

Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľného majetku štátu

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 262 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) medzi

Prenajímateľ : Slovenská republika – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky

Sídlo: Námestie SNP č. 33, 813 31 Bratislava

Zast.: Natália Milanová, ministerka

IČO: 00 165 182

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Frame film SK s.r.o.

Sídlo: Olivová 60, 831 01 Bratislava

Zast. Mgr. Rastislav Kuril, konateľ

IČO: 53 663 730

Zapísaný: Obchodný register OS Ba I odd. Sro, vložka 151557/B

(ďalej len „nájomca“)

(nájomca a prenajímateľ ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok :

Článok I Predmet zmluvy

- 1/ Predmetom zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého nájmu nebytové priestory bližšie špecifikované v bode 2 a 3 tohto článku, ktoré sú majetkom štátu - Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do dočasného nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy o nájme a záväzok nájomcu riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2/ Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Námestí SNP č. 33 v Bratislave, zapísanej na LV č. 919, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre obec Bratislava, m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto ako:
- stavba so súpisným č. 489, postavená na parcele registra „C“ č. 75 o výmere 1353 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: stavba.
- 3/ Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe uvedenej v bode 2 tohto článku o výmere 521,7 m² :

- spoločenský priestor (Dvorana, salóniky a výstavný priestor) o výmere 446,9 m²,
 - technické priestory (komunikácia k soc. zariadeniam vrátane) o výmere 48,3 m²,
 - podateľňa o výmere 26,5 m².
- 4/ Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel podľa článku II bod 1 tejto zmluvy o nájme. Nájomca ďalej vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu, tento stav mu úplne vyhovuje a v takomto stave ho do nájmu preberá.
- 5/ Nájomca berie na vedomie, že stavba je objekt zapísaný v zozname národných kultúrnych pamiatok pod č. 730 na sa vzťahuje režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane kultúrneho dedičstva v znení neskorších predpisov.

Článok II Účel nájmu

- 1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom nakrúcania časti zahraničného celovečerného filmu s názvom The Performance.
- 2/ Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy o nájme potvrdzuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si predmet nájmu prenajíma.
- 3/ Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.

Článok III Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 6.11.2021 do 7.11.2021, pričom nájomca smie využívať predmet nájmu od 8:00 hod. do 18:00 hod.

Článok IV Výška a splatnosť nájmného a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 1/ Výška nájmného a výška úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je určená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájmné vo výške 3 000,00 Eur na č. účtu .
- 3/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájmné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, so splatnosťou 10 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy o nájme.
- 4/ V prípade, že sa nájomca dostane s platením do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení nariadenia č. 303/2014 Z. z.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu nájomcovi odovzdá v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému účelu nájmu a zabezpečí nájomcovi riadny a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 2/ Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca skutočne užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve o nájme a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu.
- 3/ Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

- 1/ Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu na základe preberacieho protokolu podľa článku VIII tejto zmluvy o nájme a užívať ho výlučne na dohodnutý účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve o nájme.
- 2/ Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v dohodnutom termíne splatnosti.
- 3/ Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú a riadnu starostlivosť o predmet nájmu.
- 4/ Nájomca je povinný vykonávať úpravy prenajatých priestorov pre účely nakrúcania filmu len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do stavby, vrátať do stien a podlahy diery na prichytenie rekvizít, ani lepíť plagáty a iné predmety na steny a podlahu, ktoré by ich nenávratne poškodili. Ak nájomca vykoná zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
- 5/ Nájomca je povinný zamedziť pohyb (tretích) osôb, ktorým bol vstup do priestorov predmetu nájmu umožnený nájomcom, po priestoroch prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu.
Nájomca bude využívať výlučne toalety priľahlé k Dvorane.
- 6/ Za účelom zabránenia neželaného pohybu osôb, ktorým bol vstup do priestorov predmetu nájmu umožnený nájomcom, po priestoroch prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu, nájomca (alebo osoba poverená prenajímateľom) zreteľne označí hranicu, resp. miesta vstupov, za ktorými je pohyb týchto osôb zakázaný.
- 7/ Nájomca vyhlasuje, že počas doby trvania nájmu na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a ochrany pred požiarmi (ďalej len „predpisy BOZP, CO, a OPP“) je povinný tieto právne predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich

zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za dodržiavanie predpisov BOZP, CO, a OPP.

- 8/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani ho inak zaťažiť. V prípade uzatvorenia zmluvy nájomcom s tretou osobou, je takáto zmluva neplatná.
- 9/ Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.
- 10/ Prenajíateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do prenajatých priestorov – predmetu nájmu, rovnako ani za majetok a veci vnesené do tohto priestoru tretími osobami, ktorým bol vstup do priestorov predmetu nájmu umožnený nájomcom.
- 11/ Nájomca plne zodpovedá prenajíateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu prevádzkou, užívaním, ako aj za škodu, ktorú zavini niektorý z jeho zamestnancov alebo tretia osoba, ktorá sa v predmete nájmu zdržiava s vedomím nájomcu. V prípade vzniku takejto škody, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch.
- 12/ Prenajíateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy o nájme. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe, a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.
- 13/ Nájomca je povinný udržiavať dennú čistotu a poriadok v predmete nájmu a na prístupových komunikáciách, pokiaľ tieto môžu byť užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy o nájme znečistené a na vlastné náklady odstrániť odpad, ktorý je výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti zamestnancov nájomcu alebo tretích osôb, ktoré sa zúčastnia na nakrúcaní). V prípade, že odpad alebo znečistenie prístupových komunikácií, prípadne oprava poškodení nebude vykonaná ani v dodatočne stanovenej primeranej lehote (nie však kratšej ako do dvoch pracovných dní) stanovenej prenajíateľom, je prenajíateľ oprávnený odstrániť tieto prostredníctvom tretej osoby na náklady nájomcu a je oprávnený požadovať náhradu všetkých takto vynaložených nákladov od nájomcu.
- 14/ Nájomca sa zaväzuje a podpisom tejto zmluvy o nájme potvrdzuje, že sa pri realizovaní účelu nájmu podľa tejto zmluvy o nájme nebude dopúšťať porušovania alebo nerešpektovania platných všeobecne záväzných právnych predpisov ani všeobecne záväzných nariadení mesta Bratislava, a že v prípade, ak sa na jeho činnosť vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, tak toto povolenie mu bolo riadne udelené.
- 15/ Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, pozemkoch, ako aj za škody vzniknuté tretím osobám alebo na veciach pri realizácii prác, ktoré nájomca vykonáva bez ohľadu na to, či tieto boli vykonávané jeho zamestnancami alebo ním poverenými tretími osobami alebo subdodávateľmi.

Článok VII

Skončenie nájmu

- 1/ Zmluvu o nájme možno pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od tejto zmluvy o nájme.
- 2/ Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy o nájme, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou o nájme.
- 3/ Odstúpenie je účinné okamihom odovzdania písomného oznámenia o odstúpení prenajímateľa nájomcovi.

Článok VIII

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa v deň vzniku nájomného vzťahu.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol. V preberacom protokole sa uvedú najmä tieto údaje:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, vrátane spísania prípadných poškodení/vád,
 - b) zoznam zariadení a iných hnuiteľných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3/ Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa bodu 2 tohto článku.
- 4/ Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnuiteľné veci, ktoré vniesol do predmetu nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu jeho užívania; s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1/ Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o nájme sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodným zákonníkom a zákonom správe majetku štátu.
- 3/ Zmeny a doplnenia tejto zmluvy o nájme je možné robiť len formou písomných a riadne očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme.
- 4/ Počas doby nájmu, zodpovedá nájomca na úseku OPP, CO a BOZP za predmet nájmu v zmysle všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

- 5/ Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca podpisom tejto zmluvy o nájme potvrdzuje, že s jej zverejnením súhlasí.
- 6/ Zmluvné strany sa zaväzujú rešpektovať zákaz postúpenia akýchkoľvek pohľadávok tretej osobe, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením podľa návrhu zmluvy prenajímateľovi bez jeho predchádzajúceho písomného súhlasu.
- 7/ Táto zmluva o nájme je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.
- 8/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva o nájme nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave 4.11.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Natália Milanová
ministerka

Mgr. Rastislav Kuril
konateľ