

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 07 83 0078 20 00

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: SK5875000000000025828453
Variabilný symbol - nájom: 783007820

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Názov: MARKÍZA - SLOVAKIA, spol. s r.o.
sídlo: Bratislavská 1/a
843 56 Bratislava 48 - Záhorská Bystrica
V zastúpení: Ing. Marianna Trnavská, konateľka spoločnosti
Mag. Matthias Settele, konateľ spoločnosti
IČO: 31 444 873
DIČ: xxx
bankové spojenie: xxx
číslo účtu (IBAN): xxx

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov vo výmere 25 m² - časti chodby v stavbe so súpis. č. 6303 na Konvalinkovej ulici č. 3 na pozemku parc. č. 2794/11 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, zapísané na LV č. 46 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je nakrúcanie scén do seriálu Oteckovia TV Markíza.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomca neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
6. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 1 deň a to **dňa 18.02.2020** (nakrúcanie je plánované v čase 15:00-19:00).
2. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou niektorou zo zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná doba je jeden deň a začína plynúť od dňa nasledujúceho po doručení výpovede.
4. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu najneskôr nasledujúci deň po uplynutí doby nájmu v stave v akom ho prevzal, má prenájomca právo uplatniť si u nájomcu

nárok na zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- Eur (slovom sto eur) za každý aj začatý deň neodovzdania predmetu nájmu včas a riadne. Zaplataením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.

2. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi.

Článok 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

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 vo výške **300,00 Eur** (slovom tristo eur).
2. Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne na účet prenajímateľa IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453 s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho udržiavať počas celej doby nájmu. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najskôr jeden pracovný deň pred začiatkom nájmu a najneskôr v deň nájmu, t. zn. dňa 18.02.2020. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa,
 - b) zabezpečiť ochranu predmetu nájmu a inventáru predmetu nájmu po dobu nájmu,
 - c) zabezpečiť po dobu nájmu zdravotnú službu,
 - d) zabezpečiť po dobu nájmu zriadenie protipožiarnej asistenčnej hliadky, ak to vyžaduje účel nájmu 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,

- e) využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - f) nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie,
 - g) dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu,
 - h) 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).
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 č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, 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.

Článok 5

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Špecifikácia nebytových priestorov
Príloha č. 2 - Pôdorys
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, 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.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa 14.02.2020

V Bratislave, dňa 13.02.2020

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

MARKÍZA - SLOVAKIA, spol. s r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo v. r.

.....
Ing. Marianna Trnavská v. r.
konateľka spoločnosti

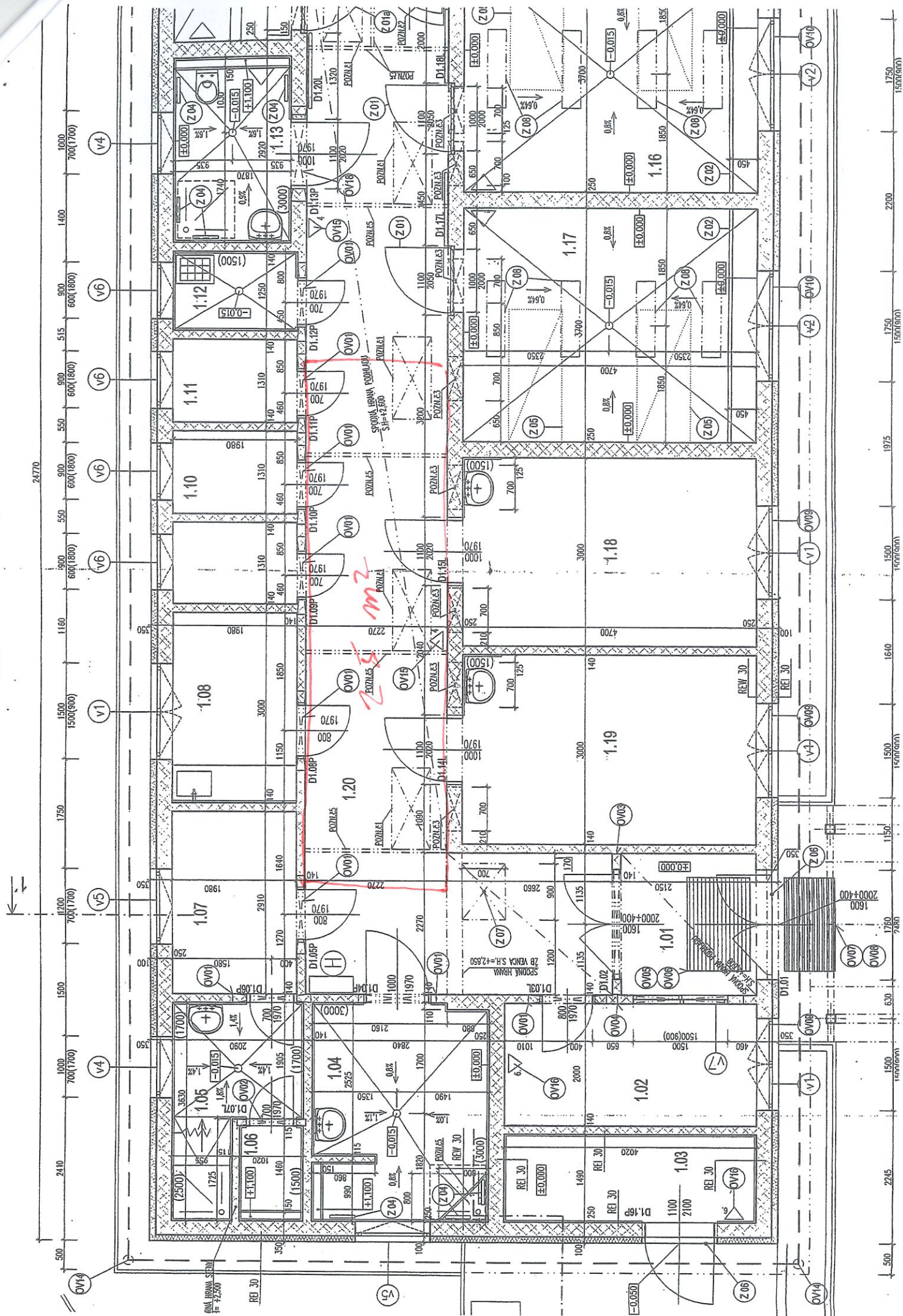
.....
Mag. Matthias Settele v.r.
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0078 20 00

Objekt: NP na Konvalinkovej č. 3
Nájomca: MARKÍZA - SLOVAKIA, spol. s r.o.

A. Špecifikácia priestorov:

<u>Spôsob využitia</u>	<u>plocha v m²</u>
Miestnosť č. 1.20 – časť chodby	25,00 m ²
celý predmet nájmu spolu:	25,00 m²

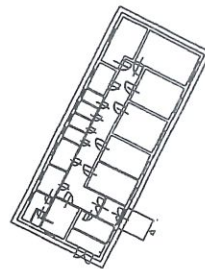


TABUĽKA MIESTNOSTÍ

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (M ²)	VÝŠKA (MM)	PODLAHA	POVRCHY	STIEHY
1.01	VSTUPNÉ ZÁDVERE	4,88	2600	KERAMICKÁ DLAŽBA	CP01	WPERIMOCENTOVÁ OUKETKA
1.02	VRÁTNICA	8,04	3000	KERAMICKÁ DLAŽBA	CP01	WPERIMOCENTOVÁ OUKETKA
1.03	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	6,00	3000	KERAMICKÁ DLAŽBA	CP03	WPERIMOCENTOVÁ OUKETKA
1.04	UMÝVÁREŇ, SPRCHA - PACEŤMI	10,12	3000	KERAMICKÁ DLAŽBA	CP03	KERAMICKÝ OKRAJ
1.05	HYGIENICKÉ ZR. - ZAMESTNANCI	5,63	3000	KERAMICKÁ DLAŽBA	CP03	KERAMICKÝ OKRAJ
1.06	WC - ZAMESTNANCI	1,64	3000	KERAMICKÁ DLAŽBA	CP03	KERAMICKÝ OKRAJ
1.07	ŠATĽA - ZAMESTNANCI	5,76	3000	KERAMICKÁ DLAŽBA	CP03	WPERIMOCENTOVÁ OUKETKA
1.08	KUCHYŇKA - DENNÁ MIESTNOSŤ	5,94	3000	PVC	CP02	WPERIMOCENTOVÁ OUKETKA + KER. OKRAJ
1.09	SKLAD - ČISTÉ PRÁDLO	2,60	3000	PVC	CP02	WPERIMOCENTOVÁ OUKETKA
1.10	SKLAD - ŠPŤAVÉ PRÁDLO	2,60	3000	PVC	CP02	WPERIMOCENTOVÁ OUKETKA
1.11	SKLAD - OBLEČENIE	2,60	3000	PVC	CP02	WPERIMOCENTOVÁ OUKETKA
1.12	UPRAVDIČKA - VLEVA	2,48	3000	KERAMICKÁ DLAŽBA	CP03	KERAMICKÝ OKRAJ
1.13	HYGIENICKE ZARIADENIE - PACIENTI	5,46	3000	KERAMICKÁ DLAŽBA	CP03	KERAMICKÝ OKRAJ
1.14	JEDNOLŮŽKOVÁ IZBA	13,29	3000	PVC	CP02	PVC
1.15	TRILŮŽKOVÁ IZBA	22,43	3000	PVC	CP02	PVC
1.16	DVOULŮŽKOVÁ IZBA	17,40	3000	PVC	CP02	PVC
1.17	DVOULŮŽKOVÁ IZBA	17,40	3000	PVC	CP02	PVC
1.18	PRACOVŇA - ZDRAVNÍKOVÁ SLUŽBA	14,10	3000	PVC	CP02	WPERIMOCENTOVÁ OUKETKA
1.19	VÝŠETROVŇA - LEKÁR	14,10	3000	PVC	CP02	WPERIMOCENTOVÁ OUKETKA
1.20	CHODBA	43,38	2600	KERAMICKÁ DLAŽBA	CP01	WPERIMOCENTOVÁ OUKETKA

06	
05	
04	
03	
02	
01	
REVIZIA Č.	OBSAH REVIZIE

Schéma



±0,000 = 223
súrad. systém JTSK výškový!

POZNÁMKY:
-VŠETKY ROZMERY VYPŤVAJUJE Z PROJEKTUJÚCEHO DOKUMENTÁCIE, JE POTREBNÉ PRED REALIZÁCIOU A ZÁČATÍM PRÁČ PREMERAŤ NA STAVE
ROZDELY ZISTENÉ NA STAVE OPOTI PD JE TREBA V TECHNICKOM RIŠENÍ ODSÚHLAŠIŤ S PROJEKTÁNTOM A AUTORM, EŠTE PRED SAMOTNOU REALIZÁCIU
-VŠETKY STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZÁSADY DO NOSNÝCH KONŠTRUKCIÍ ZREĽIZOVAŤ IBA PO ODSÚHLAŠENÍ PROJEKTÁNTOM STÁTIKY
-VŠETKY ÚPRAVY A ZMENY MATERIÁLOVÉHO RIŠENIA PRED REALIZÁCIU PRÁČ ODSÚHLAŠIŤ S PROJEKTÁNTOM PRÍSLUŠNEJ PROFESIE, VRÁTANE STÁVBY
-VŠETKY POVRCHOVÉ ÚPRAVY, FAREBNÉ ODTENE, VRÁTÁNE ICH ZMENI MUSIA BŤ ODSÚHLAŠENÉ PRED REALIZÁCIU PROJEKTÁNTOM A AUTORM STÁVBY
-DOORIZOVAŤ VŠETKY PLATNÉ NORMY, VYHLÁŠKY A ZAKONY
-V RÁMCI SITUOVANIA A REALIZÁCIE LÍHOVÝCH TRÁS INŽINIERSKÝCH SIETI, PRI ICH SÚBEHU, RESP. KRÍŽOVANÍ, ODDRŽUJE POŽIADAVKY PRIESTOROVÉHO
USPORIADANIA VÝCHTO ZARIADENÍ - STN 736005
-PRED ZÁČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ JE POTREBNÉ DAŤ VŠETKY INŽINIERSKE SIETE ZAMERAŤ A VYŤIŤ

PI: 223,250m = -0,460m
UI: 223,410m = -0,220m

PI: 223,280m = -0,430m
UI: 223,410m = -0,220m

