

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 3 a nasl. a § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva”)

uzavretá medzi

Obchodné meno: **Základná škola**
Sídlo: Ružová dolina 29, 821 09 Bratislava
IČO: 317 481 80
DIČ: 2020853384
IČ DPH: Nie je platcom DPH
V mene spoločnosti koná: RNDr. Anna Tomčániová, riaditeľka
Zapísaná v: Zriaďovateľ MČ Ružinov
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK04 0200 0000 0016 4043 8558

(ďalej ako „Nájomca”)

a

Obchodné meno: **MARKÍZA-SLOVAKIA, spol. s r.o.**
Sídlo: Bratislavská 1/a, 843 56 Bratislava
IČO: 31 444 873
DIČ: 2020363257
IČ DPH: SK2020363257
V mene spoločnosti koná: Mag. Matthias Settele, Ing. Juraj Mátuš konatelia spoločnosti
Zapísaná v: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vl. č.: 12330/B
Kontaktná osoba: Jakub Gejdoš, jakub.gejdos@gmail.com, 0903 856 100

(ďalej ako „Podnájomník”)

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

1. PREDMET ZMLUVY

1.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Nájomcu prenechať Podnájomníkovi so súhlasom prenajímateľa Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR, IČO: 603155 (ďalej ako „Prenajímateľ”) na dočasné užívanie predmet podnájmu bližšie špecifikovaný v článku 2 Zmluvy, aby ho dočasne užíval po dobu uvedenú v článku 5 Zmluvy a záväzok Podnájomníka zaplatiť za užívanie predmetu podnájmu dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.

2. PREDMET PODNÁJMU

2.1. Nájomca prehlasuje a zaručuje, že je na základe Zmluvy o nájme nájomcom nebytového priestoru Základná škola, ktorý sa nachádza v Bratislave, na Ružová dolina ulici, súpisné číslo 623, orientačné číslo 29 v Bratislave, zapísanom na Liste vlastníctva č. 4459 evidovanom v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra Nivy, Obec Bratislava-Ružinov, Okres Bratislava II (ďalej len ako „Predmet podnájmu”). Nájomca prehlasuje a zaručuje, že je oprávnený dať Predmet podnájmu do podnájmu. Nájomca je povinný udržiavať nájomný vzťah s Prenajímateľom minimálne po dobu trvania doby podnájmu podľa tejto Zmluvy.

3. ÚČEL PODNÁJMU

- 3.1. Podnájomník je vysielaťom a výrobcom originálov audiovizuálnych diel a audiovizuálnych záznamov v zmysle §84 a §116 ods.3 Autorského zákona č. 185/2015 Z.z. (ďalej len „**Autorský zákon**“), ktorý si prenajíma od Nájomcu Predmet podnájmu podľa tejto Zmluvy za účelom prípravy a výroby originálu audiovizuálneho diela - televízneho programu s názvom „Mama na prenájom“ („**AVD**“) a následného výkonu majetkových práv autorov k AVD a majetkových práv výrobcu audiovizuálneho záznamu v zmysle §86 a § 118 Autorského zákona.
- 3.2. Nájomca týmto prenecháva Podnájomníkovi do užívania Predmet podnájmu špecifikovaný v článku 2 Zmluvy na účel uvedený v bode 3.1 tohto článku Zmluvy.

4. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU PODNÁJMU

- 4.1. Predmet podnájmu odovzdá Nájomca Podnájomníkovi do užívania v deň začatia podnájmu v čistom stave na základe zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu (ďalej len „**Zápisnica**“), v ktorej bude špecifikované vybavenie, príslušenstvo a stav Predmetu podnájmu.

5. DOBA PODNÁJMU

- 5.1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu u r č i t ú od 4.5.2023 do 4.5.2023.

6. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca prenecháva do podnájmu Podnájomníkovi Predmet podnájmu za dohodnuté nájomné vo výške 300,- EUR/deň bez DPH (ďalej len „**nájomné**“). Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom je zahrnutá úhrada za plnenia poskytované s užívaním Predmetu podnájmu v rozsahu najmä elektrická energia, teplo/plyn, voda, odvoz odpadu, upratovanie spoločných priestorov. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním Predmetu podnájmu tvoria 10% z nájomného.
- 6.2. Celkové nájomné za dobu podnájmu sa vypočíta ako súčin nájomného v zmysle bodu 6.1 a počet dní predstavujúcich dobu podnájmu v zmysle bodu 5.1 zmluvy. Nájomca sa zaväzuje vystaviť faktúru do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa platba nájomného poskytuje s lehotou splatnosti do 30 dní odo dňa doručenia faktúry Podnájomníkovi. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomník uhradí nájomné Nájomcovi bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený na jednotlivých faktúrach.
- 6.3. Faktúra vystavená Nájomcom musí byť v súlade s touto Zmluvou a musí spĺňať všetky náležitosti podľa príslušných právnych predpisov. V prípade, že faktúra neobsahuje všetky požadované náležitosti alebo nie je správne vystavená, Podnájomník je oprávnený ju bez zbytočného odkladu vrátiť späť Nájomcovi na opravu alebo prepracovanie do desiatich (10) pracovných dní odo dňa jej doručenia, pričom plynutie lehoty splatnosti danej faktúry sa zastavuje a dňom doručenia správne vystavenej alebo opravenej faktúry Podnájomníkovi začne plynúť nová lehota splatnosti v trvaní podľa článku 6.3 Zmluvy.

7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Podnájomníkovi Predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel podnájmu a zaväzuje sa Predmet podnájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie po celú dobu podnájmu na vlastné náklady a na vlastné náklady zabezpečiť údržbu Predmetu podnájmu.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu podnájmu. Nájomca vyhlasuje a zaväzuje sa, že na dobu podnájmu neuzatvoril a ani neuzatvorí žiadnu inú zmluvu, ktorá by ohrozila alebo znemožnila užívanie Predmetu podnájmu Podnájomníkom podľa tejto Zmluvy.
- 7.3. Nájomca prehlasuje, že Predmet podnájmu ako aj elektrické zariadenia, ostatné zariadenia a elektrické spotrebiče sú v stave vhodnom pre riadne užívanie a sú v súlade s príslušnými technickými normami.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby podnájmu nebude vykonávať na Predmete podnájmu žiadne stavebné úpravy ani úpravy interiéru, ktoré by mohli ohroziť alebo obmedziť prípravu a výrobu AVD bez dohody s Podnájomníkom.
- 7.5. V prípade, že tretia osoba vrátane Prenajímateľa uplatňuje k Predmetu podnájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Podnájomníka alebo tretia osoba Podnájomníka inak obťažuje a bráni v užívaní Predmetu podnájmu, je Nájomca povinný vykonať potrebné právne úkony k jeho ochrane. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť vysporiadať akékoľvek nároky tretích strán k Predmetu podnájmu tak, aby bol Podnájomník oprávnený Predmet podnájmu užívať počas celej doby podnájmu.
- 7.6. Nájomca má právo vstupu do Predmetu podnájmu len v prítomnosti Podnájomníka a s jeho súhlasom. V prípade havarijného stavu, ak nebude Podnájomník zastihnutelný, je Nájomca oprávnený vstúpiť do Predmetu podnájmu i bez prítomnosti Podnájomníka.
- 7.7. Nájomca prehlasuje, že Predmet podnájmu je poistený proti škodám spôsobeným živlom (prírodné živly a pohromy) a zaväzuje sa, že počas platnosti tejto Zmluvy bude poistenie v plnom rozsahu podľa uzatvorenej poistnej zmluvy uhrádzať Nájomca na svoje náklady.
- 7.8. Nájomca je povinný upozorniť Podnájomníka na akúkoľvek škodu hroziacu a/alebo vzniknutú, na jej rozsah a následky, ako aj upozorniť na všetky opatrenia, ktoré je potrebné prijať na odvrátenie takejto škody a/alebo obmedzenie jej následkov.

- 7.9. Nájomca je povinný zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach tvoriacich obchodné tajomstvo Podnájomníka a skutočnostiach označených Podnájomníkom ako dôverné, prípadne výslovne Podnájomníkom za dôverné neoznačené, avšak vzhľadom na ich povahu majúce charakter dôverných informácií, najmä o AVD (jeho obsahu, mieste nakrúcania, účinkujúcich, štábe, a pod.), spolupráci s klientmi a ich získavaní a o vzťahoch s tretími stranami vôbec, o know-how, o doposiaľ nezverejnených projektoch a pod., ako aj o samotných klientoch Podnájomníka, a to tak počas trvania ako aj po skončení tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený obchodné tajomstvo a informácie uvedené v predchádzajúcej vete využiť pre seba s výnimkou plnenia tejto Zmluvy. Aj pri plnení Zmluvy je však Nájomca oprávnený dané informácie využiť iba v rozsahu nevyhnutne na to potrebnom. Zmluvné strany považujú obsah tejto Zmluvy za dôverný.
- 7.10. Nájomca nie je oprávnený vyhotovovať a zverejňovať akékoľvek obrazové, zvukové a zvukovoobrazové záznamy súvisiace s prípravou a výrobou AVD, jeho účinkujúcimi alebo štábom. Nájomca sa podpisom zmluvy zaväzuje, že neposkytne žiadne informácie, vyhlásenia o AVD, a to o jeho obsahu, plánoch, mieste výroby seriálu, o účinkujúcich alebo štábe, žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Podnájomníka.
- 7.11. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania poškodzujúceho dobrú povesť, dobré meno alebo záujmy Podnájomníka, ako aj akejkolvek formy ovplyvňovania existujúcich či potenciálnych klientov Podnájomníka s cieľom ukončenia alebo obmedzenia spolupráce s Podnájomníkom, a to aj po skončení tejto Zmluvy.
- 7.12. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby povinnosti podľa bodov 7.9 až 7.11 Zmluvy v rovnakom rozsahu zaviazal dodržiavať aj Prenajímateľ a aj blízke osoby Nájomcu a/alebo s ním spolupracujúce osoby.
- 7.13. V prípade, že Nájomca poruší povinnosti stanovené v tomto článku 7 Zmluvy, je Podnájomník oprávnený požadovať od Nájomcu za každé takéto porušenie zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 300- EUR (slovom: tristo eur), a to aj opakovane. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Podnájomníkovi zmluvnú pokutu v lehote určenej Podnájomníkom. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Podnájomníka na náhradu škody.

8. PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJOMNÍKA

- 8.1. Podnájomník nesmie vykonávať stavebné úpravy na Predmete podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
- 8.2. Podnájomník plne zodpovedá za škody na Predmete podnájmu a jeho zariadení, ktoré spôsobila osoba alebo osoby, ktorým umožnil vstup do Predmetu podnájmu.
- 8.3. Podnájomník nie je povinný platiť nájomné za čas, v ktorom nemohol Predmet podnájmu užívať pre nespôsobilosť Predmetu podnájmu alebo potrebu jeho opravy. To neplatí, ak nemožnosť užívať Predmet podnájmu spôsobil Podnájomník. Nemožnosť užívania Predmetu podnájmu oznámi Podnájomník Nájomcovi bez zbytočného odkladu.

9. SKONČENIE PODNÁJMU

9.1. Podnájomný vzťah založený touto Zmluvou končí:

- 9.1.1. uplynutím dojednanej doby podnájmu,
- 9.1.2. vzájomnou písomnou dohodou obidvoch Zmluvných strán,
- 9.1.3. písomnou výpoveďou,
- 9.1.4. odstúpením od Zmluvy.

9.2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať Zmluvu z dôvodov a spôsobom stanoveným v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“). Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.

9.3. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Podnájomník:

1. je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako jeden mesiac,
2. prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu Predmet podnájmu tretej osobe na užívanie.

9.4. Podnájomník môže od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v článku 7 tejto Zmluvy alebo ak sa vyhlásenie Nájomcu v bode 2.1 ukáže ako nepravdivé. Ak nepravdivosťou vyhlásenia Nájomcu podľa bodu 2.1 vznikne Podnájomníkovi škoda, Nájomca je povinný vzniknutú škodu Podnájomníkovi nahradiť vo výške a v lehote uvedenej v písomnej výzve Podnájomníka. Podnájomník je ďalej oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Nájomca:

1. Predmet podnájmu odovzdá v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie / účel podnájmu,
2. sa Predmet podnájmu stane bez zavinenia Podnájomníka nespôsobilým na dohodnutý účel podnájmu.

9.5. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú prvým dňom, nasledujúcim po doručení oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

9.6. Ukončením Zmluvy akýmkoľvek spôsobom nie je dotknutý nárok na náhradu škody. Ukončením Zmluvy akýmkoľvek spôsobom zostávajú zachované práva a povinnosti, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po ukončení Zmluvy, napr. zachovávanie mlčanlivosti, nárok na náhradu škody alebo zmluvnej pokuty.

9.7.V prípade skončenia podnájmu je Podnájomník povinný vypratať Predmet podnájmu a uviesť ho do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní Predmetu podnájmu do užívania Podnájomníkovi, s prihliadnutím na opotrebenie vzhľadom na účel podnájmu a činnosť vykonávanú Podnájomníkom v Predmete podnájmu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1.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.

10.2.Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy budú Zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady, ako aj ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takom prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálnej možnej miere rešpektovaný a pre Zmluvné strany právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnou vymáhateľnosť.

10.3.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 Zákona a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku. Akýkoľvek spor týkajúci sa tejto Zmluvy, bude predložený na rozhodnutie príslušnému súdu Slovenskej republiky.

10.4.Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých každá Zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

10.5.Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred je 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.

V Bratislave, dňa 4.5.2023

Nájomca:

Základná škola Ružová dolina 29
RNDr. Anna Tomčániová,
riaditeľka

V mene a za Podnájomníka:

MARKÍZA-SLOVAKIA, spol. s r.o.
Alexandra Dubovská, Milan Balog
splnomocenci

