

Zmluva o nájme - krátkodobý nájom

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

č. 135/2023

medzi zmluvnými stranami:

<u>Prenajímateľ:</u>	Mestská časť Bratislava-Rača
Názov:	Kubačova 21, 831 06 Bratislava
Sídlo:	Mgr. Michal Drotován, starosta
Štatutárny zástupca:	00 304 557
IČO:	2020879212
DIČ:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Bankové spojenie:	SK75 0200 0000 0000 0042 1032
IBAN:	

(ďalej ako „prenajímateľ“)

<u>Nájomca:</u>	FilmCraft, s.r.o.
Obchodné meno:	Račianska 13274/66, 821 02 Bratislava-Nové Mesto
Sídlo:	Bc. Patrick Horváth, konateľ
V zastúpení:	
IČO:	47 614 412
DIČ:	2023997129
IČ DPH:	SK2023997129
Bankové spojenie:	
IBAN:	

(ďalej ako „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy Zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6, 831 06 Bratislava, stavby súpisné číslo 7711, ležiacej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 475/3 o výmere 1389 m², vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanej na LV č.1248 pre k.ú. Rača a to na základe Protokolu č. 118707920100 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Rača zo dňa 28.9.2001 (ďalej len „zdravotné stredisko“). Ako správca je oprávnený zverení nehnuteľnosť ďalej prenajímať.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi:
 - (i) časť spoločných priestorov nachádzajúcich sa na 1. poschodí zdravotného strediska
 - (ii) a zároveň miestnosti č. 333, 334, 358 a 359 nachádzajúce sa na 2. poschodí zdravotného strediska (ďalej spolu len „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý v článku 2 tejto Zmluvy.
4. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní.

Článok 2 **Účel nájmu**

Účelom tejto Zmluvy je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi za účelom nakrúcania reklamného spotu **pre neziskovú organizáciu Dobrý anjel** (ďalej len „nakrúcanie“), ktoré sa uskutoční **dňa 19.04.2023**. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

Článok 3 **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **dňa 19.04.2023 v čase od 14 hod. do 21 hod.**
2. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ alebo nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s výpovednou dobou jeden deň.
4. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v dohodnutý čas ako je uvedené v odseku 1 tohto článku tejto Zmluvy a v stave v akom ho prevzal, má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € (slovom sto eur) za každú aj začatú hodinu neodovzdania predmetu nájmu včas a riadne. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.

Článok 4 **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za predmet nájmu, uvedený v článku 1 tejto Zmluvy, je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov **v celkovej výške 200,- eur** (ďalej len „cena nájmu“).
2. Cena nájmu je cenou bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Dohodnutú cenu nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne na účet prenajímateľa **IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032** v lehote do 7 dní od uskutočnenia nakrúcania.
4. Úhrada ceny nájmu nájomcom sa považuje za uhradenú okamihom pripísania dohodnutej ceny nájmu na účet prenajímateľa so správnym variabilným symbolom.

5. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmluvných pokutách:
- a) ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania,
 - b) ak nájomca poruší povinnosti uvedené v tejto Zmluve, je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom dvesto eur).
6. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorým zo zmluvných strán porušením dohodnutých zmluvných povinností.

Článok 5

Úhrada služieb spojených s nájmom

K cene nájmu nebudú účtované žiadne ďalšie poplatky a je cenou konečnou a nemennou. Zmluvné strany berú na vedomie, že v cene nájmu je zahrnutá električka a jej čerpanie nájomcom počas doby nájmu. Nájomca zároveň berie na vedomie, že mu bude poskytnutá služba spojená s užívaním predmetu nájmu, a to voda (vodné, stočné) a bude umožnené užívať sociálne zariadenia (WC) v predmete nájmu.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho udržiavať počas celej doby nájmu. Kontaktná osoba zo strany prenajímateľa je p. Bolebruch,
 - b) poskytnúť nájomcovi personálny dohľad nad plynulosťou prevádzky predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) riadiť sa pokynmi poverených zástupcov prenajímateľa,
 - b) prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - c) zabezpečiť ochranu predmetu nájmu a okolitých nehnuteľností po dobu nájmu,
 - d) zabezpečiť po dobu nájmu zdravotnú službu,
 - e) zabezpečiť po dobu nájmu zriadenie protipožiarnej asistenčnej hliadky, ak to vyžaduje charakter podujatia v nadväznosti na § 19 odsek 1 Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška“), a to konkrétne:
 - v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru,
 - pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru,
 - f) vykonať odbornú prípravu protipožiarnej asistenčnej hliadky v spolupráci s referátom BOZP a PO prenajímateľa tak, ako to ukladá § 23 Vyhlášky v prípade, ak to charakter nakrúcania vyžaduje,
 - g) je striktné zakázané používať počas nakrúcania akékoľvek pyrotechnické efekty, otvorený oheň alebo iné prostriedky, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru,

- h) využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - i) nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie,
 - j) dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu,
 - k) zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré sa pri využívaní priestorov dozvie a ktoré súvisia s výkonom právomocí prenajímateľa,
 - l) nebude vyhotovovať akékoľvek obrazové záznamy zamestnancov, návštevníkov, klientov prenajímateľa (v predmete nájmu a jeho okolí) bez ich výslovného súhlasu,
 - m) zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu a odnos odpadu nahromadených počas trvania nájmu),
 - n) zabezpečiť a dodržiavať všetky Opatrenia a Usmernenia Úradu verejného zdravotníctva SR a platné právne predpisy vydané v čase trvania pandémie COVID-19, zdroj: www.uvzs.sk a/alebo www.ruvzba.sk,
 - o) uhradiť škodu , ktorá vznikne prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností stanovených v ods. a) až n).
3. Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, Vyhlášky, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek filmové zábery, či inou formou zachytené záznamy predmetu nájmu vyhotovené v rámci nakrúcania, budú použité v súlade s dobrými mravmi, a tak, aby nepoškodili prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v súvislosti s nakrúcaním nedôjde k porušeniu akýchkoľvek autorských práv a povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov, najmä nie však iba z predpisov upravujúcich autorské práva, ako aj iné práva duševného vlastníctva, či iné práva, ktoré sa priamo alebo nepriamo na nakrúcanie podujatia vzťahujú.

Článok 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto Zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi, za účelom nájmu predmetu nájmu.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

3. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanom zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a súvisiacich platných právnych predpisov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa: 18.4.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

.....