

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A HNUTEĽNÝCH VECÍ

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Mesto Pezinok

sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

konajúce prostredníctvom: Ing. arch. Igor Hianik, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankové spojenie: SK88 0200 0000 0000 2272 7112, VÚB, a.s., pobočka Pezinok

webové sídlo: www.pezinok.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

MARKÍZA – SLOVAKIA, spol. s r.o.

právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

sídlo: Bratislavská 1/a, 843 56 Bratislava – Záhorská Bystrica

statutárny orgán: Ing. Marianna Trnavská – konateľka

Mag. Matthias Settele – konateľ

Na základe plnomocenstva zo dňa 01.06.2022, ktoré je tvorí prílohu č. 1 konajú spoločne:

Alexandra Dubovská a Milan Balog

IČO: 31 444 873

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sro Vložka číslo: 12330/B

(„nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 3 a nasl. zákona č. 119/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o nájme nebytových priestorov a hnuteľných vecí (ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 1, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: stará radnica, postavená na pozemku – parcele registra „C“ s parcelným číslom 4969 o výmere 885 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 4234 vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres Pezinok, lokalita: M. R. Štefánika 1, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „stavba“).
- 2.2. Prenechanie majetku mesta Pezinok do nájmu na základe tejto zmluvy sa realizuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), ako výnimka z použitia ustanovení § 9a ods. 1 až

3 a 5 až 7 zákona o majetku obcí, a v súlade s ustanovením Čl. 10 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

Článok III.

Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

- 3.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa dočasne prenechať za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 3.2. tohto Článku nájomcovi do užívania a záväzok nájomcu predmet nájmu prevziať a užívať ho počas dohodnutej doby na dohodnutý účel za dohodnutých podmienok a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 3.2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe uvedenej v Článku II. Úvodné ustanovenia bod 2.1. a hnutel'né veci nachádzajúce sa v nebytovom priestore, a to konkrétne:
- miestnosť č. 212 – o výmere 50,65 m², nachádzajúca sa na 1. poschodí stavby
 - hnutel'né veci – zariadenie a inventár nebytového priestoru – stoličky – 33 ks, sklenený stôl – 1ks, obrazy – 3ks, váza – 3 ks, veniec – 1 ks, sušené kvety – 3 ks, sochy – 3 ks, kvetináč – 3ks, kvety – 3ks, klavír – 1ks (ďalej len „hnutel'ný majetok“)
- (ďalej len „predmet nájmu“).

Pôdorys predmetu nájmu tvorí ako príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Hnutel'ný majetok, ktorý tvorí predmet nájmu, je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 3.3. Účelom nájmu je využitie poskytnutých priestorov na realizáciu filmového alebo televízneho záznamu, resp. videozáznamu, ktorá je predmetom činnosti nájomcu.
- 3.4. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne prezrel a oboznámil sa so stavom predmetu nájmu pred uzavretím tejto zmluvy a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1. Predmet nájmu prenajímateľ prenecháva nájomcovi v dňoch:
- 07.11.2022 v čase od 15:30 hod. do 19:30 hod.**
- 25.11.2022 v čase od 7:30 hod. do 15:30 hod.**
- 4.2. Predmet nájmu si nájomca bude preberať v deň a v čase využívania predmetu nájmu a odovzdávať v ten istý deň po uplynutí dohodnutého času využívania nájmu. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu zabezpečí zamestnanec majetku Mestského úradu Pezinok.
- 4.3. Zmluva sa skončí uplynutím doby, na ktorú je uzavretá.
- 4.4. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, možno nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 4.5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť,
- a) ak nájomca uskutočňuje na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým poškodzuje predmet nájmu alebo spôsobom, z ktorého hrozí vznik škody na predmete nájmu,
 - c) ak nájomca využíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.

- 4.6. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť,
- ak prenajímateľ neumožní prístup k predmetu nájmu alebo mu v užívaní predmetu nájmu bráni.
- 4.7. Odstúpenie od zmluvy podľa bodov 4.5. a 4.6. tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a zmluvný vzťah sa týmto okamihom končí. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla v súvislosti s touto zmluvou do dňa jej skončenia.
- 4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu a podobne.
- 4.9. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu včas odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi (v čase podľa bodu 4.2.), si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu, ktorú je nájomca povinný zaplatiť vo výške 100,- EUR za každú aj začatú hodinu omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Článok V.

Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 5.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **900,- EUR** za celú dobu nájmu.
- 5.2. Nájomné sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi v lehote jej splatnosti bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. bode 1.1. tejto zmluvy.
- 5.3. Ak nájomca neuhradí nájomné v čase splatnosti, zaväzuje sa uhradiť zmluvnú pokutu vo výške **1.800,- Eur**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady (náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, najmä za vodné, stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, a pod.) sú zahrnuté v cene nájmu a nebudú osobitne účtované.
- 5.5. Všetky platby realizované podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené ich pripísaním na príslušný účet.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ je povinný najmä:
- odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené
- 6.2. Nájomca je povinný najmä:
- užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel,
 - včas uhradiť nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
 - chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením,
 - nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktorým nájomca umožnil predmet nájmu užívať,
- 6.3. Nájomca nie je oprávnený
- vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

- b) prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.4. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, hygienických opatrení a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Článok VII. Doručovanie

Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, súhlasy, pripomienky, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v Článku I tejto zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručeníu dňom odovzdania písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisu takej osoby na doručeníu alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou;
- b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu. V prípade doručovania doporučene, ak zmluvná strana nie je zastihnutá, písomnosť sa uloží na pošte a zmluvná strana sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť prevzala v odbernej lehote. V prípade, ak sa písomnosť vráti ako nedoručená z dôvodu, že zmluvná strana si ju v odbernej lehote neprevzala alebo z dôvodu, že je neznáma, zmenila adresu alebo z iného dôvodu, písomnosť sa považuje za doručeníu dňom vrátenia nedoručenej zásielky s písomnosťou odosielateľovi a to i vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nedozvedela
- c) elektronicky do elektronickej schránky zmluvnej strany podľa osobitného predpisu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 8.3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich pravej vôle, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
- 8.5. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z čoho sú dve určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
- 8.6. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky súvisiace s touto zmluvou sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán o riešení sporu podľa predchádzajúcej vety,

bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.

8.7. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky alebo návrhy na doplnenie a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 – plnomocenstvo zo dňa 01.06.2022

Príloha č. 2 - pôdorys stavby

Príloha č. 3 – inventár hnutel'ného majetku

zn. SivJa-

vypracovala JUDr. Jana Sivul'ková

v Pezinku, dňa

v Pezinku, dňa

Mesto Pezinok

Ing. arch. Igor Hianik, primátor
prenajímateľ

MARKÍZA – SLOVAKIA, spol. s r.o.

Alexandra Dubovská - splnomocnenec
nájomca

MARKÍZA – SLOVAKIA, spol. s r.o.

Milan Balog - splnomocnenec

PLNOMOCENSTVO

POWER OF ATTORNEY

Spoločnosť **MARKÍZA-SLOVAKIA, spol. s r.o.**, so sídlom Bratislavská 1/a, 843 56 Bratislava, IČO: 31 444 873, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vl. č.: 12330/B (ďalej len „Spoločnosť“),

v mene ktorej konajú:
Matthias Settele – konateľ; a
Marianna Trnavská – konateľ

týmto **splnomocňuje**

Alexandru Dubovskú,
 r.č.: 755509/6153, trvale bytom Nezvalova 58, Bratislava, ktorá zastáva v Spoločnosti pozíciu Senior Producent (ďalej len „**Splnomocnenec 1**“)

a
Milana Baloga,
 nar. dňa 03.11.1980, trvale bytom Dúhová 865/5, 900 41 Rovinka, ktorý zastáva v Spoločnosti pozíciu Vedúceho účtovného oddelenia (ďalej len „**Splnomocnenec 2**“),

aby **spoločne** za a v mene Spoločnosti podpisovali zmluvy pre projekty zastrešované Oddelením výroby (najmä Zmluvy o účinkovaní, Zmluvy o dielo, Licenčné zmluvy, Nájomné zmluvy, Zmluvy o výpožičke, Zmluvy o poskytovaní služieb alebo ich kombinácie a i.) a **to do sumy 900,- EUR (vrátane)**.

Toto plnomocnenstvo sa udeľuje bez práva substitúcie.

Toto plnomocnenstvo je vyhotovené v slovenskom a anglickom znení. V prípade rozporu medzi slovenskou a anglickou verzou má prednosť slovenská verzia.

Toto plnomocnenstvo nadobúda platnosť a účinnosť momentom jeho podpisu, pričom je **platné na dobu neurčitú**.

Účinnosťou tohto plnomocnenstva zároveň zaniká plnomocnenstvo zo dňa 01.08.2021 udelené Alexandre Dubovskej a Ivane Michalíkovej na konanie v obdobných veciach.

Spoločnosť môže toto plnomocnenstvo kedykoľvek odvolať dorúčením písomného odvolania Splnomocnencovi.

Company **MARKÍZA-SLOVAKIA, spol. s r.o.**, with its registered seat at Bratislavská 1/a, 843 56 Bratislava, ID number: 31 444 873, registered in the Commercial Register of the District Court Bratislava I, Section: Sro, File No.: 12330/B (hereinafter as the „**Company**“),

represented by:
Matthias Settele – Executive; and
Marianna Trnavská – Executive

hereby **authorizes**

Alexandra Dubovská,
 ID No.: 755509/6153, residing at Nezvalova 58, Bratislava, executing within the Company the position of the Senior Producent (hereinafter as the „**Mandatar 1**“)

and
Milan Balog,
 born on November 3rd, 1980, residing at Dúhová 865/5, 900 41 Rovinka, executing within the Company the position of the Head of Accounting and Reporting (hereinafter as the „**Mandatar 2**“),

to represent **jointly** the Company in signing contracts relating to projects of the Production department (mainly Performance agreements, Contracts of work, License agreements, Lease contracts, Borrowing agreements, Service agreements, or combinations thereof etc.) **up to the value limit of 900,- EUR (including)**.

This power of Attorney is being granted without the right of substitution.

This Power of Attorney is executed in Slovak and English version. In the event of discrepancies between the Slovak version and the English version, the Slovak version shall prevail.

This Power of Attorney becomes valid and effective from signature and shall be **valid for an indefinite period**.

Upon the effectiveness of this Power of Attorney the Power of Attorney dated on August 01, 2021 granted jointly to Alexandra Dubovská and Ivana Michalíková to act in similar matters shall cease to exist.

The Company may revoke this Power of Attorney by a delivery of a written revocation to the Mandatar.

V / In Bratislava, June, 01, 2022

Meno/Name: **Matthias Settele**
 Funkcia/Position: konateľ/ Executive

Meno/Name: **Marianna Trnavská**
 Funkcia/Position: konateľ/ Executive

Týmto **súhlasím s takto udeleným plnomocnenstvom** a prijímam ho v plnom rozsahu. / I do **hereby agree** with this Power of Attorney and accept it in a full scope:

V / In Bratislava, June, 01, 2022

Meno/ Name: **Alexandra Dubovská**
 Splnomocnenec / Mandatar 1

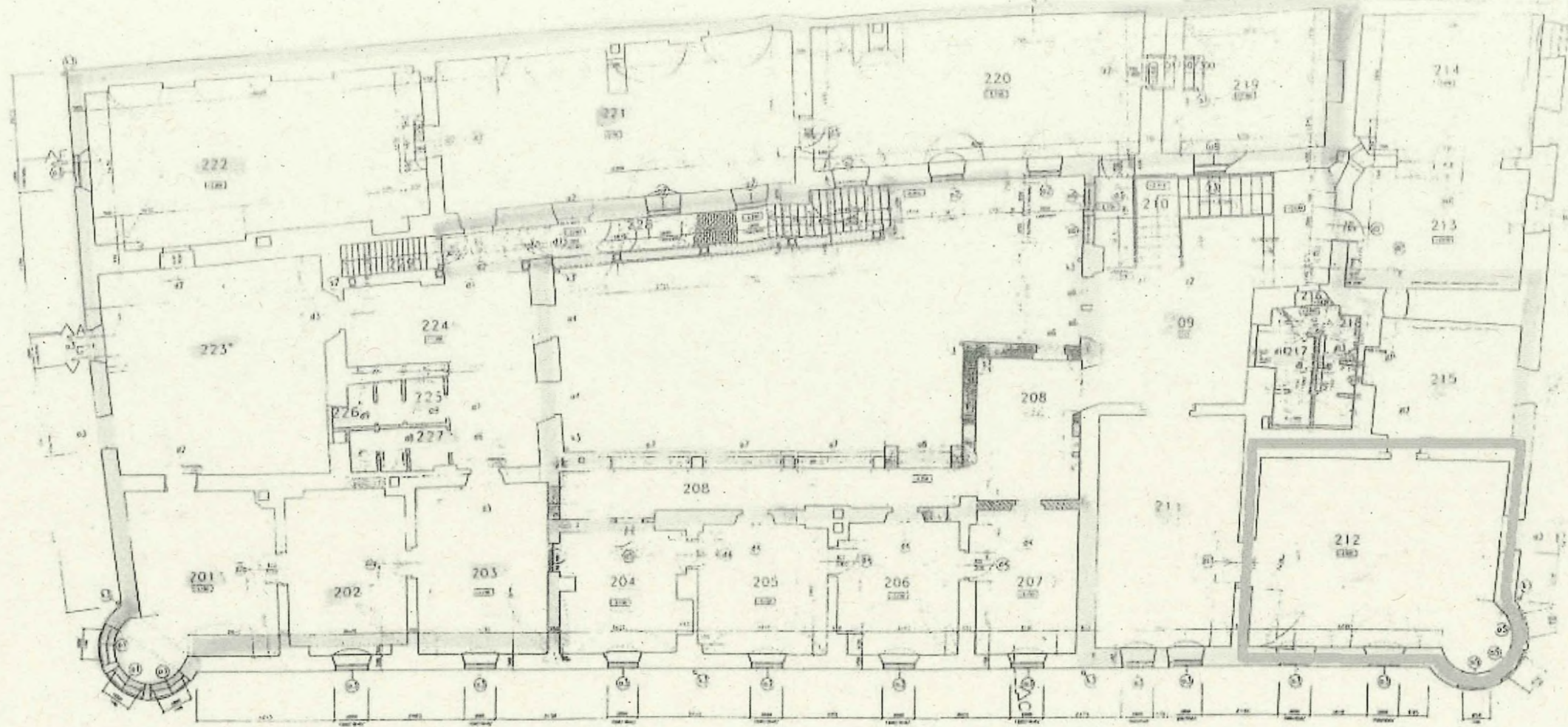
Meno/ Name: **Milan Balog**
 Splnomocnenec / Mandatar 2

Touto cestou **beriem na vedomie odvolanie plnej moci** zo dňa 01.08.2021 / I do hereby **acknowledge the recall** of the Power of attorney dated on August 01, 2021 :

V / In Bratislava, June, 01, 2022

Meno/ Name: **Alexandra Dubovská**

Meno/ Name: **Ivana Michalíková**



| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| č.m. | 201 | 202 | 203 | 204 | 205 | 206 | 207 | 208 | 209 | 210 | 211 | 212 | 213 | 214 | 215 |
| m2 | 25,70 | 19,10 | 22,25 | 15,50 | 17,00 | 15,65 | 15,25 | 34,30 | 34,60 | 7,90 | 31,85 | 50,65 | 21,50 | 29,95 | 16,45 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|-------|------|
| č.m. | 216 | 217 | 218 | 219 | 220 | 221 | 222 | 223 | 224 | 225 | 226 | 227 | 228 | 229 |
| m2 | 3,40 | 4,00 | 3,30 | 23,00 | 46,60 | 53,95 | 51,90 | 45,70 | 30,61 | 2,80 | 1,10 | 4,20 | 11,25 | 2,95 |

Príloha č. 3

Zariadenie a inventár nebytového priestoru:

Stoličky – 33 ks

Sklenený stôl – 1 ks

Obrazy – 3 ks

Váza – 3 ks

Veniec – 1 ks

Sušené kvety – 3 ks

Sochy – 3 ks

Kvetináč – 3 ks

Kvety – 3

Klavír – 1 ks