

**Nájomná zmluva č. 46 /2018**

uzatvorená v zmysle

§ 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov,  
 § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších  
 predpisov a

čl. 20 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja z júla 2014

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:**Trenčianske múzeum v Trenčíne**

Sídlo: Mierové námestie 46, 912 50 Trenčín  
 Zastúpený: Mgr. Peter Martinisko, riaditeľ  
 Zodpovedný zamestnanec: Mgr. Andrea Lazarčíková,  
 vedúca oddelenia Podjavorinského múzea v Novom Meste nad Váhom  
 Kontakt: tel.: 032/ 7712339, e-mail: andrea.lazarcikova@muzeumtn.sk  
 IČO: 34059199  
 Bakové spojenie: Štátna pokladnica  
 IBAN: SK0281800000007000510803

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:**FOKUS očná optika a.s.**

Sídlo: Vajnorská 142, 832 57 Bratislava  
 IČO: 47823305  
 DIČ: 2024112816  
 Zastúpený: PhDr. Imrich Kučera, CSc., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva a.s.,  
 PhDr. Jozef Ganz, CSc., člen predstavenstva a.s.  
 Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava  
 IBAN: SK 67 0200 0000 0000 2670 7012

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej prenajíateľ a nájomca ako „zmluvné strany“).

## Čl. I. Úvodné ustanovenia

1) Prenajímateľ je v zmysle listu vlastníctva č. 909 správcom objektu - budovy oddelenia Podjavorinské múzeum v Novom Meste nad Váhom, Námestie Slobody 4, kat. úz. Nové Mesto nad Váhom, parc. č. 4406, súp. č. 4 (ďalej len „objekt“).

2) Objekt je vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja.

3) Objekt je evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, vedenom Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky pod. č. 1273 ako národná kultúrna pamiatka. Nájomca je oboznámený s týmto statusom.

## Čl. II Predmet nájmu

1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do dlhodobého užívania nebytové priestory v objekte, konkrétne miestnosť na prízemí budovy s celkovou výmerou podlahovej plochy: 53,2 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).

2) Predmet nájmu je vyznačený na pôdoryse objektu, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve.

## Čl. III Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to na **dobu 1 rok**, od 01.04.2018 do 31.03.2019.

## Čl. IV Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti: predaj konečnému spotrebiteľovi (maloobchod).

## Čl. V Nájomné a platobné podmienky

1) Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 9 € / 1 m<sup>2</sup> mesačne, čo predstavuje celkové nájomné vo výške **478,80 €** (slovom: štyristosedemdesiatosem eur a osemdesiat centov) **mesačne**. Nájomné je určené na základe OVS 1/2018.

2) V nájomnom nie sú započítané náklady na energiu, vodu, odvoz odpadu, vykurovanie a alikvotná čiastka dane z nehnuteľnosti. Náklady na energie a vodu sa nájomca zaväzuje hradiť v plnej výške, na základe reálnej spotreby. Úhrada nákladov za vykurovanie, vodu a dane bude vyfaktúrovaná nájomcovi podľa skutočných nákladov na predmet nájmu preukázaných prenajímateľom. Náklady za odber elektrickej energie a odvoz odpadu hradí priamo nájomca dodávateľovi.

3) Prenajímateľ nie je platcom DPH. Nájomca je platcom DPH.

4) Nájomné a energie budú nájomcom uhradené na základe vystavenej faktúry, počas doby splatnosti. Faktúry budú vydávané s 3 – mesačnou periodicitou. Faktúry budú vystavované prenajímateľom v prvom mesiaci daného štvrťroka. Vyúčtovanie energií bude vykonané jedenkrát ročne.

5) Faktúra musí mať náležitosti stanovené platnou legislatívou. V prípade, že faktúra nebude obsahovať predpísané náležitosti, resp. bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, je nájomca

oprávnený túto faktúru vrátiť pred dátumom splatnosti. Nová lehota splatnosti plynie odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

6) Nájomné sa považuje za uhradené momentom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ má právo:
  - a) na náhradu škody na veciach, ktoré nájomca poškodil alebo zničil,
  - b) na náhradu zvýšených nákladov, spôsobených konaním nájomcu nad rámec tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ je povinný:
  - a) sprístupniť predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
- 3) Nájomca má právo:
  - a) dočasne a zvrátnym spôsobom si upraviť priestory predmetu nájmu podľa vlastnej predstavy, ak tým nedôjde k porušeniu pamiatkových hodnôt predmetu nájmu,
  - b) umiestniť si na predmet nájmu označenie prevádzky, v prípade splnenia podmienok, vyžadovaných zákonom o ochrane pamiatkového fondu.
- 4) Nájomca je povinný:
  - a) vykonávať svoje aktivity tak, aby neboli ohrozené alebo poškodené pamiatkové hodnoty predmetu nájmu, ako celého objektu,
  - b) využívať predmet nájmu výlučne na účel, uvedený v č. IV,
  - c) riadne a včas nahradiť akékoľvek zvýšené náklady spôsobené svojím konaním, ako aj škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla v súvislosti s jeho konaním,
  - d) po skončení tejto zmluvy predmet nájmu bezodkladne vypratať a uviesť do pôvodného stavu.
- 5) Nájomca zodpovedá za následky porušenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov svojím konaním.

## Čl. VII

### Sankcie

- 1) V prípade porušenia povinnosti nájomcu, určených v čl. VI ods. 4 sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **200 €** (slovom: dvesto eur), a to do 10 dní od doručenia výzvy.
- 2) V prípade porušenia povinnosti zamestnávateľa, určených v čl. VI ods. 2 sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **200 €** (slovom: dvesto eur), a to do 10 dní od doručenia písomnej výzvy.

## Čl. VIII

### Zánik zmluvy

- 1) Táto zmluva zaniká:
  - a) uplynutím doby, na ktorú je uzatvorená,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou zmluvy,
  - d) zánikom jednej zo zmluvných strán.

2) Dohoda zmluvných strán (ods. 1 písm. b)) a výpoveď zmluvy (ods. 1 písm. c)) musia mať písanú formu, inak sú neplatné.

3) Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná doba v dĺžke 4 mesiace začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## Čl. IX Záverečné ustanovenia

1) Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.

2) Práva a povinnosti zmluvných strán, neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona o majetku vyšších územných celkov.

3) Táto zmluva nadobúda činnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

4) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch paré. Tri paré sú určené pre prenajímateľa a jedno paré je určené pre nájomcu.

5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak svojho slobodného a vážneho súhlasu s obsahom zmluvy ju podpísali.

V Trenčíne dňa 16. 03. 2018

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ  
Mgr. Peter Martinisko  
riaditeľ  
**TRENCIANSKE MÚZEUM**  
V TRENCÍNE  
MIROVÉ NÁM. č. 46  
912 50 TRENCÍN  
P.O.Box č. 120  
- 3 -

\_\_\_\_\_  
nájomca  
PhDr. Imrich Kučera, CSc.,  
generálny riaditeľ,  
predseda predstavenstva a.s.

\_\_\_\_\_  
nájomca  
PhDr. Jozef Ganz, CSc.,  
člen predstavenstva a.s.

**FOKUS**  
OČNÁ OPTIKA  
FOKUS očná optika a.s. ②  
Vajnorská 142, 832 57 Bratislava  
IČO: 47823305, IČ DPH: SK2024112816

