

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**AUDIOVIZUÁLNE DIELO TV FILM S PRACOVNÝM NÁZVOM „NEUER – KRKAVČÍ**  
**SÚD“ A TV SERIÁL S PRACOVNÝM NÁZVOM „NEUER – TRETIE**  
**POSCHODIE“**

---

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)  
medzi

**PRODUCENT/NÁJOMCA**

meno: **KFS production, s. r. o.**  
sídlo: Krátka 134/12, 900 46 Most pri Bratislave  
štatutárny orgán: Mgr. Jana Kluková, konateľka  
IČO: 44168870  
DIČ:  
IČ DPH:  
bankové spojenie:  
registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 52460/B

a

**PRENAJÍMATEĽ**

meno: **Univerzita Komenského v Bratislave**  
sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, 810 00 Bratislava  
zástupca: doc. JUDr. Eduard Burda, PhD., na základe plnomocenstva z 1. 2. 2019  
IČO: 00 397 865  
IČ DPH:  
bankové spojenie:

ďalej označovaní spoločne ako „strany“  
a jednotlivito každý ako „nájomca“ a „prenajímateľ“.

**1 ÚVODNÉ USTANOVENIA**

---

- 1.1 Prenajímateľ je oprávnený v zmysle zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s vnútornými predpismi Univerzity Komenského v Bratislave užívať
- nebytový priestor č. NP01, vchod Vajanského nábrežie, nachádzajúci sa v polyfunkčnom objekte súp. č. 56 stojaceho na pozemku parc. č. 224 zapísaného na liste vlastníctva č. 5552 pre obec Bratislava-Staré mesto, kat. územie Staré mesto spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 196409/280669 vo vlastníctve Univerzity Komenského v Bratislave pod B: 1 v podiele 1/1-ina (ďalej len „nebytový priestor“);

– stavbu zapísanú na liste vlastníctva č. 3405, obec Bratislava-Staré mesto, kat. územie Staré mesto, a to Univerzita Komenského, súp. č. 78 postavenú na pozemku parc. č. 206, 207/5 (ďalej len „nehnutelnosť“). Prenajímateľ je oprávnený nebytový priestor a nehnuteľnosť alebo ich časti prenechať do nájmu tretej osobe.

- 1.2 Nájomca je, v zmysle § 84 Autorského zákona, výrobcom (producentom) originálu audiovizuálneho diela – **Audiovizuálne dielo TV FILM s pracovným názvom „Neuer – Krkavčí súd“ a TV SERIÁL s pracovným názvom „NEUER – TRETIE POSCHODIE“** (ďalej len „AVD“), pre tvorbu a výrobu ktorého má záujem využiť časť nebytového priestoru a nehnuteľnosti ako filmovú lokáciu a zázemie pre nakrúcanie.
- 1.3 Strany sa dohodli na krátkodobom nájme časti nebytového priestoru a nehnuteľnosti, ako je ďalej uvedené v tejto zmluve, pre potreby tvorby a výroby AVD – ako filmovú lokáciu a zázemie pre nakrúcanie – za podmienok ďalej uvedených.

## 2 NÁJOM

---

2.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi nasledovné časti nebytového priestoru a nehnuteľnosti:

- miestnosti č. 2.01~schodisko, 2.02~schodisko, 2.04~spojovacia chodba, 2.23~chodba, 2.22~chodba, 2.35~chodba, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.37, 2.34, 2.35, 2.36, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33 v nebytovom priestore č. NP01 na adrese Vajanského 10 v Bratislave (ďalej len „nehnutelnosť 1“),
- časť nebytového priestoru č. NP01 dispozičným riešením pripomínajúci byt na 1. NP prístupný cez vchod na adrese Prešernova 4 v Bratislave (vedľa vchodu do reštaurácie BeAbout) (ďalej len „nehnutelnosť 2“),
- miestnosť IURIDICUM, miestnosť Klub dekana a telocvičňu na adrese Šafárikovo nám. 6 v Bratislave, v prípade, že nájomca o sprístupnenie týchto priestorov požiada. Nájomca berie na vedomie, že tieto miestnosti využíva prenajímateľ na výkon svojich činností, z tohto dôvodu podlieha sprístupnenie miestností predchádzajúcej dohode medzi nájomcom a prenajímateľom, za ktorého je v tejto veci oprávnená konať splnomocnená osoba (čl. 4.3. tejto zmluvy) (ďalej len „nehnutelnosť 3“),

(ďalej spoločne ako „**predmet nájmu**“), aby ich dočasne, v období od 1. marca 2024 až do 30. júna 2024 (ďalej len „**doba nájmu**“), užíval pre potreby tvorby výroby AVD ako filmovú lokáciu a zázemie pre nakrúcanie. Vo vzťahu k nehnuteľnosti 2 a nehnuteľnosti 3 môžu byť konkrétne dni užívania a ich konečný počet stranami upresnené vzájomnou dohodou v zmysle článku 4; takáto dohoda bude zachytená písomne alebo emailom.

Nájomca berie na vedomie, že:

- a) chodby a schodisko pri vstupe do objektu z ulice Prešernova 4 sú v podielovom spoluvlastníctve prenajímateľa a vlastníkov bytov nachádzajúcich sa v polyfunkčnom objekte súp. č. 56 stojaceho na pozemku parc. č. 224 zapísaného na liste vlastníctva č. 5552 pre obec Bratislava-Staré mesto, kat. územie Staré mesto a budú ich užívať v čase trvania nájmu aj iné osoby,
- b) vstup do polyfunkčného objektu č. 56 z ulice Prešernova 4 nie je možné ponechať trvale otvorený bez zabezpečenia dohľadu používania vstupu zo strany nájomcu. Vždy po skončení práce filmového štábu musí byť vstup riadne uzatvorený,

- c) pre osvetlenie príslušného priestoru za vstupom do polyfunkčného objektu z ulice Prešernova 4 pre účely využívania predmetu nájmu nájomcom je potrebné, aby si nájomca zabezpečil vlastný zdroj osvetlenia tohto priestoru. Používanie trvale inštalovaného osvetlenia priestoru je možné len so súhlasom vlastníkov bytov a nebytového priestoru Prešernova 56/4 a za dohodnutú náhradu,
  - d) polyfunkčný objekt súp. č. 56 stojaci na pozemku parc. č. 224 zapísaný na liste vlastníctva č. 5552 pre obec Bratislava-Staré mesto, kat. územie Staré mesto, ako aj nebytový priestor č. NP01 sú v nezrekonštruovanom stave, čomu zodpovedá ich technický stav. V objekte nie je tečúca voda, v objekte nie sú toalety, objekt sa nevykuruje, elektroinštalácia v tejto časti predmetu nájmu nemá platnú revíziu elektrozariadení. V objekte sa nachádzajú otvory v stenách stropu a podlahe po sondách vyhotovených za účelom spracovania projektov dokumentácie k obnove objektu. V prípade potreby si nájomca zabezpečí dodávku týchto služieb na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť, pričom sa zaväzuje dodržať príslušné všeobecne-záväzné právne predpisy,
  - e) vo vzťahu k spoločným priestorom nehnuteľnosti 1, užívaným aj podielovými spoluvlastníkmi budovy súp. č. 56, nehnuteľnosti 2 a nehnuteľnosti 3 nie je oprávnený napojiť sa na žiaden zdroj elektrickej energie, rozvody plynu v príslušnom priestore za vstupom do polyfunkčného objektu z Prešernovej ulice 56/4, resp. na Šafárikovom nám. a ani vykonávať zásah do elektrických zariadení a plynových rozvodov umiestnených v tomto priestore. To isté platí pre všetky priestory a elektrické zariadenia, plynové rozvody, rozvody vody nachádzajúce sa za vstupným priestorom, ktoré sú vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytového priestoru, to znamená kontajnerového stojiska, suterénnych priestorov, výťahu, schodiskového priestoru,
  - f) nie je oprávnený vykonávať žiadne fyzické zásahy na vstupných dverách a ani v príslušnom priestore za vstupom do polyfunkčného objektu z ulice Prešernova 56/4 a nebude v tomto priestore ponechávať prekážky, ktoré by bránili najmä v evakuácii priestoru, voľnému pohybu vlastníkov bytov a nebytového priestoru, ich návštevníkom alebo servisným pracovníkom správcovskej spoločnosti, odvozu odpadu.
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dohodnuté užívanie v stave v akom je, a to na nakrúcanie AVD a všetky súvisiace obslužné a iné činnosti. O prevzatí predmetu nájmu nájomcom od prenajímateľa podľa tejto zmluvy strany vyhotovia preberací protokol vrátane fotodokumentácie stavu predmetu nájmu v čase jeho prevzatia nájomcom. Nájomca berie na vedomie, že technický stav predmetu nájmu je taký, ako je popísané v čl. 2.1. tejto zmluvy.
- 2.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na účel podľa tejto zmluvy sám, ako aj prostredníctvom tretích osôb, ktoré sú zúčastnené na tvorbe a výrobe AVD, s čím prenajímateľ súhlasí. Za účelom riadneho výkonu práv nájomcu podľa tejto zmluvy prenajímateľ umožní nájomcovi samostatný vstup do predmetu nájmu počas celej doby nájmu v súlade s príslušnými vnútornými predpismi UK v Bratislave. Nájomca berie na vedomie, že nehnuteľnosť 3 sú využívané na účely zabezpečovania činnosti prenajímateľa. Konkrétny čas užívania týchto častí predmetu nájmu preto podlieha predchádzajúcej dohode medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 2.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu.
- 2.5 Nájomca je zodpovedný za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu počas doby nájmu a bude spôsobená nájomcom, osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu alebo v súvislosti s činnosťou, ktorú na predmete nájmu vykonáva nájomca. Náhrada škody sa bude realizovať prednostne uvedením do predchádzajúceho stavu a ak toto nebude možné, náhradou

skutočnej škody v peniazoch na účet prenajímateľa. Nájomca je pre krytie zodpovednosti za škodu poistený.

- 2.6 Architektonický výkres/zadanie na stavebné úpravy spolu s presným popisom stavebných úprav, na 1. a 2. nadzemnom poschodí nebytového priestoru na adrese Vajanského nábr. 10 tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na vlastné náklady vykonal nasledovné zmeny predmetu nájmu tak, aby predmet nájmu vyhovoval potrebám tvorby a produkcie AVD ako vyplývajú zo scenára a technickej špecifikácie AVD:
- Miestnosť č. 2.26 – 2.27: vybúranie steny z tehál v takzvanej „Zadná stena knižnice“ rozmer 285x300 cm. Stenu po natáčaní nie je potrebné dávať do pôvodného stavu. Nájomca dá vzniknutý otvor do stavu, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na bezpečnosť a vzhľad vzniknutého stavebného otvoru. Nájomca zabezpečí odvoz a likvidáciu stavebného odpadu na vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady.
  - Miestnosť č. 2.25–2.24: vybúranie otvoru rozmer 285x360 cm do sadrokartónu. Stenu po natáčaní nie je potrebné dávať do pôvodného stavu. Nájomca dá vzniknutý otvor do stavu, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na bezpečnosť a vzhľad vzniknutého stavebného otvoru. Nájomca zabezpečí odvoz a likvidáciu stavebného odpadu na vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady.
  - Miestnosť č. 2.37 vybúranie otvoru 150 x 110 cm do sadrokartónu. Nájomca dá vzniknutý otvor do stavu ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na bezpečnosť a vzhľad vzniknutého stavebného otvoru. Nájomca zabezpečí odvoz a likvidáciu stavebného odpadu na vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady.
  - Pôdorys so zakreslením umiestnenia otvorov, ku ktorých vybúraníu dáva prenajímateľ v bodoch vyššie súhlas, tvorí Prílohu č. 1 zmluvy.
  - Na 2. NP vymaľovanie nasledujúcich miestnosti : 2.27, 2.26, 2.25, 2.23~chodba, 2.24, 2.02~schodisko, 2.01~schodisko, 2.22~chodba, 2.35~chodba a to konkrétne sokel do výšky 225 cm, štandardnou interiérovou farbou vodou riediteľnou s modrým pigmentom, nepoužijú sa akrylové ani ťažko prekrývateľné farby, štyri steny, a v nasledovných miestnostiach vymaľovanie sokla do výšky 225 cm na dve steny: 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32.
  - Vymaľovanie nasledujúcich miestnosti: schodisko na 1. podlaží a 3. podlaží, a to konkrétne sokel do výšky 225 cm, štandardnou interiérovou farbou vodou riediteľnou s modrým pigmentom, nepoužijú sa akrylové ani ťažko prekrývateľné farby. Samotný vstup ústiaci do Vajanského ulice sa zachová v pôvodnej farbe bez zásahu.
- 2.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri stavebných zásahoch príslušné všeobecno-záväznú právne predpisy vrátane predpisov upravujúcich ochranu pamiatkového fondu. Strany sa dohodli, že pri uskutočňovaní stavebných zásahov sa za stavebníka v zmysle príslušných právnych predpisov považuje nájomca, z tohto dôvodu je nájomca oprávnený a povinný postupovať pri uskutočňovaní stavebných zásahov v zmysle všeobecne-záväzných právnych predpisov a v prípade potreby aj vystupovať pred príslušnými orgánmi. Nájomca zodpovedá za dodržanie všeobecne-záväzných právnych predpisov súvisiacich s uskutočnením stavebných zásahov, vrátane ochrany pamiatkovej hodnoty predmetu nájmu.
- 2.8 Nájomca je oprávnený demontovať iné časti predmetu nájmu mimo uvedených v odseku 2.6 výlučne so súhlasom prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa môže poskytnúť prenajímateľom splnomocnená osoba v zmysle čl. 4 ods. 4.1 písomne alebo emailom.

- 2.9 Nájomca po skončení doby nájmu uvedie predmet nájmu na svoje náklady do stavu v akom ho od prenajímateľa prevzal v zmysle tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr do 30. júna 2024. Povinnosť podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na stavebné úpravy podľa čl. 2 ods. 2.6 tejto zmluvy, tzn. nájomca nebude priestory podľa čl. 2 ods. 2.6 uvádzať do stavu pred vykonaním stavebných úprav a prenajímateľ to berie na vedomie. Prenajímateľ umožní nájomcovi uviesť predmet nájmu do stavu v akom ho od prenajímateľa prevzal v zmysle predchádzajúcej vety.
- 2.10 Prenajímateľ je bez ďalšieho povinný strpieť výkon práv nájomcu podľa tejto zmluvy v plnom rozsahu a s ohľadom na účel nájmu, a to vrátane, nie však výlučne zvýšeného pohybu osôb v predmete nájmu a nadmernej hlučnosti produkcie AVD.
- 2.11 Nájomca sa zaväzuje, že nebude žiadnym spôsobom obmedzovať pohyb motorových vozidiel vlastníkov bytov a nebytového priestoru v polyfunkčnom objekte súp. č. 56 na Prešernovej ulici, a to najmä za účelom vystupovania alebo nastupovania osôb so zníženou mobilitou alebo za účelom vykladania alebo nakladania bremien do a z motorových vozidiel.
- 2.12 Nájomca zabezpečí pravidelnú likvidáciu a odvoz stavebného odpadu, ako aj akéhokoľvek iného druhu odpadu vzniknutého v súvislosti s činnosťou nájomcu v priestoroch predmetu nájmu počas doby nájmu. Nájomca ekologickú likvidáciu odpadu v súlade s príslušnými všeobecne-záväznými právnymi predpismi preukáže „vážnym lístkom“ alebo iným potvrdením o ekologickej likvidácii odpadu.
- 2.13 Nájomca sa zaväzuje nevyužívať nádoby na zmesový odpad, triedený papierový odpad a triedený plastový odpad, ktoré sú určené pre vlastníkov bytov a nebytového priestoru v polyfunkčnom objekte. Odpad, ktorý vznikol v súvislosti s využívaním predmetu nájmu nájomcom sa nájomca zaväzuje neumiestňovať, a to ani krátkodobo, v priestore príľahlom za vstupom do polyfunkčného objektu z ulice Prešernova 56/4.
- 2.14 Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v bezprostrednom okolí vstupu z ulice Prešernova 56/4 a v príľahlom priestore za týmto vstupom, a na konci každého dňa užívania predmetu nájmu odstrániť prípadné znečistenie tohto priestoru. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti nájomcu majú vlastníci bytov a nebytového priestoru právo požadovať náhradu za vyčistenie okolia vstupu a príľahlého priestoru. V príľahlom priestore za vstupom nie je povolené fajčiť, manipulovať s otvoreným ohňom.
- 2.15 Nájomca sa zaväzuje, že nebude užívať priestory nachádzajúce sa za vstupným priestorom do polyfunkčného objektu z ulice Prešernova 56/4, ktoré sú vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytového priestoru, to znamená suterénnych priestorov, výťahu, schodiskového priestoru. To neplatí pre prechod cez tieto priestory.
- 2.16 Nočný klud je, všeobecne záväznými právnymi predpismi stanovený od 22.00 hod. do 6.00 hod. V tomto čase nie je v priestoroch predmetu nájmu a v jeho bezprostrednom okolí v súvislosti s realizáciou produkcie AVD povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk. V tomto čase nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať ani inak spôsobovať nadmerný hluk. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne-záväzné právne predpisy upravujúce nočný klud a najvyššie prípustné hodnoty hluku, infrazvuku alebo vibrácií. Za nedodržanie týchto predpisov počas doby užívania predmetu nájmu zodpovedá výlučne nájomca.

V prípade potreby filmovania v predmete nájmu v čase nočného kludu, nájomca o to požiada prenajímateľom splnomocnenú osobu (čl. 4.1. tejto zmluvy) najneskôr dva pracovné dni vopred.

- 2.17 Nájomca zodpovedá za dodržanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej tiež „BOZP“), za ohrozenie bezpečnosti premávky na mieste plnenia a všetky prípadné škody spôsobené v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Pri uskutočňovaní realizácie AVD je nájomca povinný dodržiavať všeobecne-záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany (ďalej tiež „PO“) a predpisy o ochrane životného prostredia a o ochrane pamiatkového fondu. Najneskôr v prvý deň doby nájmu je nájomca povinný zabezpečiť koordinátora pre BOZP a pre PO, resp. kontaktnú osobu pre oblasť BOZP a PO. O osobe koordinátora BOZP a PO, resp. kontaktnej osobe pre oblasť BOZP a PO nájomca písomne informuje v čl. 4.1. tejto zmluvy prenajímateľom splnomocnenú osobu.
- 2.18 Nájomca zodpovedá za bezpečnosť práce a používanie technických zariadení a mechanizmov pri stavebných prácach a pri natáčaní filmu, za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia a ochrany pamiatkového fondu, za ochranu zdravia vlastných zamestnancov/pracovníkov a požiarnu ochranu v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetci jeho zamestnanci v priestoroch predmetu nájmu nosili osobné ochranné pracovné prostriedky a boli vybavení ostatnými bezpečnostnými pracovnými pomôckami tak, aby boli dodržané príslušné predpisy a zásady BOZP. Nájomca je povinný v zmysle platných právnych predpisov dodržiavať Vyhľadku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v platnom znení pri každej činnosti (montáž, rekonštrukcia, oprava, údržba, obsluha, výkon odborných prehliadok a odborných skúšok) a realizácii AVD na vyhradených technických zariadeniach a k výkonu uvedených činností sa musí pred ich začiatkom preukázať príslušnými oprávneniami a osvedčeniami, resp. zabezpečiť, aby výkon týchto činností bol realizovaný len prostredníctvom k tomu odborne spôsobilých osôb, ktoré sú držiteľmi príslušných oprávnení (osvedčení).
- 2.19 Nájomca v plnej miere zodpovedá za porušenie akýchkoľvek povinností týkajúcich sa právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, ochrany pamiatkového fondu, BOZP a ochrany pred požiarom, ako aj Stavebného zákona a vykonávacích predpisov a znáša všetky škody a náklady spojené s porušením takýchto povinností.
- 2.20 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR za každé jedno porušenie pravidiel a zásad pre BOZP a pre PO, a to aj tých, ktoré vyplývajú z interných predpisov Prenajímateľa, prípadne za každé porušenie nočného kludu podľa ods. 2.16, ako aj porušenia všeobecne-záväzných právnych predpisov o nakladaní s odpadmi podľa ods. 2.12. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
- 2.21 Nájomca je povinný zabezpečiť kontrolovaný vstup zamestnancov a spolupracovníkov nájomcu do priestorov predmetu nájmu.
- 2.22 V prípade potreby, nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu majetku vneseného do predmetu nájmu počas doby nájmu. prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie prípadne stratu alebo odcudzenie vecí vnesených do priestorov nájmu počas doby nájmu.

### 3 NÁJOMNÉ

---

- 3.1 Za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné v **úhrnnej sume 18 000,00 eur**, slovom osemnásťtisíc eur, (ďalej len „**nájomné**“), a to na základe riadne vystavenej faktúry ako daňového dokladu prenajímateľom so splatnosťou 30 dní.
- 3.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné sa bude fakturovať mesačne s lehotou splatnosti faktúry 30 dní od dátumu zdaniateľného plnenia, ktorým bude posledný deň daného kalendárneho mesiaca doby nájmu, vo výške 4 500 eur mesačne.
- 3.3 Daň z pridanej hodnoty sa neuplatní v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.4 Nájomné sa platí bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, pričom sa považuje za zaplatené dňom, keď sú odpísané finančné prostriedky z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
- 3.5 V nájomnom sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 3.6 V nájomnom nie sú zahrnuté platby za elektrickú energiu spotrebovanú nájomcom v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti 1. Spotreba elektrickej energie bude nájomcovi vyfakturovaná na základe skutočnej spotreby počas užívania nehnuteľnosti 1, pričom strany sa dohodli, že sadzba za 1 MWh činí 1,32 EUR bez DPH. Stav elektromeru sa písomne zaznamená pri protokolárnom prevzatí nehnuteľnosti k prvému dňu doby nájmu a následne pri protokolárnom odovzdaní nehnuteľnosti k poslednému dňu doby nájmu.

### 4 KONTAKTNÉ OSOBY

---

- 4.1 Na dojednania podrobností týkajúcich sa vykonávania tejto zmluvy, najmä predmetu nájmu a doby nájmu podľa čl. 2 ods. 2.1, súhlasu prenajímateľa podľa čl. 2 ods. 2.8 splnomocňuje prenajímateľ: Ing. Alberta Priehodu, PhD., e-mail: @flaw.uniba.sk, v čase podpisu zmluvy tajomníka fakulty PraF UK.
- 4.2 Na dojednania podrobností týkajúcich sa vykonávania tejto zmluvy, najmä predmetu nájmu a doby nájmu podľa čl. 2 ods. 2.1, súhlasu prenajímateľa podľa čl. 2 ods. 2.8, ako aj komunikáciu so zástupcom vlastníkov bytov a nebytového priestoru Prešernova 56/4 splnomocňuje nájomca Ing. Emíliu Šimekovú, e-mail: @gmail.com, v čase podpisu zmluvy vedúcu výroby nájomcu.
- 4.3 Prenajímateľ sa zaväzuje informovať telefonicky alebo e-mailom s dostatočným predstihom, minimálne 7 kalendárnych dní, o termíne začatia a skončenia nájmu časti polyfunkčného objektu súp. č. 56 zástupcu vlastníkov bytov a nebytového priestoru Prešernova 56/4, ktorým je: Roman Prokop, alebo , @gmail.com.

### 5 POSKYTNUTIE LICENCIE

---

- 5.1 Prenajímateľ týmto poskytuje nájomcovi bezodplatnú nevýhradnú licenciu, ak ňou disponuje, na použitie autorských diel, ktorých artefakty sa nachádzajú v nehnuteľnosti a nebytovom

priestore, ako aj v samotnej nehnuteľnosti a v nebytovom priestore (ako prípadných architektonických diel) a ich usporiadania (ako prípadného diela interiérového návrhárstva), a to na ich spracovanie, vyhotovenie fotografií a obrazových záznamov nehnuteľnosti a nebytového priestoru vrátane jeho zariadenia a vybavenia, na ich zaradenie do audiovizuálneho diela, a to i opakovane, a na ich všestranné použitie v územnom a vecnom rozsahu neobmedzene, na celú dobu trvania právnej ochrany týchto diel a všetkými spôsobmi. Ak treba menovite uviesť autorstvo konkrétnej osoby, prenajímateľ informuje nájomcu.

- 5.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený poskytnúť licenciu v rozsahu a k dielam podľa predchádzajúceho odseku. Nájomca je oprávnený licenciu postúpiť alebo poskytnúť sublicenciu, a to i opakovane, a nie je povinný licenciu využiť.

## **6 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

---

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek aktivít alebo vyhlásení, ktoré by mohli poškodiť dobré meno nájomcu, filmu alebo členov štábu filmu. Bez súhlasu nájomcu nie je prenajímateľ oprávnený poskytovať žiadne informácie o nájomcovi, o AVD a o priebehu jeho tvorby a výroby, alebo o osobách zúčastnených na tvorbe a výrobe AVD, médiám, vrátane sociálnych sietí a platforiem s užívateľsky tvoreným obsahom, ako ani žiadnym tretím osobám. Prenajímateľ nie je oprávnený vyhotovovať žiadne písomné, zvukové alebo audiovizuálne záznamy a/alebo fotografie týkajúce sa priamo alebo nepriamo nájomcu, AVD a priebehu jeho tvorby a výroby, alebo osôb zúčastnených na tvorbe a výrobe AVD.
- 6.2 Strany sa dohodli, že doterajšie vzájomné dojednania strán o predmete nájmu (najmä dočasné prenechanie predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi na krátke časové úseky za účelom obhliadok, prípravných prác a pod.) pred začatím plynutia doby nájmu ostávajú v platnosti a odplata za užívanie predmetu nájmu nájomcom podľa týchto predchádzajúcich dojednaní je súčasťou nájomného, iba ak už bola v časti nájomcom zaplatená, a nezakladá žiaden osobitný nárok prenajímateľa voči nájomcovi na dodatočné plnenie.
- 6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ je povinný zaslať túto zmluvu na zverejnenie Úradu vlády SR bezodkladne po jej podpise oboma zmluvnými stranami.
- 6.4 Do začatia doby nájmu môže nájomca od tejto zmluvy odstúpiť. Nájomca je ďalej oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté užívanie alebo sa stane neupotrebitelným.
- 6.5 Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi hrozí škoda veľkého rozsahu hodnotou prevyšujúca aktuálnu trhovú hodnotu nehnuteľnosti.
- 6.6 Odstúpenie od zmluvy zo strany nájomcu nemá vplyv na pokračovanie povinností vyplývajúcich pre nájomcu z čl. 2.7. tejto zmluvy
- 6.7 V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu v lehote doby nájmu trvajúcej kratšie ako 32 dní, cena nájomného za toto kratšie obdobie nájmu sa dohodou zmluvných strán stanovuje na nájomné v úhrnnej sume 6 166 eur eur, slovom šesťtisícjednostošešťdesiatšesť eur.



- 6.8 Odstúpenie musí byť písomné na adresu: Ing. Albert Priehoda, PhD, Univerzita Komenského v Bratislave, Právnická fakulta, Šafárikovo nám. č. 6, 810 00 Bratislava, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné momentom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 6.9 Pre zmluvu platia všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. . Strany sa dohodli, že pre riešenie sporov z tejto zmluvy alebo z nárokov na náhradu škody vzniknutej z porušenia povinnosti podľa tejto zmluvy sú príslušné všeobecné súdy Slovenskej republiky.
- 6.10 Prípadné zmeny a dodatky k tejto zmluve sú možné len na základe vzájomnej dohody strán zaznamenananej písomnou formou. Písomná forma je podmienkou platnosti tejto zmluvy a akýchkoľvek jej príloh a dodatkov.
- 6.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť, ako ani spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva je uzavretá na základe slobodného prejavu vôle strán a na znak súhlasu s jej obsahom ako a s jej dôsledkami stranami podpísaná.
- 6.12 Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom jeden patrí nájomcovi a dva prenajímateľovi.
- 6.13 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
- Príloha č. 1: Stavebné úpravy v predmete nájmu;
  - Príloha č. 2: Overený odpis plnomocenstva zo dňa 1. 2. 2019.
  - Príloha 3: fotopríloha z predmetu nájmu

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

.....  
**za KFS production, s. r. o.**  
Mgr. Jana Kluková, konateľka  
nájomca

.....  
**za Univerzitu Komenského v Bratislave**  
doc. JUDr. Eduard Burda, PhD.,  
dekan PraF UK, na základe plnomocenstva  
prenajímateľ

\* \* \*