

## **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a doplnkov  
medzi

**Prenajímateľom:** **Vlastivedné múzeum v Galante**  
so sídlom: Hlavná 976/8, 924 01 Galanta  
IČO: 360870 33  
IČ DPH: X  
konajúca osoba : Mgr. Daniel Libárik, poverený riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK 35 8180 0000 00700049 12 94  
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**a**

**Nájomcom:** **PubRes, s.r.o.**  
so sídlom: Grösslingová 63, 811 09 Bratislava  
IČO: 31345824  
DIČ: 2020343589  
IČ DPH: SK2020343589  
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro vl. č. 4650/B  
zastúpená: Zuzana Mistríková, konateľka  
bank. spoj.: SBERBANK Slovensko, a.s.  
číslo účtu: SK51 3100 0000 0040 0080 1703  
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

### **Preambula**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom nájmu v rozsahu a spôsobom podľa tejto zmluvy, najmä je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu tretej osobe a zároveň je oprávnený poskytovať tretím osobám služby spojené s nájmom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že je podnikateľským subjektom založeným podľa práva Slovenskej republiky s predmetom činnosti – výroba a distribúcia audiovizuálnych diel, a že je koproducentom audiovizuálneho diela Pomaľované vtáča, scenáristu a režiséra Václava Marhoulu (ďalej len „audiovizuálne dielo“).
3. Nájomca má záujem o to, aby mu prenajímateľ prenechal do nájmu na obdobie a za podmienok podľa tejto zmluvy predmet nájmu podľa tejto zmluvy, a to pre potreby výroby audiovizuálneho diela.

### **Článok I**

#### **Predmet zmluvy a predmet nájmu**

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území obce Tomášikovo,

zapísanú v Liste vlastníctva č. 1155 na parcele č. 619. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe. Predmetom tejto zmluvy je dohoda prenajímateľa a nájomcu o prenechaní nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch *Vodného kolového mlyna v Tomášikove*, špecifikovaných v čl. I ods. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare), a o poskytnutí služieb súvisiacich s nájmom predmetu nájmu pre nájomcu pre potreby výroby audiovizuálneho diela.

2. Predmet nájmu pozostáva z: *Vodného kolového mlynu v Tomášikove a príslušenstva v mlyne*.

## Článok II

### Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na jeho dočasné odplatné užívanie počas doby určitej, a to odo dňa **5.6.2017** do dňa **17.6.2017**. V tomto časovom intervale sa bude nakrúcať v uvedených priestoroch trikrát. Nástup na nakrúcanie nájomca oznámi prenajímateľovi minimálne 24 hodín pred jeho začatím.

## Článok III

### Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je na základe dohody zmluvných strán stanovená na sumu: **1000 €** / tisíc eur/.
2. Nájomné uhradí nájomca na základe tejto zmluvy jednorazovo na účet prenajímateľa najneskôr v deň realizácie a využívania vodného kolového mlynu v Tomášikove.
3. Dňom zaplatenia nájomného sa rozumie deň pripísania fakturovanej čiastky v prospech účtu prenajímateľa.
5. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,03% za každý deň omeškania z nezaplatenej splátky.

## Článok IV

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### A. Nájomca sa zaväzuje:

1. platiť nájomné riadne a včas,
2. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody vynaložiť potrebné úsilie na jej odvrátenie; pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne,
3. protokolárne prevziať prostredníctvom štatutárneho zástupcu v deň natáčania predmet nájmu,
4. užívať predmet nájmu len v dohodnutom rozsahu, na dohodnutý účel,
5. prípadné zmeny alebo stavebné úpravy v predmete nájmu vykonať len po

- predchádzajúcim súhlase prenajímateľa,
6. po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v nepoškodenom stave, t.j. v stave, v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
  7. dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy počas celej doby trvania nájmu,
  8. dodržiavať pokyny povereného personálu prenajímateľa, ktoré nesmú byť v rozpore s touto zmluvou. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonávania opatrení vyplývajúcich z platných právnych predpisov a kontroly; kontrola uskutočňovaná prenajímateľom a ani pokyny personálu prenajímateľa nesmú žiadnym spôsobom ohroziť výrobu programu,
  9. dodržiavať nariadenie obce Tomášikovo ohľadne protipožiarnych opatrení: v objekte vodného kolového mlynu Tomášikovo je prísny zákaz kladenia otvorených ohnísk a použitia otvoreného ohňa.

## **B. Nájomca má právo**

1. užívať predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu,

## **C. Prenajímateľ sa zaväzuje:**

1. prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu, počas celej doby nájmu. Zároveň sa prenajímateľ zaväzuje, že počas doby, kedy sa bude vyrábať audiovizuálne dielo v priestoroch predmetu nájmu bude zodpovedať za bezpečnosť majetku a ľudí v plnom rozsahu. V prípade potreby, po dohode oboch zmluvných strán, v období stavby scény a inštalácie techniky prenajímateľ umožní užívanie predmetu nájmu aj v nočných termínoch,
2. zabezpečiť technickú realizáciu podľa objednávky nájomcu, ktorá bude špecifikovaná v termíne určenom po dohode oboch zmluvných strán, tak, aby nebola ohrozená technická realizácia,
3. poskytnúť voľný vstup a bezplatné parkovanie pre automobily nájomcu a iných osôb, ktorých označí nájomca a zásobovania v areáli, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,
4. zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu,
5. udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

## **Článok V**

### **Udelenie súhlasu**

1. Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ udeľuje nájomcovi výhradný, bezpodmienečný, časovo a územne neobmedzený, neodvolateľný súhlas s tým, aby bol predmet nájmu bez obmedzenia naživo vysielaný, prenášaný, sprístupnený verejnosti, zachytený a zaznamenaný do obsahu audiovizuálneho záznamu ľubovoľným spôsobom na účely výroby a vysielania audiovizuálneho diela, a to vrátane súvisiacich audiovizuálnych diel (reklamné klipy, upútavky, ukážky v iných programoch a pod.). Prenajímateľ berie na vedomie, že výsledok činnosti nájomcu, teda výroby audiovizuálneho diela, a to audiovizuálne dielo bude dielom, ku ktorému má všetky práva výrobcu audiovizuálneho záznamu nájomca s tým, že prenajímateľ nebude mať možnosť žiadnym spôsobom použitie audiovizuálneho diela ako diela chráneného autorským právom nájomcu obmedzovať alebo ovplyvňovať. Za udelenie súhlasu podľa tohto odseku neprináleží prenajímateľovi žiadna ďalšia osobitná odmena nad rámec nájomného podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností prenajímateľ vyhlasuje, že bezvýhradne a bezpodmienečne, neodvolateľne súhlasí s tým, že audiovizuálne dielo, v ktorého obsahu bude vysielaný, prenášaný, sprístupňovaný verejnosti, zachytávaný alebo

zaznamenávaný predmet nájmu, bude vysielaný, prenášaný, sprístupňovaný verejnosti, zachytávaný alebo zaznamenávaný akýmkoľvek spôsobom podľa vôle nájomcu, pričom prenajímateľovi nevzniká z toho žiaden nárok na odplatu alebo iné protiplnenie.

3. Súhlasy podľa čl. V ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy trvajú v neobmedzenom teritoriálnom a časovom rozsahu a nezanikajú ani v prípade, ak dôjde k zániku tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu alebo akýmkoľvek spôsobom. Nájomca je zároveň oprávnený udeliť súhlasy v zmysle tohto bodu ďalej akejkolvek tretej osobe.

## **Článok VI**

### **Dôvernosť informácií**

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa v súvislosti so zmluvnými a inými rokovaniami a s plnením predmetu zmluvy dozvedia. Tieto sa považujú za obchodné tajomstvo v zmysle ustanovenia § 17 Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa zaväzujú povinnosť mlčanlivosti preniesť i na svojich zamestnancov a na tretie osoby, ktoré budú prítomné pri výrobe audiovizuálneho diela alebo budú s dôvernými informáciami oboznámené bez ohľadu na ich vzťah k zmluvným stranám, v opačnom prípade zodpovedá objednávateľovi za škodu, ktorú by mu nesplnením tejto povinnosti spôsobil.
2. V prípade ak dôjde k porušeniu povinnosti zachovávať mlčanlivosť, druhá zmluvná strana, ktorá svoju povinnosť neporušila, má právo od tejto zmluvy odstúpiť a má právo na náhradu spôsobenej škody v jej plnej výške.

## **Článok VII**

### **Sankcie**

1. Prípadné škody a straty spôsobené počas doby trvania nájmu budú zaznamenané v protokole podpísanom obidvoma zmluvnými stranami.
2. V prípade, ak prenajímateľ vypovie túto zmluvu z dôvodu uvedeného v § 9 ods.2 písm. a), d) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ nezodpovedá za spôsobené škody, ktoré výpoveďou zmluvy vzniknú nájomcovi a nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vynaložené náklady.
3. V prípade neprevzatia predmetu nájmu nájomcom ani do 24 hodín po lehote podľa článku čl. IV. písm. A) ods. 3 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a má nárok na náhradu škody, ktorá predstavuje vynaložené náklady na dosiahnutie účelu tejto zmluvy a ušlý zisk prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu bez ohľadu na zavinenie prenajímateľa stane nespôsobilým na dohovorené užívanie, resp. ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Za hrubé porušenie povinností prenajímateľa zmluvné strany považujú najmä neodovzdanie predmetu nájmu v čase a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, resp. jeho odovzdanie v stave nespôsobilom na dohovorené užívanie, resp. v prípade ak prenajímateľ neposkytuje, resp. nezabezpečí riadne a včas služby v zmysle čl. IV písm. C tejto zmluvy, resp. ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie a prenajímateľ ho neuvedie do potrebného stavu tak, aby nájomca mohol dodržať termíny výroby a vysielania programu. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného vyhotovenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie

je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody, ktorá predstavuje najmä vynaložené náklady na dosiahnutie účelu tejto zmluvy, náklady na výrobu programu, náklady na obstaranie a vysielanie náhradných programov a ušlý zisk nájomcu.

5. V prípade nezabezpečenia nebytových priestorov v stave spôsobilom na ich účel alebo služieb súvisiacich s podnájomom, ktorých dôsledkom bude prerušenie alebo neuskutočnenie výroby audiovizuálneho diela, má nájomca nárok na náhradu vzniknutej škody a zároveň môže nájomca odstúpiť od tejto zmluvy.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. Zmeny a doplnky k zmluve sa uskutočnia formou písomného a riadne očíslovaného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sú predmetom obchodného tajomstva v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Galante, dňa ....5. 6. 2017.....

.....  
**Mgr. Daniel Libárik**  
**poverený riaditeľ**

.....  
**PubRes, s.r.o.**  
Zuzana Mistříková, konateľka