

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME

uzavretá podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov a doplnkov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Archeologický ústav SAV
so sídlom: Akademická 2, Nitra 949 21
IČO: 00166723
IČ DPH: SK2021246656
konajúca osobou: doc. PhDr. Matej Ruttkay, CSc.
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK23 8180 0000 0070 0000 5540

Osoby oprávnené konať:
vo veciach zmluvných: Ing. Anna Šupová
vo veciach technických: Mgr. Michal Cheben

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomcom: Slovenská produkčná, a.s.
so sídlom: Brečtanová 1, 831 01 Bratislava
IČO: 35 843 624
DIČ: 2020239023
IČ DPH: SK 2020239023
registrácia: zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sa, vložka č. 3006/B
zastúpená: Slávka Adamíková, riaditeľka výroby a produkcie na základe
plnomocenstva
bank. spoj.: OTP Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 8184721/5200
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

1. Prenajímateľ ako majiteľ nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č.16, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre, vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom nájmu v rozsahu a spôsobom podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že je podnikateľským subjektom založeným podľa práva Slovenskej republiky a že je oprávnený zabezpečovať tvorbu a výrobu programov pre spoločnosť MAC TV s.r.o., ako vysielateľa televíznej programovej služby JOJ (ďalej len “TV JOJ”) na základe licencie č. T/39 zo dňa 27.7.1995 a licencie č. TD/15 zo dňa 22.12.2009 a televíznej programovej služby JOJ PLUS (ďalej len “PLUSKA”) na základe licencie T/219 zo dňa 09.09.2008 a licencie č. TD/16 zo dňa 22.12.2009, televíznej programovej služby WAU (ďalej len „TV WAU”) na základe licencie TD/109 zo dňa 26.03.2013 udelenými Radou pre vysielanie a retransmisiu a prevádzkovateľa internetových stránok, a to najmä www.joj.sk, www.noviny.sk, www.videoportal.sk a www.huste.tv (ďalej len “internetové stránky MAC TV” v príslušnom gramatickom tvare). TV JOJ, PLUSKA, TV WAU ako aj české programové služby JOJ Family a JOJ Cinema sú pre potreby tejto zmluvy spoločne ďalej len označované ako televízne programové služby MAC TV, súhrnne označené ako programové služby „JOJ GROUP“.
3. Nájomca má záujem o to, aby mu prenajímateľ prenechal do nájmu na obdobie a za

podmienok podľa tejto zmluvy predmet nájmu podľa tejto zmluvy, a to pre potreby výroby televízneho programu s pracovným názvom „VLK“ (ďalej len „program“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorý má nájomca v úmysle vyrábať pre MAC TV.

Článok I

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda prenajímateľa a nájomcu o prenechaní na dočasné krátkodobé užívanie predmetu nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch **Malé Vozokany 122, 951 82, Malé Vozokany**, špecifikovaných v čl. I ods. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare), a o poskytnutí služieb súvisiacich s nájmom predmetu nájmu pre nájomcu pre potreby výroby programu.
2. Predmet nájmu pozostáva z parku, nádvorí a vstupnej haly so schodiskom kaštieľa a časti pozemku vyznačené na priloženom pláne, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, t.j. časti nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č.16, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre, okres Zlaté Moravce, obec Malé Vozokany, katastrálne územie Malé Vozokany ako stavba – kaštieľ s adresou **Malé Vozokany č.122, 951 82 Malé Vozokany** postavená na pozemkoch evidovaných ako zastavané plochy a nádvoria parc.č.860/2 a pozemok evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria parc.č.856/1

Článok II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva za odplátne, dočasné krátkodobé užívanie predmetu nájmu nájomcovi počas doby určitej, a to odo dňa 15.5.2017 do dňa 30.11.2017.

Článok III

Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je na základe dohody zmluvných strán stanovená na sumu 350,-€ (slovom: tristo eur) za jeden deň nájmu. V cene nie sú zahrnuté ceny za energie. Pred začiatkom nájmu určená zodpovedná osoba nájomcom so zodpovednou osobou prenajímateľa odpíšu stav meračov elektrickej energie.
2. Nájomné uhradí nájomca mesačne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe doručenej faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní od doručenia na adresu nájomcu.
3. Prenajímateľ je povinný pri preberaní nájmu vystaviť nájomcovi potvrdenie o jeho prevzatí.
4. Dňom zaplatenia nájomného sa rozumie deň pripísania fakturovanej čiastky v prospech účtu prenajímateľa.
5. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,03% za každý deň omeškania z nezaplatenej splátky.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca sa zaväzuje:

1. platiť nájomné riadne a včas,
2. užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve riadnym spôsobom tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda (nie je možné robiť zásahy a úpravy do fasády a omietok),
3. bez zbytočného odkladu oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu

- a v prípade hrozby vzniku škody vynaložiť potrebné úsilie na jej odvrátenie; pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete nájmu s jeho súhlasom,
4. protokolárne prevziať prostredníctvom svojho povereného zástupcu dňa _____ o _____ hod. predmet nájmu,
 5. nevykonávať žiadne zmeny alebo stavebné úpravy v predmete nájmu,
 6. po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v nepoškodenom stave, t.j. v stave, v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 7. dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy počas celej doby trvania nájmu,
 8. dodržiavať pokyny povereného personálu prenajímateľa, ktoré nesmú byť v rozpore s touto zmluvou. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonávania opatrení vyplývajúcich z platných právnych predpisov a kontroly; kontrola uskutočňovaná prenajímateľom a ani pokyny personálu prenajímateľa nesmú žiadnym spôsobom ohroziť výrobu programu,
 9. minimálne týždeň pred filmovacím dňom predložiť rozvrh využitia predmetu nájmu (rozpis filmovacích dní)
 10. prenajímateľ bude uvedený v titulkoch televízneho programu s pracovným názvom „VLK“
 11. zároveň sa nájomca zaväzuje, že počas doby, kedy sa bude vyrábať program v priestoroch predmetu nájmu bude zodpovedať za bezpečnosť majetku a ľudí v plnom rozsahu.
 12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu tretej osobe.

B. Nájomca má právo

1. užívať predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu a v dohodnutom rozsahu,

C. Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu, počas dní špecifikovaných v rozvrhu využitia predmetu nájmu. V prípade potreby, po dohode oboch zmluvných strán, v období stavby scény a inštalácie techniky prenajímateľ umožní užívanie predmetu nájmu aj v nočných termínoch,
2. poskytnúť nájomcovi právo používať verejné komunikácie v areáli podľa pokynov prenajímateľa, ktoré nesmú byť v rozpore s touto zmluvou.
3. poskytnúť voľný vstup a bezplatné parkovanie pre automobily nájomcu a iných osôb, ktorých označí nájomca a zásobovania v areáli, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,
4. zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu,
5. udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
6. náklady vynaložené na opravy predmetu nájmu znáša v plnom rozsahu nájomca.

Článok V

Udelenie súhlasu

1. Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ udeľuje nájomcovi výhradný, bezpodmienečný časovo a územne neobmedzený, neodvolateľný súhlas s tým, aby bol predmet nájmu bez obmedzenia naživo vysielaný, prenášaný, sprístupnený verejnosti, zachytený a zaznamenaný do obsahu zvukovo-obrazového záznamu ľubovoľným spôsobom na účely výroby a vysielania programu, a to vrátane relácií s týmto cyklom súvisiacich (reklamné klipy, upútavky, ukážky v iných programoch a pod.). Prenajímateľ berie na vedomie, že výsledok činnosti nájomcu, teda výroby programu, a to program bude dielom, ku ktorému má všetky práva výrobcu zvukovo-obrazového záznamu nájomca s tým, že prenajímateľ nebude mať možnosť žiadnym spôsobom použitie programu ako diela chráneného autorským právom nájomcu obmedzovať alebo ovplyvňovať. Za udelenie súhlasu podľa tohto odseku neprináleží prenajímateľovi žiadna ďalšia osobitná odmena nad rámec nájomného podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností prenajímateľ vyhlasuje, že bezvýhradne a bezpodmienečne, neodvolateľne súhlasí s tým, že program, v ktorého obsahu bude vysielaný,

- prenášaný, sprístupňovaný verejnosti, zachytávaný alebo zaznamenávaný predmet nájmu, bude vysielaný, prenášaný, sprístupňovaný verejnosti, zachytávaný alebo zaznamenávaný akýmkoľvek spôsobom podľa vôle nájomcu, pričom prenajímateľovi nevzniká z toho žiaden nárok na odplatu alebo iné protiplnenie.
3. Súhlasy podľa čl. V ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy trvajú v neobmedzenom teritoriálnom a časovom rozsahu a nezanikajú ani v prípade, ak dôjde k zániku tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu alebo akýmkoľvek spôsobom. Nájomca je zároveň oprávnený udeliť súhlasy v zmysle tohto bodu ďalej akejkkoľvek tretej osobe.

Článok VI

Dôvernosť informácií

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa v súvislosti so zmluvnými a inými rokovaniami a s plnením predmetu zmluvy dozvedia. Tieto sa považujú za obchodné tajomstvo v zmysle ustanovenia § 17 Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa zaväzujú povinnosť mlčanlivosti preniesť i na svojich zamestnancov a na tretie osoby, ktoré budú prítomné pri výrobe programu alebo budú s dôvernými informáciami oboznámené bez ohľadu na ich vzťah k zmluvným stranám, v opačnom prípade zodpovedá objednávateľovi za škodu, ktorú by mu nesplnením tejto povinnosti spôsobil.
2. V prípade ak dôjde k porušeniu povinnosti zachovávať mlčanlivosť, druhá zmluvná strana, ktorá svoju povinnosť neporušila, má právo od tejto zmluvy odstúpiť a má právo na náhradu spôsobenej škody v jej plnej výške.

Článok VII

Sankcie

1. Prípadné škody a straty spôsobené počas doby trvania nájmu budú zaznamenané v protokole podpísanom obidvoma zmluvnými stranami.
2. V prípade neprevzatia predmetu nájmu nájomcom ani do 24 hodín po lehote podľa článku čl. IV. písm. A) ods. 4 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a má nárok na náhradu škody, ktorá predstavuje vynaložené náklady na dosiahnutie účelu tejto zmluvy a ušlý zisk prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu bez ohľadu na zavinenie prenajímateľa stane nespôsobilým na dohovorené užívanie, resp. ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Za hrubé porušenie povinností prenajímateľa zmluvné strany považujú najmä neodovzdanie predmetu nájmu v čase a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, resp. jeho odovzdanie v stave nespôsobilom na dohovorené užívanie. Predmet nájmu bude odovzdaný do nájmu v stave v akom sa nachádzal v čase obhliadky.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca a iné osoby zdržujúce sa v predmete nájmu so súhlasom nájomcu sa budú správať v rozpore s dobrými mravmi.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného vyhotovenia druhej zmluvnej strane.
6. Túto nájomnú zmluvu je možné prerušiť alebo ukončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody.

Článok VIII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely tejto zmluvy: doručenie osobne, doporučenou poštou. Takéto oznámenie bude považované za doručené:
 - pri odoslaní doporučenou poštou dňom doručenia,
 - pri osobnom doručení na adresu.. Akademická 2, 949 21 Nitra v okamihu doručenia.
4. Zmeny a doplnky k zmluve sa uskutočnia formou písomného a riadne očíslovaného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sú predmetom obchodného tajomstva v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa _____

Archeologický ústav SAV

Slovenská produkčná, a.s.

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu krátkodobého nájmu

Odovzávajúci : Archeologický ústav SAV
so sídlom: Akademická 2, Nitra 949 21
IČO: 00166723
IČ DPH: SK2021246656
konajúca osobou: doc. PhDr. Matej Ruttkay, CSc.
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK23 8180 0000 0070 0000 5540

odovzdáva a

Preberajúci: Slovenská produkčná, a.s.
so sídlom: Brečtanová 1, 831 01 Bratislava
IČO: 35 843 624
DIČ: 2020239023
IČ DPH: SK 2020239023
registrácia: zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sa, vložka č. 3006/B
zastúpená: Slávka Adamíková, riaditeľka výroby a produkcie na základe
plnomocenstva
bank. spoj.: OTP Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 8184721/5200

preberá

I.

Predmet odovzdania.

Preberajúci dňom 1.5.2017 preberá do krátkodobého užívania predmet nájmu v súlade so Zmluvou o krátkodobom nájme zo dňa

park, nádvoría a vstupná hala so schodiskom kaštieľa a časť pozemku vyznačené na priloženom pláne, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, t.j. časti nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č.16, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre, okres Zlaté Moravce, obec Malé Vozokany, katastrálne územie Malé Vozokany:

- stavba – kaštieľ s adresou **Malé Vozokany č.122, 951 82 Malé Vozokany** postavená na pozemkoch evidovaných ako zastavané plochy a nádvoría KN-C parc.č.860/2
- pozemok evidovaný ako zastavané plochy a nádvoría KN-C parc.č.856/1

Zmluvné strany potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný bez právnych vád a bez poškodenia.

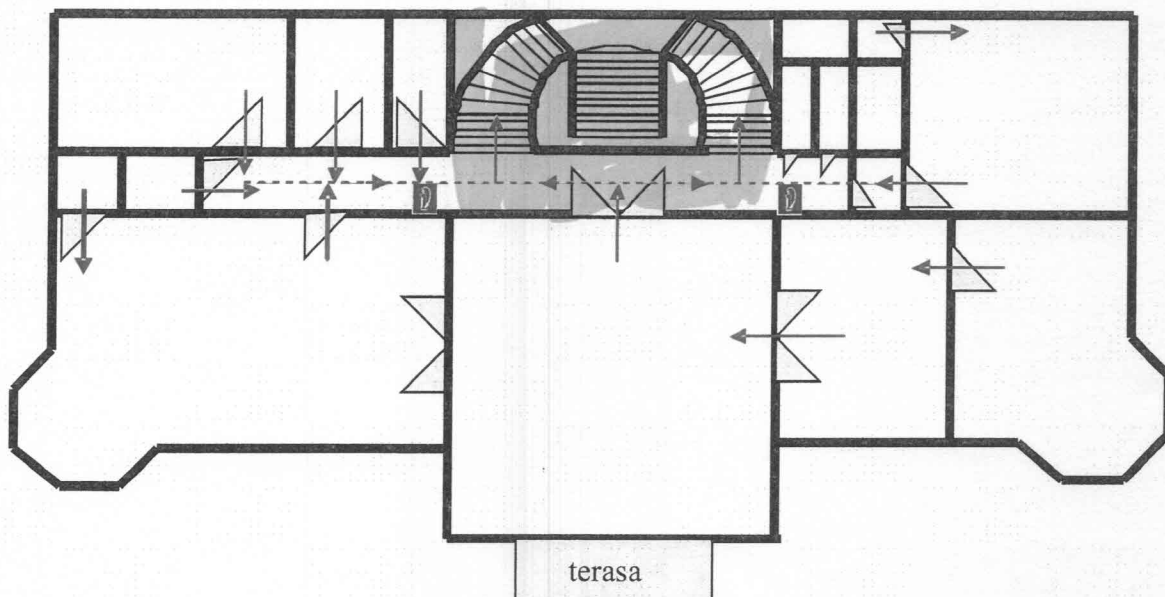
Stav elektromerů:

Za odovzávajúceho :

Za preberajúceho:

Archeologický ústav SAV

Slovenská produkčná, a.s.





Legenda :

1 – izba

2 – sociálne zariadenie

3 – sála

 - prenosný hasiaci prístroj


 smer úniku


PRIESTOR PRE SLOVENSKÚ PRODUKČNÚ

Vypracoval : Š. Hritz
technik PO

Schválil : PhDr. Matej Ruttkay, CSc.
riaditeľ ústavu

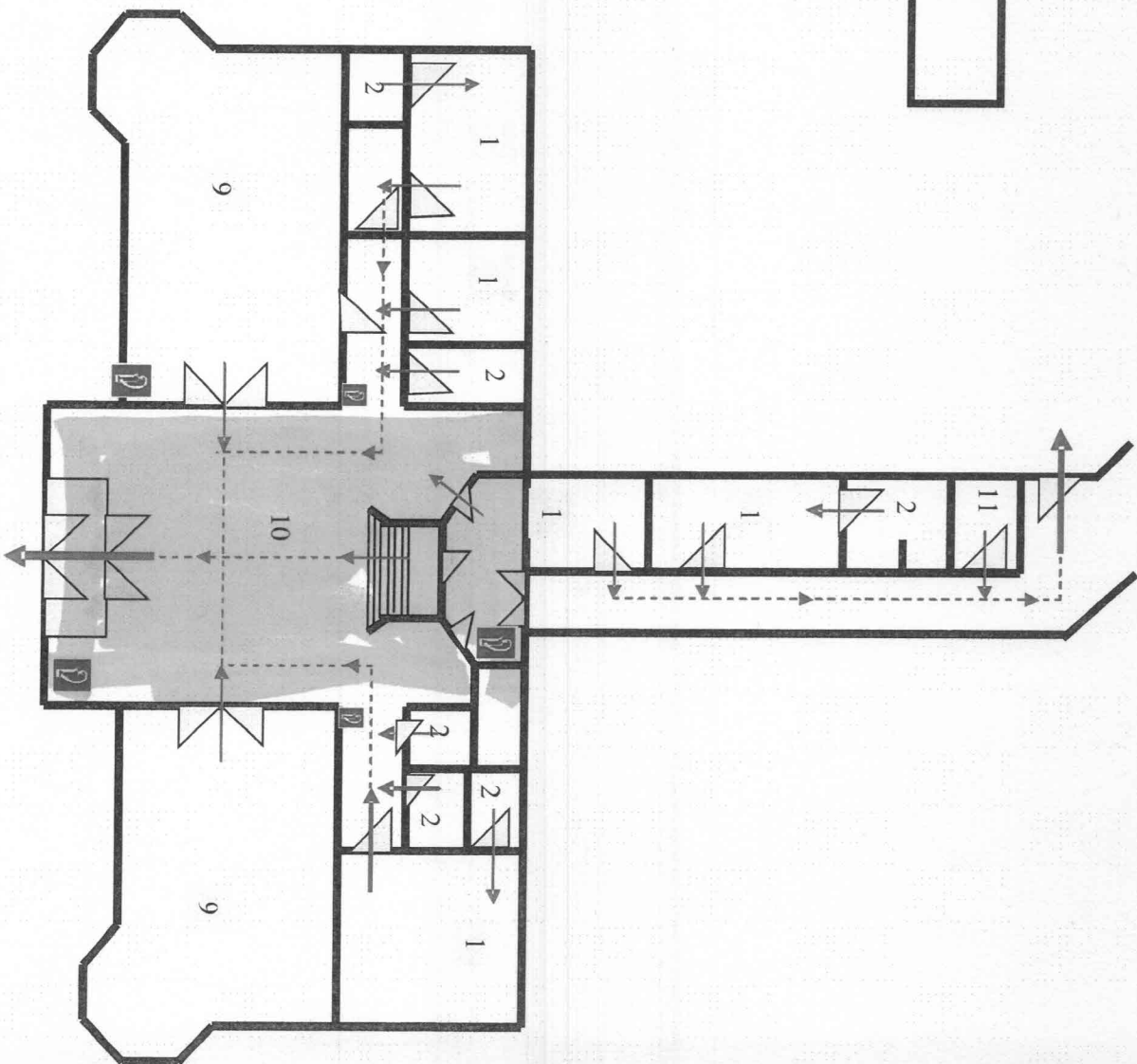
Legenda :

- 1 - izba
- 2 - sociálne zariadenie
- 3 - kuchyňa
- 4 - komora
- 5 - kotolňa
- 6 - sklad
- 7 - kancelária
- 8 - jedáň
- 9 - sála
- 10 - vstupná hala
- 11 - miestnosť na boiler
-  - prenosný hasiaci prístroj

→ - smer úniku

→ - únikový východ

Voda na hasenie
Bazén



Vypracoval: Š. Hritz
technik PO

Schválili : PhDr. Matej Ruttkay, CSc.
riadiateľ ústavu

