

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME MAJETKU ŠTÁTU

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ/Správca:

Názov: Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave
Sídlo: Limbová 2651/12, 833 03 Bratislava – Nové Mesto
Splnomocnený k
zastúpeniu: Ing. Igor Naňo, Ing., MPH, kvestor
IČO: 00165361
DIČ: 2020341895
bankové spojenie:
číslo účtu:
právna forma: príspevková organizácia (zriadená Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky)

(ďalej ako „prenajímateľ“ alebo „správca“)

a

Nájomca:

Názov: MARKÍZA – SLOVAKIA, spol. s r.o.
Sídlo: Bratislavská 1/a, Bratislava – Záhorská Bystrica
Splnomocnený k
zastúpeniu: Alexandra Dubovská, riaditeľ centra výroby
IČO: 31 444 873
DIČ: 2020363257
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaný v: Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro., vložka č.12330/B

(ďalej ako „nájomca“)

a ďalej spolu s prenajímateľom/správcom ako „zmluvné strany“),

ktorou sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcom znení zmluvy:

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sú vo vlastníctve SR a má ich v správe správca v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“).
2. Správca nie je povinný v zmysle zákona o správe majetku vydať na predmet nájmu rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti, správca nie je povinný predmet nájmu ponúknuť v registri a zároveň sa na platnosť tejto zmluvy nevyžaduje súhlas ministerstva financií.
3. Správca prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúci sa na pozemku - parc. reg. „C“ KN, parcela č. 5436/19, druh: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3 682 m², zapísanej na LV č. 4325 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre Okres: Bratislava III., Obec: Bratislava-mestská časť Nové Mesto, Katastrálne územie: Vinohrady, a to:
 - 3.1. **časť stavby** nachádzajúcej sa na Limbovej ulici č. 14 v budove so súpisným č. 3182:
 - 3.1.1. nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí budovy, označený ako **miestnosť B 001** s celkovou rozlohou 136,480 m²,
 - 3.2. **časť nehnuteľnosti** zapísanej na LV č. 4325 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre Okres: Bratislava III., Obec: Bratislava- mestská časť Nové Mesto, Katastrálne územie: Vinohrady:
 - 3.2.1. nachádzajúcej sa na pozemku - parc. reg. „C“ KN, **parcela č. 5440/5**, druh: ostatné plochy, o celkovej výmere 11 797 m²,
 - 3.2.2. nachádzajúcej sa na pozemku - parc. reg. „C“ KN, **parcela č. 5436/22**, druh: ostatné plochy, o celkovej výmere 4 350 m².
4. Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 3. tohto článku (ďalej ako „predmet nájmu“) sú vyznačené šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí *prílohu č. 1* tejto zmluvy. Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 4325 tvorí *prílohu č. 2* tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ súčasne poskytuje nájomcovi právo užívať v potrebnom rozsahu sociálne zariadenie nachádzajúce sa v chodbe vedúcej k prenájatým priestorom.

Článok II Predmet zmluvy, účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi predmet nájmu do jeho dočasného krátkodobého užívania podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za čo sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dojednané nájomné uvedené v čl. V tejto zmluvy.

2. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom **nakrúcania obrazu - scény pre denný seriál TV Markíza**. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania predmetnej časti stavby, ani nemôže narušiť tento účel.
3. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia živnostenského oprávnenia alebo výpisu z obchodného registra alebo iného oprávnenia na podnikanie tvorí *prílohu č. 3* tejto zmluvy.
4. Účel nájmu ako aj spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu je možné meniť výlučne po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, pričom nájomca nebude predmet nájmu užívať nepretržite, ale výhradne v čase uvedenom v ods. 2 tohto článku.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu predmet nájmu dňa **14.12.2024 v čase od 7:30h - do 12:30 h**.
3. Predmet nájmu bude zo strany nájomcu odovzdaný v pôvodnom stave a uprataný na konci doby dohodnutej v ods. 2 tohto článku zmluvy.
4. Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok IV Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany môžu túto zmluvu vypovedať písomne z dôvodov uvedených v príslušných právnych predpisoch platných v SR (napr.: § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
2. Dôvody vypovedania tejto zmluvy je povinná jedna zmluvná strana zmluvy písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu potom, ako tieto dôvody vzniknú.
3. Nájomná zmluva sa skončí bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výpovede spolu s oznámením dôvodov výpovede tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Nájom založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Táto zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.

Článok V Dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy vo výške **50.00 € (slovom: päťdesiat eur)** za jednu hodinu nájmu, t.j. v celkovej výške

nájomného **275,00 €** (slovom: *dvestosedemdesiatpäť eur*) za dobu nájmu uvedenú v čl. III ods. 2 tejto zmluvy. Cena nájmu je cenou bez DPH. Prenajímateľ je platcom DPH.

2. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu zahŕňajú poskytovanie elektrickej energie, internetu, tepla a teplej úžitkovej vody, studenej vody, vodného a stočného a upratovanie predmetu nájmu, a sú v plnej výške zahrnuté v sume nájomného uvedenej v článku V ods. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 15 dní od jej vystavenia prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady je povinný uhradiť správcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Faktúra za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra (a jej prílohy) nebude obsahovať všetky dohodnuté náležitosti, nájomca sumu za užívanie predmetu nájmu uvedenú na takejto faktúre neuhradí a túto faktúru vráti prenajímateľovi s uvedením všetkých jej nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V tomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom riadneho doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Platba sa považuje za uhradenú dňom odpísania sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomné musí byť pripísané na účte prenajímateľa najneskôr v deň začatia doby nájmu podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu a za účelom určenom touto zmluvou.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup do predmetu nájmu podľa čl. I. ods. 3 tejto zmluvy a jeho užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa, je taká zmluva neplatná.

5. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky inštrukcie, vnútorné predpisy prenajímateľa týkajúce sa činnosti nájomcu v predmete nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje chrániť a starať sa o predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám a jeho znehodnocovaniu. Po skončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jej bežnému opotrebovaniu. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v súvislosti s účelom nájmu a to aj v prípade, že tieto škody nevzniknú samotnou činnosťou nájomcu, ale majú priamu súvislosť s účelom nájmu podľa čl. II ods. 2 tejto zmluvy a zaväzuje sa nahradiť prenajímateľovi vzniknuté škody do 15 dní od ich vzniku.
8. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca alebo tretie osoby vniesli do predmetu nájmu.
9. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v/na predmete nájmu v dôsledku konania alebo opomenutia konania nájomcu, ako aj tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Za všetky škody na majetku a zdraví tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, vzniknutých v súvislosti s prevádzkou nájomcu zodpovedá nájomca.
10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie disciplíny a bezpečnosť tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
12. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, ako aj povinnosti vyplývajúce z hygienických a protipožiarnych predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a poplachové smernice, aktuálne nariadenia a opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti s ochranou verejného zdravia a evakuačný plán spracovaný prenajímateľom, s ktorými bol preukázateľne oboznámený.
13. Nájomcovi bude zo strany prenajímateľa umožnený vjazd motorovými vozidlami do areálu prenajímateľa a ich zotrvanie po dobu užívania predmetu nájmu.
14. Nájomca akceptuje skutočnosť, že predmet nájmu je súčasťou akademickej pôdy a v zmysle príslušných zákonov na nej nie je možné vykonávať akúkoľvek politickú činnosť vo vzťahu k verejnosti. Nájomca preberá na seba plnú zodpovednosť za prípadné porušenie týchto pravidiel. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu činnosť, ktorá by mohla poškodiť dobré meno SZU a súčasne sa zaväzuje dodržiavať pravidlá slušného občianskeho spolunažívania.
15. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých aktuálnych nariadení a opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti s ochranou verejného zdravia.

Článok VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu alebo je povinný darovať vykonané úpravy prenajímateľovi. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pre voľbu, pričom nie je vylúčené, aby prenajímateľ určil, že iba časť vykonaných zmien na predmete nájmu má byť zo strany nájomcu vrátená do pôvodného stavu a zvyšné zmeny budú darované prenajímateľovi.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Ku zmene dohodnutých podmienok, resp. k doplneniu obsahu tejto zmluvy môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán vo forme písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami. Prejavy súhlasu musia byť obsiahnuté na jednej listine.
2. Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien, Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody prostredníctvom zástupcov svojich štatutárnych orgánov. V prípade, že spor sa nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia zmluvy a nájomca dve jej vyhotovenie.
5. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
6. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce

ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a a 5b 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.
8. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie alebo osobné údaje, s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukoval alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - 10.1. Príloha č. 1: Situačný plán,
 - 10.2. Príloha č. 2: Kópia výpisu listu vlastníctva,
 - 10.3. Príloha č. 3: Kópia výpisu z obchodného registra.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového tlaku alebo za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, nebola dojednaná v tiesni a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej platnosť a účinnosť alebo by inak bránili túto zmluvu platne uzavrieť.

11. 12. 2024

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ/Správca:

Ing. Igor Naňo, MPH
kvestor

11. 12. 2024

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Alexandra Dubovská, riaditeľ centra výroby
na základe plnej moci

