Faktúra 33240034

Zákazník:	**MONSTERS FILMS s.r.o.**	Platiteľ:	**MONSTERS FILMS s.r.o.**
Adresa:	Royova 27, Bratislava, 831 05	Adresa:	Royova 27, Bratislava, 831 05
IČO:	52793338	IČO	52793338
IČ DPH:	SK2121144520	IČ DPH:	SK2121144520
DIČ:	2121144520		

Dodávateľ:	**Mlynárka Land Development s.r.o.**		
Adresa:	Svätoplukova II. 18892/2A, Bratislava, 821 08	Názov banky:	Spolenská sporiteľňa a.s.
IČO:	55834736	Kód banky:	GIBASKBX
IČ DPH:	SK2122096009	Bankový účet:	SK7609000000005208014965
Telef. číslo:	+421910609460		
E-mail:	monika.schmuckova@yit.sk		
DIČ:	2122096009		

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka 173228/B

		Dátum vystavenia:	**4. 6. 2024**
Variabilný symbol:	33240034	Dátum dodania:	4. 6. 2024
		Dátum splatnosti:	18. 6. 2024
		Platobné podmienky:	14 days net

Adresa príjemcu: Royova 27, Bratislava, 831 05

Číslo	Popis	Množstvo	Jednotka	Jednotková cena	DPH v %	Čiastka
	V súlade s Nájomnou zmluvou zo dňa 15.4.2024					
	Vám fakturujeme nájomne za užívanie časti					
	nehnuteľnosti v súvislosti s projektom AFTERBURN vo výške:					
37000000	nájomné za obdobie 1.6.2024 - 15.7.2024	1		7 500,00	20	7 500,00

EUR celkom bez DPH	**7 500,00**
20% DPH	1 500,00
EUR celkom vrátane DPH	**9 000,00**
Výška zálohy	0,00
Výška zádržného	0,00
Výška zádržného 2	0,00
EUR celkom na úhradu	**9 000,00**

Spolu vrátane DPH slovom:
**** DEVÄŤ TISÍC A 0/100

Špecifikácia čiastky DPH

Číslo daňového dokladu k prijatej platbe	Dátum prijatia platby	DPH v %	Základ DPH	Čiastka DPH	Celkom
		20	7 500,00	1 500,00	9 000,00
Celkom			**7 500,00**	**1 500,00**	**9 000,00**

Odovzdal: _____

Prevzal: _____

INVOICE by square

PAY by square

pečiatka, podpis:

Mlynárka Land Development s.r.o.
Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava
IČO: 54702534, IČ DPH: SK2122096009

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.....
*(ďalej len „**Zmluva**")*

uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	**Mlynárka Land Development s.r.o.**
sídlo:	Svätoplukova II.18892/2A, 821 08 Bratislava
IČO:	55 834 736
IČ DPH:	SK2122096009
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu IBAN:	SK76 0900 0000 0052 0801 4965

(ďalej ako „***Prenajímateľ***")

a

Nájomca:	**MONSTERS FILMS s.r.o.**,
sídlo:	Royova 27, 831 05 Bratislava
IČO:	52793338
IČ DPH:	SK2121144520
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
číslo účtu IBAN:	SK 0311000000002946165833

adresa pre zasielanie elektronických faktúr: tina.vasicova@gmail.com

(ďalej ako „***Nájomca***")

(Prenajímateľ a Nájomca budú ďalej tiež označovaní jednotlivo aj ako „***zmluvná strana***" a spoločne aj ako „***zmluvné strany***").

1 Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov:
- parcely č.15368/9, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 33.300 m^2,
- parcely č.15368/11, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 1.464 m^2,

nachádzajúcich sa v k.ú. Nivy, obci – mestskej časti Bratislava - Ružinov, okrese Bratislava II, a evidovaných na liste vlastníctva č. 3839,
(ďalej len „Nehnuteľnosti").

1.2 Nájomca je producentom filmu s pracovným názvom „Afterburn", ktorý je určený na celosvetovú distribúciu.

2 Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ sa na základe Zmluvy a za podmienok v nej stanovených zaväzuje prenechať Nájomcovi do užívania časť Nehnuteľností o výmere 18.000 m2 tak ako sú vymedzené v náčrte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

2.2 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účel:
a) parkovanie vozidiel filmového štábu počas priebehu výroby a produkcie filmu „Afterburn", pričom vozidlami filmového štábu sa rozumejú najmä: filmové prívesy, technické vozidlá, osobné vozidlá,,
b) postavenia stanu o rozlohe približne 10m x 15m pre účely cateringu,
c) postavenie oplotenia na jednotlivých častiach Predmetu nájmu pre zabezpečenie bezpečnosti Nájomcu,
d) pristavenie OLO kontajnerov pre zber separovaného odpadu,
e)pohybu servisných vozidiel, akými sú najmä: fekálny stroj, OLO, prípadne pri parkovanie plošín, za účelom parkovania vozidiel alebo skladovania vybavenia
f) prípravy časti Nehnuteľností o výmere 18.000 m2 (vyznačenej v Prílohe X. tejto Zmluvy) užívanie na účel uvedený vyššie v písmene a) až e), ktoré spočívajú v nasledovných prácach vykonaných Nájomcom a na jeho náklady po dobu 7 dní odo dňa začatia nájmu:

- odstránenie náletových drevín,
- zhrnutie podkladu štrk/piesok na určené miesto v náčrte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy,
- roztriedenie a zhrnutie odpadu na zelený odpad, štrk a odpad ako pneu, železo a iné (na určené miesto v náčrte, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy,
- zametanie kefou

Použité stroje počas obdobia prípravných prác Nájomcu na Predmete nájmu:
Traktorbager 9t
Šmykom riadený nakladač + kefa
Vyklápač 12t

2.3 Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v tejto Zmluve.

2.4 Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu, resp. akúkoľvek jeho časť do podnájmu tretej osobe výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná.

2.5 Nájomca je povinný na vlastné náklady pred zahájením svojej činnosti v Predmete nájmu získať a počas celej doby činnosti udržiavať v platnosti všetky potrebné úradné povolenia atď.; (ďalej len „**Povolenia**") vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti Nájomcu v Predmete nájmu a odovzdať Prenajímateľovi (bezodkladne po vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy) kópiu každého Povolenia, resp. súvisiaceho dodatku. Nájomca týmto potvrdzuje, že Prenajímateľ neposkytol Nájomcovi žiadne ubezpečenia ani záruky vo vzťahu k získaniu Povolení.

3 *Nájomné*

3.1 Nájomca sa zaväzuje v termínoch a spôsobom dohodnutým v Zmluve platiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie Predmetu nájmu (ďalej ako „***Nájomné***").

3.2 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej výške Nájomného:
a) Nájomné vo výške **5.000 € + DPH za celý Predmet nájmu/mesiac,**
Suma Nájomného za celý Predmet nájmu predstavuje /mesiac, t.j. 6.000,- € vrátane DPH.

3.3 Nájomca sa zaväzuje platiť úhrady podľa bodu 3.2 na základe faktúr vystavených Prenajímateľom, pričom Prenajímateľ vystaví prvú faktúru vo výške **7.500,- EUR bez DPH** najneskôr do 10. dňa odo dňa podpisu tejto Zmluvy, so splatnosťou 14 (štrnásť) kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry, a druhú faktúru vo výške **7.500,- EUR bez DPH** najneskôr do 7.6.2024, so splatnosťou 14 (štrnásť) kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry. Nájomca súhlasí so zasielaním faktúr elektronickou formou, a to na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy.

3.4 Platby, ktoré je Nájomca povinný platiť podľa Zmluvy bude uhrádzať bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa podľa Zmluvy alebo Nájomcovi neskôr písomne oznámený.

3.5 Pri omeškaní Nájomcu s úhradou akejkoľvek faktúry je Prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

4 Doba nájmu a ukončenie Zmluvy

4.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu, pričom doba nájmu začína dňom **15.4.2024 a skončí 15.7.2024** (ďalej ako „***Doba nájmu***").

4.2 Nájom založený Zmluvou skončí:
a) dňom dohodnutým Zmluvnými stranami v osobitnej písomnej dohode,
b) uplynutím výpovednej doby na základe písomnej výpovede podľa tohto článku Zmluvy,
c) zánikom Predmetu nájmu.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu z nasledovných dôvodov:
a) ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
b) ak Nájomca o viac ako 10 dní mešká s platením Nájomného,
c) ak Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
d) ak Nájomca poruší ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy a nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote 15 kalendárnych dní po doručení výzvy na odstránenie porušenia zo strany Prenajímateľa.

4.4 Výpovedná lehota je v každom prípade podľa tejto Zmluvy 1 (jeden) mesiac a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.

4.5 Ku dňu skončenia Doby nájmu je Nájomca povinný písomným protokolom Predmet nájmu s príslušenstvom a vybavením odovzdať späť Prenajímateľovi úplne vyprataný a vyčistený (berúc do úvahy Nájomcom vykonané prípravné práce uvedené v bode 2.2 písm. f) tejto Zmluvy). Predmet nájmu je Nájomca povinný odovzdať v stave v akom ho prevzal (berúc do úvahy Nájomcom vykonané prípravné práce uvedené v bode 2.2 písm. f) tejto Zmluvy) s prihliadnutím na bežné opotrebenie pri vynaložení všetkej všeobecne záväznými predpismi požadovanej a Zmluvou dohodnutej starostlivosti zo strany Nájomcu, Dobe nájmu, spôsobu a účelu užívania Predmetu nájmu. Nájomca povinný všetky vykonané úpravy Predmetu nájmu uviesť do pôvodného stavu (berúc do úvahy Nájomcom vykonané prípravné práce uvedené v bode 2.2 písm. f) tejto Zmluvy), pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

4.6 V prípade, ak Nájomca nesplní riadne a včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z predchádzajúceho bodu 4.5 Zmluvy a/alebo neumiestni odpad z vykonaných prípravných prác na miesto určené v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy (ako je to uvedené v bode 2.2 písm. f) tejto Zmluvy) a/alebo neodvezie takýto odpad z Predmetu nájmu v zmysle bodu 7.2 tejto Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojmesačného nájomného a Prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi (berúc do úvahy Nájomcom vykonané prípravné práce uvedené v bode 2.2 písm. f) tejto Zmluvy), pričom Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu, vypratáním Predmetu nájmu a uvedením Predmetu nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi v zmysle vyššie uvedeného (berúc do úvahy Nájomcom vykonané prípravné práce uvedené v bode 2.2 písm. f) tejto Zmluvy).

4.7 Ak tak Prenajímateľ neučiní, na základe dohody zmluvných strán platí, že všetky takéto (v zmysle bodu 4.5 tohto článku Zmluvy Nájomcom včas neodstránené) hnuteľné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa na Predmete nájmu, sa stali momentom zaplatenia, resp. započítania 30,- EUR vrátane DPH podľa príslušných právnych predpisov (slovom: tridsať eur) na účet Nájomcu kúpou majetkom Prenajímateľa.

4.8 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade ak
a) je Nájomca v omeškaní viac ako pätnásť (15) dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi,
b) na majetok Nájomcu bolo začaté konkurzné konanie.

4.9 Účinnosť odstúpenia a zánik nájmu podľa Zmluvy je daný dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi; pričom Prenajímateľ v písomnom odstúpení určí deň vypratania Predmetu nájmu na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia, najskôr na 3 (tretí) deň po účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

4.10 Ku dňu nadobudnutia účinnosti odstúpenia od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, zmluvnú pokutu, atď.) a zmluvné ustanovenia, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich povahy zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti Zmluvy.

4.11 Zmluvné strany sa dohodli, že § 345 až 350 a § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov sa pre účely tejto Zmluvy nepoužije.

5 *Poistenie Predmetu nájmu*

5.1 Nájomca sa zaväzuje poistiť predmety vnesené na Predmet nájmu na svoje vlastné náklady.

6 *Kontaktná osoba*

6.1 Kontaktnou osobou je p. Branislav Sidor, t.č. 0905 693 110 (ďalej len „***Správca***").

7 *Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán*

7.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu najneskôr ku dňu začatia Doby nájmu, t.j. najneskôr 15.4.2024, pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak. O prevzatí Predmetu nájmu sa vyhotoví písomný protokol, ktorý bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami

7.2 Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu mu je v plnej miere známy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu na základe tejto Zmluvy. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým a právnym stavom Predmetu nájmu a zároveň Nájomca vyhlasuje, že Prenajímateľ nie je povinný mu nijako Predmet nájmu pripraviť a ani mu poskytnúť akékoľvek služby spojené s užívaním Predmetu nájmu. Zároveň sa Nájomca zaväzuje neznečisťovať Predmet nájmu odpadmi a iným znečistením a zabezpečí odvoz akéhokoľvek odpadu vyprodukovaného Nájomcom z Predmetu nájmu (vrátane odpadu z prípravných prác v zmysle bodu 2.2 písm. f) tejto Zmluvy).

7.3 Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi voľný a neobmedzený prístup do Predmetu nájmu a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu, pričom prístup do Predmetu nájmu sa zaväzuje Nájomca využívať iba v zmysle trasy vyznačenej v náčrte v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.

a) Vstup do areálu, kde sa Predmetu nájmu nachádza, je strážený prostredníctvom bezpečnostnej služby (SECURITAS SK s.r.o., IČO: 36 768 073, kontakt: p. Ján Mitter), ktorá kontroluje vstup osôb a motorových vozidiel cez hlavnú bránu. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že pre Nájomcu odsúhlasí zmenu existujúceho strážneho nastavenia počas Doby nájmu, a to takým spôsobom, že Nájomca, ako aj jeho zamestnanci, agenti, nezávislí producenti a dodávatelia, budú mať plynulý priechod do areálu k Predmetu nájmu cez hlavnú bránu, a to aj v čase od 20:00 hod. večer do 05:30 hod ráno.

7.4 Prenajímateľ, jeho zástupcovia, dodávatelia alebo Prenajímateľom poverené osoby sú oprávnení vstupovať do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a vykonávania údržby a opráv Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je povinný zabezpečiť Prenajímateľ podľa Zmluvy alebo podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.5 Prenajímateľ vynaloží primerané úsilie na to, aby pri vykonávaní vyššie uvedeného práva vstupu do Predmetu nájmu neobmedzoval právo Nájomcu užívať Predmet nájmu podľa Zmluvy.

7.6 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len spôsobom a na účely dohodnuté v Zmluve.

7.7 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v dobrom a užívaniaschopnom stave, a ktoré bude zodpovedať Dobe nájmu, spôsobu a účelu užívania Predmetu nájmu.

7.8 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy Predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, a to na vlastné nebezpečenstvo a náklady, bez nároku na požadované úhrady takto vynaložených nákladov od Prenajímateľa (berúc do úvahy Nájomcom vykonané prípravné práce uvedené v bode 2.2 písm. f) tejto Zmluvy). Prenajímateľ udeľuje

Nájomcovi súhlas s postavením stanu, ktorý je uvedený v bode 2.2 písm. b). tejto Zmluvy a postavením oplotenia, ktoré je uvedené v bode 2.2 písm. c) tejto Zmluvy.

7.9 Každé závažné poškodenie Predmetu nájmu alebo jeho časti je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi.

7.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na Predmete nájmu, jeho príslušenstve alebo vybavení nevznikla škoda.

7.11 Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu pred vstupom neoprávnených osôb do Predmetu nájmu.

7.12 Nájomca sa zaväzuje, že:

- bude v Predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok v zmysle príslušných predpisov o hygiene a pokynov Prenajímateľa;
- Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy ohľadom nočného kľudu od 22:00h do 7:00h,
- bude v Predmete nájmu a areáli dodržiavať všetky príslušné právne predpisy na úseku požiarnej ochrany vrátane požiarnych poplachových smerníc a požiarneho evakuačného plánu, bezpečnosti a ochrany zdravia, ochrany vôd, ovzdušia, pôdy, nakladania s odpadmi, a iné súvisiace právne predpisy a v prípade ich nedodržania zodpovedá za všetky vzniknuté škody;
- zabezpečí v Predmete nájmu na svoje vlastné náklady všetko potrebné vybavenie a vykonanie všetkých potrebných opatrení vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov (najmä, nie však výlučne na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle §6 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a požiarnej ochrany §4 a §5 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z.o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov), a zabezpečí vykonávanie všetkých predpísaných kontrol a revízií, v opačnom prípade zodpovedá za všetky vzniknuté škody;
- akékoľvek vybavenie, technické zariadenie a prístroje vrátane vykurovacích telies používané alebo nainštalované na Predmete nájmu a akákoľvek činnosť vykonávaná na Predmete nájmu musia byť v súlade s právnym poriadkom SR a slovenskými normami, v opačnom prípade zodpovedá za všetky vzniknuté škody;
- akákoľvek elektroinštalácia, rozvody plynu, vody a odpadu vykonané Nájomcom v Predmete nájmu musia byť v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a normami, v opačnom prípade zodpovedá za všetky vzniknuté škody.

7.13 V prípade, že konanie Nájomcu bude mať za následok porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov a tieto porušenia budú mať za následok udelenie sankcie alebo vyrubenie poplatku Prenajímateľovi zo strany orgánov verejnej alebo štátnej správy alebo územnej samosprávy podľa príslušných právnych predpisov, Nájomca sa zaväzuje odškodniť Prenajímateľa v celej výške zaplatenej sankcie, poplatku, trov konania a nákladov vynaložených Prenajímateľom na odstránenie protiprávneho stavu.

7.14 Každá zo zmluvných strán je povinná zachovávať mlčanlivosť o Zmluve a jej obsahu ako aj o obsahu akýchkoľvek informácií získaných na základe alebo v súvislosti so Zmluvou a o vykonávaní práv a plnení záväzkov vzniknutých na základe alebo v súvislosti so Zmluvou (ďalej ako „***Dôverné informácie***"), ibaže by zo Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak.

7.15 Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nevyužije pre seba alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.16 Zmluvné strany sa dohodli, že uskutočnia všetky kroky na zamedzenie akéhokoľvek nekalosúťažného konania v súvislosti s plnením povinností podľa Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň zaviazali osobitne vyvinúť maximálne úsilie na zamedzenie podplácania v súvislosti s plnením povinností podľa Zmluvy.

7.17 Zmluvné strany sa zaviazali vyvinúť všetky kroky, aby sa predišlo akémukoľvek druhu korupcie. Predovšetkým je zakázané podplácanie, úplatky a vydieranie s cieľom získania vplyvu na obchodných partnerov, politikov, zástupcov štátnej správy, verejnej správy, justície a verejnosti.

7.18 Zmluvné strany vyhlasujú, že peňažné prostriedky použité v súlade s touto Zmluvou nepochádzajú z trestnej činnosti v zmysle zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7.19 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iná komunikácia v súvislosti so Zmluvou a jej plnením (ďalej ako „***Písomnosť***"), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, na adresu evidovanú v príslušnom obchodnom registri ako adresu sídla alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto Zmluvná strana druhej Zmluvnej strane. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa Písomnosť považuje za doručenú odovzdaním Písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takouto osobou;

b) v prípade doručovania prostredníctvom spoločnosti oprávnenej poskytovať poštové služby platí, že doručovaná písomnosť sa považuje za doručenú na adresu zmluvnej strany dňom jej doručenia adresátovi, najneskôr však po piatich dňoch odo dňa jej odoslania, aj keď ju adresát neprečítal. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenú aj v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia;

c) v prípade doručovania prostredníctvom e-mailu sa Písomnosť považuje za doručenú okamihom odoslania zrozumiteľnej, určitej a čitateľnej formy Písomnosti v emailovej forme. V prípade ak je odoslanie Písomnosti ukončené mimo pracovných hodín (8,00 hod. – 16,00 hod.), považuje sa Písomnosť za doručenú o 8,00 hod. najbližšieho nasledujúceho pracovného dňa.

7.20 Písomnosti, ktorých obsah sa týka platnosti, účinnosti, znenia Zmluvy, alebo ich obsah považuje doručujúca zmluvná strana za podstatný z iného dôvodu, sa považujú za doručené len, ak boli doručené spôsobom podľa ods. 7.19 písm. a) alebo 7.19 písm. b).

7.21 V prípade, ak by počas doby nájmu založeného touto Zmluvou došlo k zmene v osobe vlastníka Predmetu nájmu a/alebo pozemku/pozemkov, cez ktoré je nevyhnutný prechod/prejazd na riadne užívanie Predmetu nájmu Nájomcom, tak Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí pre Nájomcu rovnaký rozsah práv a povinností, ako mu vyplývajú z tejto Nájomnej zmluvy.

8 Záverečné ustanovenia

8.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

8.2 Zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi Prenajímateľom a Nájomcom o predmete Zmluvy.

8.3 Zmluva sa bude riadiť a všetky jej ustanovenia sa budú vykladať podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to vo veciach podnájmu a nájmu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a v ostatných záležitostiach ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov.

8.4 Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce zo Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou Zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak spory alebo nároky vyplývajúce zo Zmluvy alebo s ňou súvisiace nevyriešia vyššie uvedeným spôsobom, rozhodne o nich vecne a miestne príslušný súd.

8.5 Ustanovenia Zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán vo forme osobitných písomných dodatkov k Zmluve, podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.

8.6 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý bude originál. Každá zo Zmluvných strán obdrží jeden rovnopis Zmluvy.

8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

8.8 V prípade, že akékoľvek ustanovenie Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia Zmluvy.

8.9 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú nasledujúce prílohy:

Príloha č. 1 Náčrt Predmetu nájmu.

V Bratislave, dňa 15.4.2024

V mene Prenajímateľa:

Meno: Jakub Mikulášek
Funkcia: konateľ

Meno: Mgr. Jaroslav Janíček, CFA
Funkcia: konateľ

V Bratislave, dňa 15.4.2024

V mene Nájomcu:

Meno: Ing. Dalibor Vašica
Funkcia: konateľ

MONSTERS FILMS S.R.O.
ROYOVA 27
831 05 BRATISLAVA
IČO 52793338 DIČ SK 2121144520
-1-

PRÍLOHA č. 1 – náčrt Predmetu nájmu

