

115/2019

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá medzi:

meno: **Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves**  
štatutár: Dárius Krajčír, starosta  
adresa: Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava  
IČO: 00603392  
DIČ: 2020919109  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042  
(„Prenajímateľ“)

Obchodné meno: **MARKÍZA-SLOVAKIA, spol. s r.o.**  
Sídlo: Bratislavská 1/a, 843 56 Bratislava  
IČO: 31 444 873  
DIČ: 2020363257  
IČ DPH: SK2020363257  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. – pobočka zahraničnej banky  
IBAN: SK25 1111 0000 0011 6442 2001  
V mene spoločnosti  
koná: Mag. Matthias Settele, konateľ  
Ing. Marianna Trnavská, konateľ  
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, č.vl.:12330/B

kontaktná osoba: Dubovská Alexandra, mobil 0908 752 978  
(ďalej ako „Nájomca“)

(ďalej spolu tiež „Zmluvné strany“ alebo osobitne „Zmluvná strana“)

### 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

**1.1** Nájomca je vysielateľom, ktorý má záujem vyrobiť zvukovo-obrazový záznam audiovizuálneho diela – DADS s pracovným názvom „Oteckovia“ (ďalej len „Program“).

**1.2** Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom

a) stavby – vila-kultúrna pamiatka , súpisné č.5401, na parcele č. 1302, druh stavby - 10, popis stavby vila-kultúrna pamiatka,

b) príľahlých pozemkov parc. č. 1302 o výmere 945 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1304 o výmere 232 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady a parc. č.

1300/2 o výmere 2044 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „pozemky“ ),

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Devínska Nová Ves, na Liste vlastníctva č. 2328,

(ďalej aj ako „**Nehnutel'nost'**“).

## 2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie časti pozemkov definované v bode 1.2. písm. b) článok 1 podľa priloženého náčrtu (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a záväzok Nájomcu zaplatiť za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy. Náčrt Predmetu nájmu je Prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

## 3 ÚČEL NÁJMU

3.1 Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu špecifikovaný v článku 2 bod 2.1 Zmluvy za účelom výroby Programu seriál „Oteckovia“ a Nájomca týmto vyhlasuje, že Predmet nájmu bude využívať výlučne za týmto účelom (ďalej len „**Účel**“).

3.2 Prenajímateľ berie na vedomie a udeľuje Nájomcovi súhlas s natáčaním Nehnutel'nosti a v Predmete nájmu po dobu jeho nájmu v zmysle tejto Zmluvy za účelom jeho použitia v Programe Nájomcu a jeho propagácii.

3.3 Nájomca môže využívať Predmet nájmu len v určenom čase, a to utorky, štvrtky a piatky v čase po 14:00 hod. do 20:00 hod. a víkendy do 20:00 hod., okrem času, kedy Prenajímateľ využíva Predmet nájmu na iné účely, o čom Nájomcu vopred upovedomí, a to s predstihom najmenej 10 kalendárnych dní.

## 4 ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

4.1 Predmet nájmu odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len „**Protokol**“). Protokol bude podpísaný Zmluvnými stranami v deň prevzatia Predmetu nájmu do užívania. Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.

## 5 DOBA NÁJMU

5.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2019 do 31.07.2020.

## 6 NÁJOMNÉ

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu uvedený v bode 2.1 za dohodnuté nájomné vo výške:

6.1.1 **300,- EUR s DPH** pri užívaní Predmetu nájmu do 6 hodín za 1 kalendárny deň okrem víkendu

6.1.2 **400,- EUR s DPH** pri užívaní Predmetu nájmu za 1 kalendárny deň víkendu.

6.2 Začiatkom pre výpočet tohto času je produkciou oznámený príchod na nakrúcanie a ukončením je oznámenie produkciou o ukončení nakrúcanieho dňa. Kvôli zúčtovaniu nájomného bude produkcia Nájomcu viesť písomné záznamy o nástupe na nakrúcanie a jeho ukončení, ktoré budú Prenajímateľom odsúhlasené.

## **7 PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 7.1** Nájomné bude uhrádzané na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní od jej doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený fakturovať nájomné najskôr prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Nájomca Predmet nájmu užíval.
- 7.2** Podkladom k fakturácii bude písomný a zmluvnými stranami odsúhlasený záznam o nástupe na nakrúcanie a jeho ukončení v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 7.3** Nájomné sa vypočíta ako násobok sumy za jeden deň nakrúcania uvedenej v čl. 6 bod 6.1 a počtu takýchto dní v mesiaci.
- 7.4** Platby budú uskutočnené v plnej výške, v eurách, najneskôr v deň splatnosti, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Za deň splnenia peňažného záväzku Nájomcu sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet Prenajímateľa. Ak deň splatnosti prípadne na deň pracovného pokoja, faktúra bude splatná v najbližší nasledujúci pracovný deň.

## **8 VYHLÁSENIA**

- 8.1** Prenajímateľ vyhlasuje, že Nehnutelnosť, ktorej nájom je predmetom tejto Zmluvy je v jeho výlučnom vlastníctve a je oprávnený s ňou zmluvne nakladať.

## **9 PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

- 9.1** Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Dohodnutým užívaním podľa tejto Zmluvy sa rozumie Účel nájmu uvedený v článku 3 tejto Zmluvy.
- 9.2** Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pravdivosť, presnosť a úplnosť vyhlásení uvedených v tejto Zmluve.
- 9.3** Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas so zhotovovaním exteriérových audiovizuálnych záznamov Nehnutelnosti v časoch podľa článku 3 bodu 3.3 pre potreby Programu. Týmto zároveň podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ udeľuje bezodplatný súhlas na použitie vyhotovených audiovizuálnych záznamov zobrazujúcich Nehnutelnosť v Programe, a to bez obmedzenia.

## **10 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

- 10.1** Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý Predmet nájmu v súlade s Účelom dohodnutým v článku 3 tejto Zmluvy.
- 10.2** Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade prenechania Predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom Prenajímateľa Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby Predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.
- 10.3** Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených Nájomcom do Predmetu nájmu, Prenajímateľ nezodpovedá.
- 10.4** Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku Prenajímateľa a tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu.
- 10.5** Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda a je v plnom rozsahu zodpovedný za akúkoľvek škodu spôsobenú na Predmete nájmu.
- 10.6** Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné.
- 10.7** Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich osôb.

- 10.8** Nájomca je povinný dodržiavať protipožiarne predpisy a bezpečnostné predpisy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, platné na území Slovenskej republiky, ako aj predpisy na ochranu životného prostredia (neprimeraná hlučnosť a pod.).
- 10.9** Nájomca sa zaväzuje, že nebude na Predmete nájmu umiestňovať, ani v ňom skladovať, predmety s vysokou horľavosťou, výbušniny, ani iné predmety, ktoré by ohrozili zdravie a majetok susedných vlastníkov alebo verejnosť. Následky z porušenia tejto zásady znáša Nájomca.
- 10.10** Nájomca je povinný po skončení doby prenájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho preberal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 10.11** Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania poškodzujúceho dobrú povesť, dobré meno alebo záujmy Prenajímateľa.
- 10.12** Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom povereným pracovníkom na základe ich požiadania, vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto Zmluvy.
- 10.13** Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pripomienky Prenajímateľa, týkajúce sa spôsobu užívania Predmetu nájmu.
- 10.14** Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky Zmluvy, hlavne pohyb na Predmete nájmu vyznačený v Prílohe č. 1, t. j. podľa priloženého náčrtu. Pri nedodržaní tohto ustanovenia má Prenajímateľ právo od Zmluvy odstúpiť.

## **11 DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ**

**11.1** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať nasledovným spôsobom:

osobne, alebo

prostredníctvom pošty ako doporučená zásielka.

**11.2** Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia adresátovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená.

**11.3** Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že Nájomca je povinný ihneď oznámiť zmenu adresy uvedenej v záhlaví Zmluvy a to bez zbytočného odkladu po jej zmene, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne Prenajímateľovi.

## **12 ZÁNIK NÁJMU**

**12.1** Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2019 do 31.07.2020, a to za účelom výroby jednotlivých dielov Programu „Oteckovia“.

**12.2** Táto Zmluva môže skončiť:

**12.2.1** uplynutím dohodnutej doby v zmysle bodu 12.1 tohto článku,

**12.2.2** dohodou zmluvných strán,

**12.2.3** výpoveďou podľa bodu 12.3 tohto článku,

**12.2.4** odstúpením.

**12.2.4.1** Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy:

- ak Nájomca nezaplatí dojednané nájomné v lehote splatnosti,
- ak Nájomca prenechá Predmet nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- ak v dôsledku zmien vykonávaných alebo vykonaných na Predmete nájmu Nájomcom vzniká alebo hrozí Prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka),
- ak Nájomca nebude dodržiavať ustanovenia tejto Zmluvy,
- ak Nájomca nebude ani v dodatočnej primeranej lehote určenej Prenajímateľom rešpektovať písomné pripomienky resp. upozornenia Prenajímateľa týkajúce sa spôsobu užívania Predmetu nájmu,
- v prípade naplnenia ustanovenia článku 10 bodu 10.14.

**12.3** Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne vypovedať Zmluvu v prípade, ak jedna zo zmluvných strán aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce jej z tejto Zmluvy. V takomto prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

## **13 OSTATNÉ USTANOVENIA**

### **13.1 Zmeny a doplnenia Zmluvy**

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.

### **13.2 Oddeliteľnosť ustanovení**

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 zámerov Zmluvy a nahradia jej nevykonateľné alebo neplatné ustanovenia.

### **13.3 Nadpisy**

Nadpisy jednotlivých odsekov tejto Zmluvy sú len informatívne a neovplyvňujú jej výklad.

### **13.4 Rozhodujúce právo**

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 ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

### **13.5 Spory**

Akýkoľvek spor týkajúci sa tejto Zmluvy, bude predložený na rozhodnutie príslušnému súdu Slovenskej republiky v súlade s ustanoveniami zákona č.160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok

### **13.6 Vyhotovenia**

Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých každá Zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

### **13.7 Prílohy**

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je nasledovná príloha:

Príloha č.1 Náčrt Predmetu nájmu.

### 13.8 Prejav vôle

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.

**13.9** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 6 a 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V mene a za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa: 29. JÚL 2019

V mene a za Nájomcu:

V Bratislave, dňa: 29. JÚL 2019

.....  
Dáriuš Krajčír  
starosta MČ BA  
Devínska Nová Ves

.....  
Mg. Matthias Settele, konateľ

.....  
Ing. Marianna Trnavská, konateľ

PRÍLOHA č. 1  
K ZVEREJNENÉMU  
ZÁMERU



PREDMET ZÁMERU

