

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. NZ_4/2016

uzatvorená v zmysle

§ 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, 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:

Prenajímateľ:

Trenčianske múzeum v Trenčíne

Sídlo: Mierové námestie 46, 912 50 Trenčín
Zastúpený: Mgr. Peter Martinisko, riaditeľ
IČO: 34059199
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK028180000007000510803

Trenčianske múzeum v Trenčíne	
Dátum: 15. 04. 2016	RZ: AB-01
Evidenčné číslo: 2016/334 Číslo spisu: 5/2016/233-1	ZH:
Prílohy/listy: 0/c	LU: Vybavuje:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ondrej Kurek - KRAK

Právna forma: fyzická osoba - podnikateľ
Bydlisko: Cukrovárska 4621, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 33726604
DIČ: 1020593607
IČ DPH: SK1020593607
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: SK51 1100 0000 0026 2905 6158

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ je v zmysle zriaďovacej listiny č. TSK/2007/03318-3 zo dňa 28. júna 2007 správcom areálu Trenčianskeho hradu v Trenčíne, kat. úz. Trenčín, parc. č. 1186/1,2,4-46.
- 2) Trenčiansky hrad je vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja (list vlastníctva č. 1466).
- 3) Trenčiansky hrad je evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, vedenom Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky pod č. 1345 ako národná kultúrna pamiatka. Nájomca je oboznámený s týmto právnym statusom.
- 4) Nájomca je fyzickou osobou – podnikateľom, podnikajúcim o.i. v oblasti výroby a sprostredkovania predaja suvenírov. Nájomca výslovne deklaruje, že disponuje všetkými potrebnými rozhodnutiami a povoleniami orgánov verejnej správy, potrebných na prevádzkovanie svojej podnikateľskej činnosti na Trenčianskom hrade. V opačnom prípade výhradne zodpovedá za nesplnenie svojich zákonných povinností.

5) Nájomca je výhercom elektronickej aukcie zo dňa 6.4.2016 (vyhlasovateľ: Trenčianske múzeum v Trenčíne, id: 1651), v rámci ktorej za predmet nájmu ponúkol spomedzi všetkých účastníkov najvyššiu sumu.

Čl. II Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 33% rozlohy nebytového priestoru v presklennej časti administratívnej budovy, súp. č. 81, situovanej v meste Trenčín, kat. úz. Trenčín, parc. č. 1186/38 (rozloha nájmomcom využívaného priestoru: 20 m²), konkrétne časť medzi vstupmi do priestoru, v smere od Hodinovej veže.

Čl. III Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30. septembra 2016.**

Čl. IV Účel nájmu

- 1) Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom predaja suvenírov prevažne regionálneho charakteru.
- 2) Nájomca je povinný prispôbiť predávaný sortiment suvenírov podmienkam obchodnej verejnej súťaže; dominantným motívom bude Trenčiansky hrad.

Čl. V Nájomné a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom, ktoré je súčtom:
 - a) paušálnej sumy vo výške 707 € (slovom: sedemstosedem eur), ktorú nájomca ponúkol v rámci elektronickej aukcie ako najvyššiu zo všetkých účastníkov aukcie a
 - b) 15 % podielu z obratu za predaj suvenírov.
- 2) V nájomnom nie sú započítané náklady na energie, ktoré nájomca zaplatí na základe vyúčtovania, podľa údajov z meračov energií.
- 3) Prenajímateľ nie je platcom DPH. Nájomca je platcom DPH.
- 4) Nájomné sa platí mesačne, na základe prenájomcom vystavenej faktúry, počas doby jej splatnosti. Paušálna zložka nájomného za mesiac, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť bude určená alikvótne, podľa počtu dní.
- 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 jej splatnosti. Nová lehota splatnosti plynie odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 6) Nájomné sa považuje za uhradené momentom jeho pripísania na účet prenájomcu.

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ má právo:
 - a) na náhradu škody na veciach, ktoré nájomca poškodil alebo zničil svojím konaním,

b) na náhradu zvýšených nákladov, spôsobených konaním nájomcu nad rámec tejto zmluvy,

c) požadovať zmeny ponúkaného sortimentu s cieľom maximalizovať predaj výrobkov lokálnych, regionálnych a slovenských producentov.

2) Prenajímateľ je povinný:

a) umožniť nájomcovi bezplatný vstup do areálu Trenčianskeho hradu;

b) umožniť nájomcovi vjazd osobného automobilu vo vlastníctve nájomcu do areálu Trenčianskeho hradu; automobil musí opustiť areál hradu pred začatím otváracích hodín,

c) pre potreby nájomcu bezplatne sprístupniť WC,

d) poskytnúť nájomcovi pri príprave predmetu nájmu na prevádzkovanie predajne suvenírov primeranú súčinnosť.

3) Nájomca má právo:

a) dočasne a zvrätným spôsobom si upraviť priestory predmetu nájmu, na základe dohody s prenajímateľom,

b) na bezplatné využívanie kuchynky v rámci administratívnej budovy.

4) Nájomca je povinný:

a) vykonávať svoje aktivity tak, aby neboli ohrozené alebo poškodené pamiatkové hodnoty predmetu nájmu, ako aj celého areálu Trenčianskeho hradu,

b) využívať predmet nájmu výlučne na účel, uvedený v čl. IV,

c) minimalizovať čas, potrebný pre prípravu predmetu nájmu na prevádzkovanie predajne suvenírov,

d) dodržiavať bezpečnostné predpisy a predpisy v oblasti ochrany pred požiarmi,

e) riadne a včas nahradiť akékoľvek zvýšené náklady, spôsobené svojím konaním, ako aj škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla v súvislosti s jeho konaním,

f) ponúkať prevažne (minimálne polovicu sortimentu) suveníry lokálneho a regionálneho charakteru, s dominantným motívom Trenčianskeho hradu, resp. také suveníry, ktoré majú preukázateľný vzťah k Slovensku (napr. keramika, rezbárske výrobky, šperky, čipky, kraslice, výrobky zo šúpolia, kožené výrobky a pod.); výrobky iného charakteru môžu predstavovať najviac 10% predajného sortimentu,

g) rešpektovať skutočnosť, že zvyšná časť nebytového priestoru, ktorá nie je predmetom tejto nájmovej zmluvy, slúži na poskytovanie služieb v oblasti predaja občerstvenia,

h) po skončení aktivít v predmete nájmu tento bezodkladne vypratať a priestory uviesť do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

5) Nájomca nesmie:

a) bez výslovného súhlasu prenajímateľa postúpiť predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,

b) bez výslovného súhlasu prenajímateľa ponúkať na predaj výrobky, ktoré nemajú vzťah k Slovensku.

6) 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 povinností nájomcu, určených v čl. VI ods. 4 a 5 sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **300 €** (slovom: tristo eur), a to do 10 dní od doručenia písomnej výzvy.

2) V prípade porušenia povinností prenajímateľa, určených v čl. VI ods. 2 sa prenajímateľ zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **150 €** (slovom: jednostopäťdesiat eur), a to do 10 dní od doručenia písomnej výzvy.

Čl. VIII Zánik zmluvy

- 1) Táto zmluva zaniká:
 - a) skončením doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
 - c) vzájomnou dohodou,
 - c) smrťou alebo zánikom jednej zo zmluvných strán.
- 2) Vypovedať zmluvu zo strany prenajímateľa možno popri zákonných dôvodoch (§ 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov) aj z dôvodu porušenia povinností nájomcu, určených v čl. VI ods. 4 a 5. V tomto prípade je výpovedná doba jeden mesiac. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

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 účinnosť dňom nasledujúcim po dni 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

15-04-2016
BENČIANSKE MÚZEUM
V TRENČÍNE
MIEROVÉ NÁM. č. 46
912 50 TRENČÍN
P.O. Box č. 120
4-

prenajímateľ

Mgr. Peter Martinisko
riaditeľ

Trenčín
15.4.2016
V KRAK-ONI
Čukrovap... dňa
979 01 Hlan... Sobot...
IČO: 337...
P

nájomca

Ing. Ondrej Kurek