

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. NZ_6/2016

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
Kontakt:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK0281800000007000510803

Trenčianske múzeum v Trenčíne	
Dátum: 25. 04. 2016	AZ: AB. 01
Evidenčné číslo: 2016/308 Číslo vpisu: S/2016/257-1	ZH: LU:
Prílohy/listy: 0/0	Vybavuje: 1/1 OK7001KOVU

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Daniel Zachar

Miesto podnikania: Západná 2501/5, 911 08 Trenčín
IČO: 17564450
Kontakt:
Bankové spojenie: UniCredit Bank
IBAN: SK3011110000001127022009

(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 a je povinný zabezpečiť si vo svojom mene všetky potrebné rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Trenčín.

4) Nájomca je podnikateľom v oblasti kultúrnych a iných spoločenských podujatí, obchodu, reklamných a marketingových služieb a poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu. 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.

Čl. II Predmet nájmu

1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru v presklenej časti administratívnej budovy (tzv. „skleník“) v meste Trenčín, kat. úz. Trenčín, súp. č. 81, parc. č. 1186/38 (rozloha 39,59 m²), kuchynku v administratívnej budove (rozloha 8 m²) a vonkajšiu letnú terasu v bezprostrednej blízkosti administratívnej budovy (rozloha 30 m²) (ďalej len „priestory“).

2) Priestory sú situované v areáli Trenčianskeho hradu.

2) Nájomca súhlasí s využívaním druhej časti administratívnej budovy, ktorá bude využívaná ako predajňa suvenírov treťou stranou. Priestory sú oddelené stenou.

Čl. III Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.9.2016.

Čl. IV Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania hradnej kaviarne, občerstvenia s ponukou širšieho sortimentu balených a nebalených potravín nápojov, prevažne regionálneho alebo slovenského charakteru.

Čl. V Nájomné a platobné podmienky

1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom, ktoré sa skladá z:

- a) **paušálnej sumy vo výške 600 € (slovom: šesťsto eur) a**
- b) **10% podielu z obratu za predaj sortimentu.**

2) V nájomnom nie sú započítané náklady na energie (voda spotrebovaná prevádzkou kaviarne a elektrická energia, ktorú odčerpajú spotrebiče v kaviarni). Spomínané energie sa budú merať podružnými meračmi a nájomca je povinný umožniť ich priebežne kontrolovať pracovníkom správy Trenčianskeho hradu. Tieto náklady v plnej výške hradí nájomca.

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

4) Nájomné sa platí mesačne, na základe vystavenej faktúry, počas doby jej splatnosti.

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 plyní 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 svojím konaním,
- b) na náhradu zvýšených nákladov, spôsobených konaním nájomcu nad rámec tejto

zmluvy,

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

2) Prenajímateľ je povinný:

- a) umožniť nájomcovi bezplatný vstup do areálu Trenčianskeho hradu;
- b) umožniť nájomcovi výjazd 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 občerstvenia primeranú súčinnosť.

3) Nájomca má právo dočasne a zvrátnym spôsobom si upraviť priestory predmetu nájmu, na základe dohody s prenajímateľom.

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) zabezpečiť užívaniaschopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady. Úprava priestorov musí mať zvrátny charakter. Nájomca nemá nárok na poskytnutie žiadnej zľavy z nájomného zo úpravu alebo vybavenie priestoru.,
- d) dodržiavať bezpečnostné predpisy a predpisy v oblasti ochrany pred požiarimi,
- e) riadne a včas nahradiť akékoľvek zvýšené náklady, spôsobené svojím konaním, ako aj škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla v súvislosti s jeho konaním,
- f) zabezpečiť riadny odvoz a spracovanie odpadkov, vzniknutých v súvislosti s prevádzkou predajne občerstvenia a jeho konzumáciou,
- g) v prípade finančne rovnocenných ponúk občerstvenia uprednostniť slovenského a lokálneho producenta pred zahraničným,
- h) ponúkať občerstvenie v cenách obvyklých pre centrum mesta Trenčín, t.j. bezdôvodne nezvyšovať cenu občerstvenia z titulu umiestnenia prevádzky predajne občerstvenia na návštevnicky atraktívnom mieste,
- i) po skončení aktivít v predmete nájmu tento bezodkladne vypratať a priestory uviesť do pôvodného stavu,
- j) po celý čas sa riadiť podmienkami obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej dňa 8.4.2016; ak v zmluve nie je stanovené inak, tieto podmienky sú preňho záväzné.

5) Nájomca nesmie:

- a) bez výslovného súhlasu prenajímateľa postúpiť predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
- b) umožniť tretej osobe vstup do predmetu nájmu, s výnimkou jeho verejne prístupných častí.
- c) ukončiť alebo zásadne obmedziť predaj sortimentu pred 30.9.2016.

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, písm. a) a b) 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 nájomcu, určených v čl. VI ods. 5, písm. c) sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku fixnej časti nájomného (čl. V, ods. 1, písm. a)), ktoré by bol povinný zaplatiť do 30.9.2016.

3) V prípade porušenia povinností prenajímateľa, určených v čl. VI ods. 2 sa prenajímateľ zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300 € (slovom: tristo 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 22-04-2016

STARŠIE MÚZEUM
V TRENČÍNE
MIEROVÉ NÁM. č. 46
912 50 TRENČÍN
P.O. Box č. 120
4

prenajímateľ

Mgr. Peter Martinisko
riaditeľ

V Trenčíne, dňa 22-04-2016

nájomca

Daniel Zachar