomcom prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 30 dní po uplynutí kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí nájomné.
- 6.3 Mesačné nájomné za kalendárny mesiac sa vypočíta ako súčin nájomného v zmysle bodu 6.1 a počtu filmovacích dní počas kalendárneho mesiaca v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 6.4 Nájomné je uhradené momentom odpísania z bankového účtu Nájomcu v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví Zmluvy; každú zmenu svojho bankového účtu Prenajímateľ bezodkladne oznámi Nájomcovi.
- 6.5 Nájomné sa fakturuje, pričom faktúra okrem povinných náležitostí obsahuje aj číslo objednávky Nájomcu. Pokiaľ Prenajímateľ fakturuje Nájomcovi nájomné s DPH podľa zákona č. 222/2004 Z. z o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „**zákon o DPH**“), určí na faktúrach vystavených podľa tejto

zmluvy na úhradu plnenia bankový účet, ktorý správca dane zverejnil v súlade so zákonom o DPH na webovom sídle finančného riaditeľstva (ďalej len „Oznámený účet“). Ak je na faktúre uvedený iný bankový účet ako Oznámený účet, Nájomca je oprávnený poukázať platbu na ktorýkoľvek Oznámený účet toho, kto fakturuje. Poukázanie platby na ktorýkoľvek Oznámený účet (t. j. účet odlišný od účtu uvedeného na faktúre) zmluvné strany považujú za riadne poukázanie plnenia podľa zmluvy. Ak neexistuje žiadny Oznámený účet riadne zverejnený na webovom sídle finančného riaditeľstva v súlade so zákonom o DPH, Nájomca je oprávnený zraziť z každej fakturovanej platby za uskutočnené zdaniteľné plnenie sumu dane z pridanej hodnoty a odviesť ju v mene platiteľa DPH príslušnému daňovému úradu, čím zamedzí vzniku povinnosti ručenia za daň. Po poukázaní dane z pridanej hodnoty príslušnému daňovému úradu v zmysle predchádzajúcej vety je poukázanie zdaniteľného plnenia bez príslušnej dane z pridanej hodnoty (t. j. iba základ dane) zmluvnými stranami považované za riadnu úhradu podľa tejto zmluvy (t. j. základ dane a výška dane z pridanej hodnoty) a nik nie je oprávnený požadovať od Nájomcu úroky z omeškania, penále, zmluvné pokuty, náhradu škody ani iné sankcie, a to ani v prípade, ak by takéto alebo podobné sankcie boli vyrubené daňovým úradom. V prípade zmeny Oznámeného účtu je správca nehnuteľnosti povinný bezodkladne písomne informovať MS o tejto skutočnosti prostredníctvom emailu zaslaním kontaktnej osobe Nájomcu a zároveň aj na faktury@markiza.sk.

7 PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Na účel prenájmu sa Prenajímateľ tiež zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušené súvisiace využívanie priestorov ako maskérne, šatne, réžia a pod.
- 7.2 Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom pre účelné užívanie a je v súlade s príslušnými právnymi predpismi a pokiaľ ide o užívanie exteriéru budovy, predovšetkým že s miestami, kde hrozí padanie omietky, oboznámil Nájomcu a že v zimných mesiacoch primerane zabezpečuje Predmet nájmu pred nekontrolovaným padnutím snehu alebo ľadu z budovy alebo zreteľne ohradí takéto miesta. V prípade nakrúcania Nájomca berie na vedomie, že v miestach zreteľne označených, kde padá omietka alebo hrozí padnutie omietky, strešnej krytiny, ľadu alebo snehu, nakrúca na vlastné riziko a zodpovednosť.
- 7.3 Počas filmovacích dní má Prenajímateľ právo vstupu na Predmet nájmu (jeho využívaných častí) len v prítomnosti Nájomcu a s jeho súhlasom. V prípade riešenia havarijného stavu, ak nebude Nájomca zastihnuteľný, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu i bez prítomnosti Nájomcu; o takomto vstupe je však povinný Prenajímateľ následne Nájomcu informovať bez zbytočného odkladu.
- 7.4 Prenajímateľ nie je oprávnený vyhotovovať a zverejňovať akékoľvek obrazové, zvukové a zvukovoobrazové záznamy súvisiace s prípravou a výrobou AVD, jeho účinkujúcimi alebo štábom. Prenajímateľ sa podpisom zmluvy zaväzuje, že neposkytne žiadne informácie, vyhlásenia o AVD, a to o jeho obsahu, plánoch, mieste výroby seriálu, o účinkujúcich alebo štábe, žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu. Toto obmedzenie sa vzťahuje aj na zverejnenie na súkromných profiloch soc. sietí a zahŕňa aj konanie osôb prítomných v Predmete nájmu (žiaci a pedagógovia), za ktorých sa týmto Prenajímateľ zaručuje. V prípade porušenia dôvernosti informácií, ktoré si Zmluvné strany dohodli touto Zmluvou, môže Nájomca voči Prenajímateľovi uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR bez DPH za každé jednotlivé porušenie so splatnosťou 14 dní od doručenia výzvy na zaplatenie kontaktnej osobe Prenajímateľa, a to aj popri a nad rozsah spôsobenej škody.
- 7.5 Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť doklad podľa bodu 8.3 pri každom uvoľnení Predmetu nájmu bezodkladne (do 24 hodín od uvoľnenia) aj bez žiadosti Nájomcu, inak sa má za to, že doklad nie je potrebný (škoda nebola spôsobená).

8 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 8.1 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je však oprávnený na iné úpravy Predmetu nájmu, napríklad premiestnenie mobiliáru, umiestnenie vlastného mobiliáru, techniky, rekvizít a dekorácií, ktoré sú potrebné a obvyklé s ohľadom na dosiahnutie účelu nájmu.
- 8.2 Nájomca je v dobe nájmu oprávnený na filmovanie AVD na Predmete nájmu aj v noci, t. j. v čase medzi 22.00 a 06.00 h., vrátane použitia filmovacej osvetľovacej techniky a generátorov.

- 8.3 Nájomca plne zodpovedá za škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobila osoba alebo osoby, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu; škodou nie je opotrebovanie Predmetu nájmu spôsobené jeho užívaním primeraným účelu nájmu.
- 8.4 Nájomca má právo na doklad vystavený Prenajímateľom pri odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi Nájomcom, v ktorom sa vyčíslí aj škoda na Predmete nájmu, pokiaľ vznikla a do odovzdania Predmetu nájmu nebola Prenajímateľovi Nájomcom uhradená; ak Nájomca Predmet nájmu počas doby nájmu uvoľňuje dočasne po filmovacom dni alebo po období viacerých filmovacích dní, má Nájomca právo na doklad od Prenajímateľa, v ktorom sa určí, či na Predmete nájmu vznikla škoda a jej výška, inak sa má za to, že škoda na Predmete nájmu nevznikla.

9 ZÁNIK ZMLUVY

- 9.1 Zmluva skončí
- 9.1.1 uplynutím trvania Zmluvy (bod 5.1),
 - 9.1.2 vzájomnou písomnou dohodou obidvoch Zmluvných strán,
 - 9.1.3 výpoveďou Zmluvy,
 - 9.1.4 odstúpením od Zmluvy.
- 9.2 Výpoveď Zmluvy je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení druhej Zmluvnej strane.
- 9.3 Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak je Nájomca v omeškaní s nájomným o viac ako 60 dní.
- 9.4 Nájomca môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Prenajímateľ poruší niektorú povinnosť podľa článku 7.
- 9.5 Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú prvým dňom nasledujúcim po doručení oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
- 9.6 V prípade ukončenia Zmluvy je Nájomca povinný opustiť Predmet nájmu v posledný deň trvania nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie primerané účelu nájmu.

10 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Túto Zmluvu je možné meniť len na základe dohody Zmluvných strán, a to vo forme písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.
- 10.2 Ak táto zmluva neustanovuje inak, komunikácia súvisiaca s touto zmluvou sa uskutočňuje telefonicky alebo e-mailom. Odstúpenie od Zmluvy, výpoveď Zmluvy a iné písomnosti doručované podľa tejto zmluvy sa doručujú poštou alebo prostredníctvom tzv. kuriérnej služby na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak nedošlo k oznámeniu jej zmeny, a to doporučené alebo do vlastných rúk alebo osobne proti podpisu. Za doručenie sa písomnosť považuje aj vtedy, ak adresát túto písomnosť neprevzal alebo odmietol prevziať; za deň doručenia sa vtedy považuje tretí deň po jej odoslaní, ak sa nepreukáže skorší termín jej doručenia, a to aj v prípade, ak sa adresát o tom nedozvie. S výnimkou Odstúpenia od zmluvy a výpovede Zmluvy možno písomnosť doručiť aj e-mailom, pokiaľ sa doručuje kontaktnej osobe alebo na e-mailovú adresu určenú kontaktnou osobou; za doručenie sa považuje nasledujúci deň po jej odoslaní, pokiaľ sa odoslala pred 16.00 h, inak až v druhý deň nasledujúci po dni jej odoslania.
- 10.3 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však bolo podľa platných právnych predpisov nevykonateľné, neplatné alebo neúčinné, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy. V prípade takejto nevykonateľnosti, neplatnosti, alebo neúčinnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu účelu Zmluvy a nahradia jej nevykonateľné alebo neplatné ustanovenia.
- 10.4 Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán, ktoré vznikli na základe tejto Zmluvy a ktoré v nej nie sú výslovne upravené, riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o správe majetku štátu. Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.

- 10.5 Prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa riešia predovšetkým zmiernou formou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace (vrátane sporov o mimozmluvných nárokoch) sa rozhodujú v rozhodcovskom konaní podľa Rokovacieho poriadku Rozhodcovského súdu Slovenskej advokátskej komory. Počet rozhodcov je jeden.
- 10.6 Nájomca informuje Prenajímateľa, že podmienky spracúvania osobných údajov Prenajímateľa a jeho prípadných zamestnancov zo strany Nájomcu ako prevádzkovateľa za účelom (i) zabezpečenia agendy poskytovania údajov Prenajímateľa a ním poverených osôb pre možnosť realizácie plnení podľa tejto Zmluvy; (ii) za účelom zabezpečenia agendy BOZP; (iii) vybavovania úrazov a poistných udalostí súvisiacich s poskytovaním služieb podľa tejto Zmluvy, (iv) ochrany majetku Nájomcu (prostredníctvom kamier a i.); (v) za účelom poskytnutia osobných údajov tretím stranám; (vi) za účelom obchodnej komunikácie; (vii) za účelom účtovníctva; (viii) za účelom vnútorných administratívnych účelov v rámci skupiny podnikov CME; (ix) za účelom vybavovania práv dotknutej osoby a iných účelov súvisiacich s poskytovaním plnení podľa tejto Zmluvy a informácie o právach dotknutých osôb sa nachádzajú na <https://osobneudaje.markiza.sk/> v časti "Dodávateľia, zákazníci a obchodní partneri", ako aj v sídle Nájomcu. Nájomca spracúva osobné údaje na základe právnych základov podľa nariadenia GDPR (napr. zákonná povinnosť, oprávnený záujem, zmluvný a predzmluvný vzťah). Kontakt na zodpovednú osobu poverenú dohľadom nad ochranou osobných údajov u Nájomcu je GDPR.general@markiza.sk.
- 10.7 Súčasťou Zmluvy je jej Príloha č. 1 – (Informatívny) VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3638 pre kat. územie Karlova Ves obce Bratislava-Karlova Ves.
- 10.8 Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých každá Zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- 10.9 Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie tejto Zmluvy, je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia príslušným spôsobom.
- 10.10 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu bez akýchkoľvek výhrad Zmluvu pri plnom vedomí podpisujú.

V Bratislave dňa 1

V mene Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Spojená internátna škola, Svrčia 6, Bratislava
Mgr. Sandra Botlíková

MARKÍZA-SLOVAKIA, spol. s r. o.
Alexandra Dubovská, riaditeľka Centra výroby