

ZMLUVA

o prenájme priestorov

MESTO ŠAMORÍN	
DÁTUM REGISTRÁCIE:	4. 8. 2026
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	278/2026
ZAPÍSAĽA:	

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Šamorín

Sídlo: Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Zastúpený: Csaba Orosz, primátor mesta Šamorín

IČO: 00305723 DIČ: 2020370121

IBAN:

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: FilmWorx, s.r.o.

Sídlo: Bajkalská 13495/7A, 831 04 Bratislava

IČO: 50710699

IČ DPH: SK2120448286

Konateľ: Jaroslav Niňaj

Registrácia: zapísané v OR Okr. súdu BA I., oddiel Sro, vložka č.: 117395/B

(ďalej len "nájomca")

Čl. 2 Predmet zmluvy a účel užívania

1. Predmetom zmluvy je prenájom priestorov v stavebnom objekte (ďalej „objekt“) nachádzajúcich sa na adrese: Hlavná 37, 931 01 Šamorín. Stavebný objekt je evidovaný v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda, na LV č. 870, k. ú. Šamorín, parcela registra „C“ č. 2239, súpisné číslo 830.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom, resp. spoluvlastníkom predmetu nájmu a je oprávnený túto zmluvu s nájomcom uzatvoriť. V prípade, ak by sa neskôr ukázalo, že toto vyhlásenie je nepravdivé, je prenájomca povinný nájomcovi uhradiť vzniknuté škody.
3. Touto zmluvou o krátkodobom nájme prenájomca prenecháva za dohodnutú odplatu nájomcovi priestory na užívanie za podmienok v zmluve uvedených pre účely nakrúcania filmu s pracovným názvom: SAIGON.
4. Zázemie: príprava, likvidácia, nakrúcanie v období:
od 09.08.2026 (1 deň = 24.00 hod.) - v štruktúre: príprava pred realizáciou a likvidácia po realizácii.
Nakrúcanie: 09.08.2026 v čase od 6.30 hod. do 20.30 hod.,
 - a) objekt: Šamorín, MU
 - b) prenájom priestoru pre parkovanie vozidiel štábu v priestore areálu objektu a okolia objektu
 - c) prenájom objektu - prízemie
 - d) prenájom areálu objektu - pre príslušenstvo potrebné na natáčanie

5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na krátkodobý prenájom za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a zaplatiť prenájmateľovi nájomné a cenu za služby.

Čl. 3 Doba prenájmu

Priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa článku 2. sa prenájímajú na dobu určitú a to na obdobie:

09.08.2026

Čl. 4 Cena prenájmu

Cena prenájmu počas doby uvedenej v čl.3 je stanovená dohodou a to nasledovne: prenájom priestorov podľa Čl. 2 v bod 4, písmeno a-d, v sume 600.-EUR = 100%

Suma spolu: 600, -EUR, slovom: šesťsto EUR

Čl. 5 Spôsob úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť časť prenájmu 50% za prenájom priestorov v deň podpísania tejto zmluvy nájomcom aj prenájmateľom formou bankového prevodu na účet prenájmateľa, ktorý je špecifikovaný v čl.1, tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť druhú časť prenájmu 50% za prenájom priestorov v posledný deň prenájmu priestorov a to 09.08.2026 do 24.00 hod. formou bankového prevodu na účet prenájmateľa, ktorý je špecifikovaný v čl.1, tejto zmluvy.
3. Úhrada v plnej výške dohodnutej sumy sa považuje za moment platnosti a účinnosti tejto zmluvy medzi nájomcom a prenájmateľom.
4. V prípade, že nájomca neuhradí stanovenú čiastku v stanovenom termíne, bude mu účtovaný poplatok 0,5% za každý deň omeškania.

Čl. 6

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenájmateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa čl. 3 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia vrátane spísania závad,
 - b) zoznam zariadení a iných hnuiteľných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,

Čl. 7 Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dojednanej doby skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca opakovane porušil svoju niektorú povinnosť dohodnutú v tejto zmluve,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda,
 - c) nájomca bezdôvodne odmieta protokolárne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že tento spĺňa všetky dojednané podmienky
5. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) mu nebude umožnený vstup do stavebného objektu alebo areálu, ktorý je predmetom nájmu, pričom je to nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu
 - b) prenájomca opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve
6. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa čl. 6 ods. 2.
7. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

Čl. 8 Podmienky prenájmu

A - Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca sa zaväzuje včas uhradiť cenu za prenájom za poskytnuté služby podľa čl. 4 a 5 tejto zmluvy.
2. Užívať prenajaté priestory tak, aby nedošlo k poškodeniu objektov, elektroinštalčných sietí, hromozvodov, zariadení EPS, kamerového systému, architektúry a výzdoby objektov, ako aj ostatných exteriérov objektu, pokiaľ sa s prenájomcom nedohodne inak.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky inštrukcie prenájomcu týkajúce sa činnosti nájomcu v predmete nájmu.
4. Určiť osoby, ktoré budú zodpovedné za dodržiavanie protipožiarnych a bezpečnostných zásad v súlade s článkami tejto zmluvy a písomný zoznam určených osôb odovzdať pred začiatkom užívania priestorov prenájomcovi alebo ním poverenej osobe.
5. Pred začiatkom užívania priestorov dodať prenájomcovi písomný zoznam všetkých členov pracovného štábu a zoznam ŠPZ automobilov, ktoré budú parkovať na vyhradenom mieste v areáli objektu.
6. Riadiť sa pokynmi prenájomcu a umožniť mu, prípadne ním povereným osobám, vo vhodnom čase vstup do objektov za účelom kontroly nakladania s prenajatým majetkom.
7. Dodržiavať v areáli objektu zákaz fajčenia mimo vyhradených priestorov a zákaz manipulácie s otvoreným ohňom alebo prostriedkami, ktoré by mohli zapríčiniť požiar.
8. Oboznámiť všetkých členov štábu s podmienkami dočasného užívania, najmä s podmienkami dodržiavania protipožiarnej bezpečnosti v stavebnom objekte a jeho areáli.

9. Dodržiavať zákaz vstupu do areálu objektu osobám pod vplyvom alkoholu alebo iných omamných látok.
10. Zabezpečiť vlastný zdroj elektrickej energie, prípadne zaznamenať aktuálne hodnoty na merači elektrickej energie pred a po dobe prenájmu podľa čl. 3, podľa tejto zmluvy.
11. Nepoužívať elektrickú sieť stavebného objektu v prenajatých objektoch pre napájanie el. spotrebičov s výkonom vyšším ako 2 kWh.
12. Nepreťažovať elektrickú sieť objektu spotrebičmi s okamžitou spotrebou vyššou ako 2 kWh na jeden elektrický obvod (hrozí preťaženie ističa a škody na elektronických zariadeniach v objekte).
13. Dodržiavať zákaz odstraňovania zariadení a zásahov do zariadení, ktoré sú nainštalované v objekte bez písomného súhlasu prenajímateľa.
14. Pred začiatkom i počas nakrúcania konzultovať všetky úpravy na objektoch a v areáli objektu s prenajímateľom objektu alebo s ním poverenou osobou.
15. Akékoľvek úpravy a činnosti, ktoré môžu ovplyvniť kvalitu a stav objektu a zariadení a nie sú uvedené v tejto zmluve, môže nájomca vykonať iba so súhlasom prenajímateľa.
16. Po ukončení užívania uviesť priestory do pôvodného stavu a odovzdať prenajímateľovi alebo prenajímateľom poverenej osobe.
17. Nájomca v plnej miere zodpovedá za bezpečnosť všetkých osôb a prípadnú ujmu na zdraví, či smrť osôb spôsobenú v súvislosti s predmetom nájmu, vrátane všetkých činností spojenými s účelom užívania.
18. Nájomca je povinný vykonať všestranné opatrenia, aby nedošlo k poškodeniu, zničeniu, zámene, strate alebo odcudzeniu predmetov, ktoré sú súčasťou interiérov prenajatých objektov, vrátane predmetov, ktoré si nájomca zapožičal k účelu užívania.
19. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky vzniknuté škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu počas doby užívania. Ak dôjde k poškodeniu, znehodnoteniu, odcudzeniu alebo strate zapožičaných predmetov, je nájomca povinný uhradiť škodu vo výške pokrývajúcej náklady na opravu či príslušnú hodnotu predmetu.

B - Práva a povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť voľný vstup do areálu objektu a do objektu prenájmu členom pracovného štábu nájomcu podľa priloženého zoznamu.
3. Oboznámiť pracovníkov štábu s poverenými osobami objektu.
4. Umožniť voľný vstup do areálu objektu členom technickej skupiny, ktorá bude vykonávať prípravu a úpravu objektu pre účely nakrúcania.
5. Umožniť vjazd do areálu objektu vozidlám zabezpečujúcim technické zázemie v počte uvedenom v článku 8, bod 5.
6. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
7. Prenajímateľ umožní nájomcovi realizovať nepretržitú strážnu službu v priestoroch predmetu prenájmu v súvislosti s ochranou techniky určenej na natáčanie.

Čl. 9 Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za bezpečnosť osôb ani za prípadnú ujmu na zdraví, spôsobenú v súvislosti s nakrúcaním.
4. V objekte je zakázané napájať sa na elektrickú sieť v priestoroch, ktoré nie sú uvedené ako priestory k prenájmu.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody na predmete prenájmu, ktoré boli spôsobené jeho neodborným zaobchádzaním, úpravou objektov, zásahmi do zariadení, preťažovaním elektroinštalácie a ďalších okolností spojených s predmetom nájmu.
6. V prípade, že na objektoch, zariadeniach stavebného objektu vznikne škoda v súvislosti s predmetom nájmu, nájomca na vlastné náklady zabezpečí opravu a uvedenie priestorov, súčastí objektov a zariadení do pôvodného stavu.
7. Ak nájomca nebude schopný škody opraviť a spôsobené závady odstrániť, uhradí prenájomcovi sumu za opravu škôd podľa cenníka CENKROS 2025.
8. V prípade požiadaviek prenájmu ďalších objektov, či predmetov k účelu nakrúcania, ktoré nie sú vymedzené touto zmluvou môže si nájomca po vzájomne dohode s prenájomcom prenajať i ďalšie priestory, za čo nájomca uhradí dohodnutú sumu za prenájom v hotovosti alebo bankovou kartou.
9. Zmluvné strany uzavru pre tento účel dodatok k tejto zmluve a úhrada v plnej výške novej dohodnutej sumy sa považuje za moment platnosti a účinnosti dohody medzi nájomcom a prenájomcom.
10. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. 10 Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo aj osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela doručovanú písomnosť prevziať, alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.
3. Nájomca aj prenájomca súhlasia s tým, aby im boli písomnosti doručované aj prostredníctvom elektronickej schránky.

Čl. 11 Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
2. Zmeny a doplnky vyžadujú písomnú formu a súhlas oboch zmluvných strán.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, pričom jedno dostane prenajímateľ, druhé nájomca.

V Šamoríne dňa 31.07.2026

V Bratislave dňa 31.07.2026

.....
prenajímateľ



.....
nájomca