ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. ~~Stredná odborná škola~~
technická
Vranovská 4, 851 02 Bratislava

(pre účely tejto zmluvy ako „**nájomca**“)

a

1.2. **Slovenská produkčná a.s.**

sídlo:	Brečtanova 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

(pre účely tejto zmluvy ako „**podnájomca**“)

II. PREDMET ZMLUVY, ÚČEL A DOBA NÁJMU

2.1 Nájomca je užívateľom nehnuteľností špecifikovaných v bode 2.3 tejto zmluvy, na základe riadne uzavretej Zmluvy o nájme nebytových priestorov s vlastníkom nehnuteľností _____, trvale bytom _____.

2.2 Nájomca je oprávnený dať dočasne do podnájmu podnájomcovi predmet podnájmu. Nájomca týmto dáva podnájomcovi dočasne do podnájmu predmet podnájmu. Nájomca vyhlasuje, že predmet podnájmu dáva do podnájmu podnájomcovi s výslovným súhlasom vlastníka predmetu podnájmu _____-____.V prípade, že sa preukáže nepravdivosť tohto prehlásenia, zodpovedá nájomca podnájomcovi za akúkoľvek škodu v tej súvislosti vzniknutú podnájomcovi.

2.3 Predmetom podnájmu je nehnuteľnosť (nebytové priestory) nachádzajúca sa v BRATISLAVE na ulici VRANOVSKÁ s číslom 4, na parc. č. _____ v k. ú. _____.

2.4 Podnájomca bude užívať predmet podnájmu na svoju podnikateľskú činnosť v rozsahu predmetu jeho podnikania zapísaného v Obchodnom registri, a to konkrétne na nakrúcanie audiovizuálneho programu s názvom POLICAJTI.

2.5 Doba podnájmu je dohodnutá dočasne na dobu určitú, a to na jeden deň nakrúcania programu - POLICAJTI.

III. CENA PODNÁJMU, SPÔSOB PLATBY A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

3.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške: =100,- Eur. Cenu za podnájom bude podnájomca hradiť jednorazovo v hotovosti, a to po skončení výroby programu v prenajatom priestore.

3.2 V cene podnájmu nie sú zahrnuté náklady spojené so spotrebou vody, elektrickej energie, dodávkou tepla a TÚV (ďalej len služby) ako aj iných súvisiacich služieb, najmä upratovania priestorov, strážnej služby, likvidácie odpadu a pod.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1 Nájomca sa zaväzuje :

- uvoľniť prenajaté priestory podnájomcovi dňom vzniku podnájmu, v stave primeranom na riadne využitie a zabezpečiť poskytovanie dohodnutých služieb,
- umožniť prístup zamestnancom podnájomcu a ich partnerom (obchodným partnerom, zákazníkom a pod.) k prenajatým priestorom 24 hodín denne, vrátane dní pracovného pokoja,
- podnájomca nie je oprávnený dať do podnájmu alebo inak do užívania predmet podnájmu tretím osobám.

4.2 Podnájomca sa zaväzuje :

- pravidelne a včas platiť dohodnutú cenu za podnájom a náklady spojené s užívaním priestorov,
- informovať nájomcu o každom vzniknutom poškodení predmetu podnájmu,
- užívať priestory v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo narušiť susediace pracoviská tretích osôb alebo ktoré by mohlo viesť k škodám,
- podnájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete podnájmu v dôsledku zavineného konania podnájomcu alebo osôb, ktorým podnájomca umožnil k predmetu podnájmu prístup
- ak veci a zariadenia, ktoré patria nájomcovi tvoria súčasť vybavenia priestorov, podnájomca je zodpovedný za ich ochranu,
- po skončení podnájmu uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady; pri odovzdávaní priestorov sa bude prihliadať na obvyklé opotrebenie a znehodnotenie počas obdobia podnájmu, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak,
- podnájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu podnájmu plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. a násl. o ochrane pred požiarmi, zákona č.124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, dodržiavať príslušné predpisy o ochrane životného prostredia a ďalej plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch. Podnájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nebude skladovať nebezpečné, horľavé a výbušné látky a látky ohrozujúce zdravie.

4.3 Podnájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu podnájmu. Nebytové priestory sú vhodné a spôsobilé na účel užívania dohodnutý touto zmluvou a preto ich bez výhrad preberá do podnájmu.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu podnájomcu v predmete podnájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy, s výnimkou drobných stavebných prác súvisiacich s inštaláciou vlastného poplachového alebo kamerového systému, resp. počítačovej siete.

4.5 Podnájomca je oprávnený premiestňovať hnuteľné veci, ktoré mu boli odovzdané na užívanie v rámci podnájmu podľa tejto zmluvy.

4.6 Nájomca vyhlasuje, že na základe vyhlásenia vlastníka predmetu podnájmu, je predmet podnájmu poistený pre prípad živelného nebezpečia, vrátane požiaru.

4.7 Nájomca zároveň udeľuje podnájomcovi súhlas na nakrúcanie zvukovo-obrazových záznamov, obrazových záznamov, zvukových záznamov, na vyhotovovanie fotografií a iných nosičov záznamu spôsobilých zachytiť predmet podnájmu (ďalej len „vytvorený záznam predmetu podnájmu“ v príslušnom gramatickom tvare) a akýmkoľvek spôsobom nakladať s vytvoreným záznamom predmetu podnájmu, najmä ho odvysielať prostredníctvom televíznej programovej služby alebo vykonať prenos alebo ho sprístupniť verejnosti prostredníctvom elektronickej komunikačnej siete internet alebo použiť ho pri propagácii programu a/alebo TV JOJ a/alebo JOJ PLUS a/alebo TV WAU a/alebo TV SENZI a/alebo internetových stránok.

V. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

5.1 Podnájomný vzťah môže skončiť dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou nájomcu alebo podnájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Ak je podnájom ukončený na základe dohody, podnájom sa skončí dňom, ktorý bol dojednaný ako deň skončenia nájmu. Ak je nájom ukončený výpoveďou je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po doručení výpovede druhej strane.

5.2 Podnájom môže byť ukončený okamžite, ak podnájomca vážne poruší podnájomnú zmluvu, spôsobí nájomcovi značnú škodu alebo nezaplatí nájom v lehote dlhšej ako a to ani v lehote 7-mych dní po doručení písomného upozornenia nájomcu podnájomcovi, že je v omeškaní s úhradou podnájmu.

VI. DÔVERNOSŤ INFORMÁCII A INÉ POVINNOSTI

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti a informácie vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahov z nej vyplývajúcich sú považované za prísne dôverné, vrátane „know–how" podnájomcu, údajov týkajúcich sa finančnej situácie a obchodných stykov podnájomcu, vnútornej organizačnej štruktúry podnájomcu, ako aj údajov o obchodných partneroch podnájomcu.

6.2 Nájomca sa zaväzuje, že uchová v tajnosti všetky skutočnosti, ktoré sa dozvie v súvislosti s plnením tejto zmluvy, nezneužije informácie nadobudnuté v súvislosti s vykonaním služby vo svoj osobný prospech alebo v prospech niekoho iného, a ktorých zneužitie by mohlo spôsobiť ujmu na mene, majetku alebo inak poškodiť dobré meno podnájomcu a zdrží sa akéhokoľvek konania, ktoré by k takémuto zneužívaniu mohlo viesť.

6.3 Nájomca v žiadnom prípade nesmie poskytovať žiadne informácie, ktoré sa mu stanú známymi pri jednaniach o uzatvorení zmluvy, pri plnení zmluvy v súvislosti s priebehom programu a taktiež akékoľvek informácie o technológiách, know-how, obsahu realizovaných krokov pri plánovaní a nakrúcaní /napr. údaje o 1. vysielaní a pod./, s výnimkou informácií verejne známych a prenajímateľ ich nesmie oznamovať tretím osobám, a to ani po ukončení účinnosti tejto zmluvy bez časového obmedzenia.

6.4. Akákoľvek komunikácia nájomcu s tretími osobami v súvislosti s programom je možná len s predchádzajúcim výslovným písomným súhlasom nájomcu.

6.5. Nájomca udeľuje Slovenskej produkčnej súhlas v zmysle ustanovenia § 11 a § 12 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, so získavaním a spracovaním osobných údajov, ktoré poskytuje za účelom plnenia predmetu zmluvy. Súhlas sa udeľuje na dobu trvania zmluvy. Nájomca podpisom zmluvy vyhlasuje, že si je vedomý svojich práv a povinností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v jeho aktuálnom znení.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Obsah tejto zmluvy môže byť zmenený formou písomného dodatku po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy ako aj všetky skutočnosti obchodnej povahy súvisiace s predmetom tejto zmluvy, majú byť podľa vôle zmluvných strán utajené a sú obchodným tajomstvom v zmysle § 17 a následne Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa

zaväzujú utajovať tieto skutočnosti aj po ukončení zmluvného vzťahu bez časového obmedzenia.

6.3 Priestory budú odovzdané podnájomcovi v deň vzniku podnájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O prevzatí priestorov bude spísaný protokol.

6.4 Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia platnými zákonnými nariadeniami Slovenskej republiky (najmä Zákonom č.116/1990 Zb. a nasl. o nájme a podnájme nebytových priestorov).

6.5 Podnájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

V Bratislave, dňa 14.3.2017

Stredná odborná škola
technická
Vranovská 4, 851 02 Bratislava

.....
.....

V Bratislave, dňa 14.3.2017

za Slovenskú produkčnú a.s.
Slávka Adamíková,
riaditeľka produkcie a výroby na zákl. plnej moci