

**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:** Základná škola a Gymnázium s vyučovacím jazykom maďarským  
so sídlom: Dunajská 13, 814 84 Bratislava  
IČO: 17337089  
DIČ: 2020863009  
konajúca osobou: Mgr. Morvayová Katarína  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK43 8180 0000 0070 0048 7949  
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**a**

**Nájomcom:** Slovenská produkčná, a.s.  
so sídlom: Brečtanová 1, 831 01 Bratislava  
IČO: 35 843 624  
DIČ: 2020239023  
IČ DPH: SK 2020239023  
registrácia: zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sa, vložka č. 3006/B  
zastúpená: Slávka Adamíková, riaditeľka výroby a produkcie na základe  
plnomocenstva  
bank. spoj.: OTP Banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 8184721/5200  
(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 a že je oprávnený zabezpečovať tvorbu a výrobu programov pre spoločnosť MAC TV s.r.o., ako vysielateľa televíznej programovej služby JOJ (ďalej len „TV JOJ“) na základe licencie č. T/39 zo dňa 27.7.1995 a licencie č. TD/15 zo dňa 22.12.2009 a televíznej programovej služby JOJ PLUS (ďalej len „PLUSKA“) na základe licencie T/219 zo dňa 09.09.2008 a licencie č. TD/16 zo dňa 22.12.2009, televíznej programovej služby WAU (ďalej len „TV WAU“) na základe licencie TD/109 zo dňa 26.03.2013 udelenými Radou pre vysielanie a retransmisiu a prevádzkovateľa internetových stránok, a to najmä [www.joj.sk](http://www.joj.sk), [www.noviny.sk](http://www.noviny.sk), [www.videoportal.sk](http://www.videoportal.sk) a [www.huste.tv](http://www.huste.tv) (ďalej len „internetové stránky MAC TV“ v príslušnom gramatickom tvare). TV JOJ, PLUSKA, TV WAU ako aj české programové služby JOJ Family a JOJ Cinema sú pre potreby tejto zmluvy spoločne ďalej len označované ako televízne programové služby MAC TV, súhrnne označené ako programové služby „JOJ GROUP“.
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 televízneho programu s pracovným názvom „.....“ (ďalej len „program“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorý má nájomca v úmysle vyrábať pre MAC TV.

## **Článok I**

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

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda prenajímateľa a nájomcu o prenechaní nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch areálu školy – školský dvor 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 programu.
2. Predmet nájmu pozostáva z : školský dvor  
.....

## **Článok II**

### **Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na jeho dočasné odplatné užívanie počas doby určitej, a to odo dňa 06.05.2018 do dňa 06.05.2018

## **Článok III**

### **Nájomné**

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je na základe dohody zmluvných strán stanovená na sumu 300-€ (slovom: tristo eur ) za jeden deň nájmu.
2. Nájomné uhradí nájomca na základe tejto zmluvy jednorazovo v hotovosti, a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný pri preberaní nájmu vystaviť nájomcovi potvrdenie o jeho prevzatí.
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany výslovne dohodli na tom, že v nájomnom je zahrnutá aj cena za zabezpečenie všeobecného osvetlenia a vykurovanie zabezpečené prenajímateľom a cena za poskytnutie služieb súvisiacich s nájmom. Pre vylúčenie všetkých pochybností sa zmluvné strany zároveň dohodli na tom, že v nájomnom podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy je zahrnutá aj cena za všetku spotrebovanú elektrickú energiu, ktorú nájomca spotrebuje pri svojej činnosti v predmete nájmu v súlade s touto zmluvou.
4. Dňom zaplatenia nájomného sa rozumie deň pripísania fakturovanej čiastky v prospech účtu prenajímateľa alebo deň zloženia fakturovanej sumy v hotovosti do pokladne 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 svojho povereného zástupcu dňa 06.05.2018 o 6.00 hod. 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 predchádzajúcom 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,

#### **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 program 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 nájomcovi právo používať verejné komunikácie v areáli podľa pokynov prenajímateľa, ktoré nesmú byť v rozpore s touto zmluvou.
4. 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,
5. zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu,
6. udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
7. ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nájomca nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.

### **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 zvukovo-obrazového záznamu ľubovoľným spôsobom na účely výroby a vysielania programu, a to vrátane relácií s týmto cyklom súvisiacich (reklamné klipy, upútavky, ukážky v iných programoch a pod.). Prenajímateľ berie na vedomie, že výsledok činnosti nájomcu, teda výroby programu, a to program bude dielom, ku ktorému má všetky práva výrobcu zvukovo-obrazového záznamu nájomca s tým, že prenajímateľ nebude mať možnosť žiadnym spôsobom použitie programu 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 program, 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 akýmkoľvek 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 programu 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 programu, má nájomca nárok na náhradu vzniknutej škody a zároveň môže nájomca odstúpiť od tejto zmluvy.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
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. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely tejto zmluvy: doručenie osobne, doporučenou poštou alebo zaslané faxom. Takéto oznámenie

bude považované za doručené:

- pri odoslaní doporučenou poštou dňom doručenia,
- ak je zaslané faxom v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 17.00 hod, po prijatí potvrdenia o úplnom odoslaní správy, ktorú vytlačí fax n ,
- pri osobnom doručení v okamihu doručenia.

4. 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 Bratislave, dňa 03.05.2018

*Podpisma!*  
*Zmluva*

**Základná škola a Gymnázium s VJM**

**Slovenská produkčná, a.s.**

Základná škola a Gymnázium  
s vyučovacím jazykom maďarským  
Magyar Tantervű Alapiskola és Gimnázium  
814 84 Bratislava, Dúnavská ul. č. 13