

ZMLUVA O NÁJME PRIESTORU- KRÁTKODOBÝ NÁJOM

**UZATVORENÁ PODĽA § 720 ZÁKONA Č. 40/1964 ZB. OBČIANSKY
ZÁKONNÍK V ZNENÍ NESKORŠÍCH PRÁVNÝCH PREDPISOV V SPOJENÍ SO
ZÁKONOM Č. 116/1990 ZB. O NÁJME A PODNÁJME NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV**

(ĎALEJ LEN „ZMLUVA“)

č. 36/2024

(interné číslo: NPPP0000002343)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
v. z. Mgr. Jakub Kmeť, riaditeľ kancelárie primátora
v zmysle Podpisového poriadku PP Z05 účinného
v deň podpísania tejto Zmluvy
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
nie je platcom DPH
Variabilný symbol: 362024

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: MARKÍZA-SLOVAKIA, spol. s r. o.
Sídlo: Bratislavská 1/a, 843 56 Bratislava
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Gažík, Ing. Miloš Nitran, JUDr. Lucia
Tandlich
v.z. Michal Kratochvíl, Riaditeľ Centa spravodajstva a
publicistiky
v zmysle V-1.2 Podpisového poriadku Nájomcu
účinného v deň podpísania tejto Zmluvy
IČO: 31444873
DIČ: 2020363257
IČ DPH: SK2020363257
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. –
pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK25 1111 0000 0011 6442 2001

(ďalej ako „nájomca“)

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

Preambula

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 .Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.

Článok 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti s. č. 494 na pozemku p. č. 2 zapísanej na LV č. 1656 v k. ú. Bratislava - Staré Mesto, ktorej súčasťou sú priestory uvedené v ods. 2 tohto článku, nachádzajúce sa na Primaciálnom nám. č.1 v Bratislave.
2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi priestory **Galérie – Červený salón** (ďalej 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 bode 1 článku 2 tejto Zmluvy.
4. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nájomca je vysielateľom 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 prenájma od prenájomateľa predmet nájmu podľa tejto Zmluvy za účelom prípravy a výroby originálu audiovizuálneho diela - televízneho programu s názvom **„Rozhovor s novozvoleným prezidentom“** („AVD“) a následného výkonu majetkových práv autorov k AVD a majetkových práv výrobcu audiovizuálneho záznamu v zmysle §86 a § 118 Autorského zákona.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na účel špecifikovaný v bode 1. Článku 2 tejto Zmluvy. 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 dňa **7. 4. 2024 v čase od 15:00 do 22.00 hod.**
2. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,

- b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou niektorej 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 prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak by Účel nájmu nebolo možné zrealizovať v súlade s platnými epidemiologickými opatreniami.
 5. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak,
 - a) prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie/účel nájmu,
 - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie/dohodnutý účel nájmu.
 6. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú prvým dňom nasledujúcim po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
 7. 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 súlade s platným a účinným rozhodnutím primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2019 **vo výške 1600,- € (slovom tisícšesťsto eur)**. Nájomné je bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne na účet prenajímateľa **IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453** s variabilným symbolom **VS 362024** uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.
3. Úhrada nájomného nájomcom sa považuje za uhradenú okamihom pripísania dohodnutej ceny nájmu na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
4. 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 jedna zo zmluvných strán poruší povinnosti uvedené v tejto Zmluve, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom dvesto eur).

5. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorej zo zmluvných strán porušením dohodnutých zmluvných povinností.

Článok 5

Úhrada služieb spojených s nájmom

Prenajímateľ garantuje nájomcovi, že k cene nájmu nebudú účtované žiadne ďalšie poplatky a ani úhrady za služby spojené s nájmom.

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,
 - b) poskytnúť nájomcovi dohodnutý inventár predmetu nájmu,
 - c) poskytnúť nájomcovi personálny dohľad nad plynulosťou prevádzky predmetu nájmu
 - d) zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ vyhlasuje a zaväzuje sa, že na dobu nájmu neuzatvoril a ani neuzatvorí žiadnu inú zmluvu, ktorá by ohrozila alebo znemožnila užívanie predmetu nájmu nájomcom podľa tejto Zmluvy.
 - e) a vyhlasuje, že predmet nájmu ako aj elektrické zariadenia, ostatné zariadenia a elektrické spotrebiče sú v stave vhodnom pre riadne užívanie a sú v súlade s príslušnými technickými normami.
 - f) že počas doby nájmu nebude vykonávať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy ani úpravy interiéru, ktoré by mohli ohroziť alebo obmedziť prípravu a výrobu AVD bez dohody s nájomcom,
 - g) a vyhlasuje, že predmet nájmu 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 prenajímateľ na svoje náklady,
 - h) upozorniť nájomcu 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,
 - i) zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach tvoriacich obchodné tajomstvo nájomcu a skutočnostiach označených nájomcom ako dôverné, prípadne výslovne nájomcom 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 nájomcu, a to tak počas trvania ako aj po skončení tejto Zmluvy. Prenajímateľ 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 prenajímateľ oprávnený dané informácie využiť iba v rozsahu nevyhnutne na to potrebnom,
 - j) že nebude vyhotovovať a zverejňovať akékoľvek obrazové, zvukové a audiovizuálne záznamy súvisiace s prípravou a výrobou AVD, jeho účinkujúcimi

alebo štábom. Prenajímateľ sa podpisom zmluvy zaväzuje, že neposkytne žiadne informácie, vyhlásenia o AVD, a to o jeho obsahu, plánoch, mieste výroby, o účinkujúcich alebo štábe, žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu,

- k) zdržať sa akéhokoľvek konania poškodzujúceho dobrú povesť, dobré meno alebo záujmy nájomcu, ako aj akejkolvek formy ovplyvňovania existujúcich či potenciálnych klientov nájomcu s cieľom ukončenia alebo obmedzenia spolupráce s nájomcom, a to aj po skončení tejto Zmluvy.

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, ak mu táto povinnosť vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- d) zabezpečiť po dobu nájmu zariadenie 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,
- e) vykonať odbornú prípravu protipožiarnej asistenčnej hliadky v spolupráci s referátom BOZP a PO prenajímateľa tak, ako to ukladá § 23 odsek 9, 10 a 11 Vyhlášky v prípade, ak to charakter podujatia vyžaduje,
- f) vzhľadom na skutočnosť, že objekt je zabezpečený ako komplex s elektrickou požiarnou signalizáciou, je striktné zakázané používať počas podujatia akékoľvek pyrotechnické efekty, otvorený oheň alebo iné prostriedky, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru, resp. vyvolať v centrále EPS falošný požiarne poplach,
- g) využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
- h) nahradiť prenajímateľovi všetky nájomcom preukázateľne spôsobené materiálne škody počas trvania nájmu, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie,
- i) dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu,
- j) 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 požiarmi 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 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 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.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je:
 - a) **Príloha č. 1:** Formulár „Záväzná rezervácia“,
 - b) **Príloha č. 2:** Cenová ponuka.
4. 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.
5. 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 § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
7. Nájomca informuje prenajímateľa, že podmienky spracúvania osobných údajov prenajímateľa a jeho prípadných zamestnancov zo strany nájomcu ako prevádzkovateľa za účelom (i) zabezpečenia agendy poskytovania údajov prenajímateľa a ním poverených osôb pre možnosť realizácie plnení podľa tejto Zmluvy; (ii) za účelom zabezpečenia agendy BOZP; (iii) vybavovania úrazov a poistných udalostí súvisiacich s poskytovaním služieb podľa tejto Zmluvy, (iv) ochrany majetku nájomcu (prostredníctvom kamier, vstupových kariet a i.); (v) za účelom poskytnutia osobných údajov tretím stranám; (vi) za účelom obchodnej komunikácie; (vii) za účelom účtovníctva; (viii) za účelom vnútorných administratívnych účelov v rámci skupiny podnikov CME; (ix) za účelom vybavovania práv dotknutej osoby a iných účelov súvisiacich s poskytovaním plnení podľa tejto Dohody a informácie o právach dotknutých osôb sa nachádzajú na <https://osobneudaje.markiza.sk/> v časti "Dodávateľia, zákazníci a obchodní partneri" ako aj v sídle nájomcu. Nájomca spracúva osobné údaje na základe právnych základov podľa nariadenia GDPR (napr. zákonná povinnosť, oprávnený záujem, zmluvný a predzmluvný vzťah). Kontakt na zodpovednú osobu poverenú dohľadom nad ochranou osobných údajov u nájomcu je GDPR.general@markiza.sk.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.

9. 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.

10. Nájomca vypracoval "Kódex správania dodávateľa", ktorý odráža jeho záväzky v oblasti životného prostredia, sociálnej oblasti a riadenia, ktorého kópia bola poskytnutá Prenajímateľovi a je k dispozícii na <https://www.markiza.sk/clanok/671356-kodex-spravania-dodavateľa>. Podpisom tejto dohody sa Prenajímateľ zaväzuje dodržiavať Kódex správania dodávateľa a usilovať sa o to, aby jeho subdodávateľa a všetky osoby pod jeho kontrolou dodržiavali zásady stanovené v Kódexe správania dodávateľa. Nájomca môže z času na čas zaviesť úpravy Kódexu správania dodávateľa, a to aj s cieľom dosiahnuť súlad s platnými zákonmi, predpismi a/alebo súdnym rozhodnutím, pričom najnovšia verzia Kódexu správania dodávateľa je k dispozícii na vyššie uvedenom hypertextovom odkaze.

V Bratislave dňa:

Za prenajímateľa:

Hlavné mesto SR Bratislava:

V. r.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
v. z. Mgr. Jakub Kmeť
riaditeľ kancelárie primátora

V Bratislave dňa:

Za nájomcu:

MARKÍZA – SLOVAKIA, spol. s r. o.

V. r.

.....
Michal Kratochvíl
Riaditeľ Centra spravodajstva
a publicistiky