

Nájomná zmluva č. 144/2018

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 v znení dodatkov č. 1 a 2

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Trenčianske múzeum v Trenčíne

Sídlo: Mierové námestie 46, 912 50 Trenčín
Zastúpený: Mgr. Peter Martinisko, riaditeľ
Zodpovedný pracovník: Mgr. Veronika Gajdošíková, asistentka riaditeľa
Kontakt: e-mail: info@muzeumtn.sk, tel.: 032 / 743 55 89
IČO: 34059199
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK0281800000007000510803

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Vladimír Borko T 613

Číslo živnostenského registra: 307-11609 (Okresný úrad Prievidza)
Miesto výkonu podnikania: Veľkonecpalská 148, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Ing. Vladimír Borko
Kontakt:
IČO: 34956212
DIČ: 1020586809
IČ DPH: SK1020586809
Bankové spojenie:
IBAN:

(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 živnostníkom, predmetom podnikania ktorého je o.i. maloobchod v rozsahu voľných živností. 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 zodpovedá za nesplnenie svojich zákonných povinností.

Čl. II Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru v interiéri vykurovaného, uzamykateľného objektu s prístupom k pitnej vode a elektrickej energii, situovanom v areáli Trenčianskeho hradu na pozemku parc. č. 1186/1 v meste Trenčín, kat. úz. Trenčín, s rozlohou 2 m².

Čl. III Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní 1 rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na predaj kávy a občerstvenia s ponukou širšieho sortimentu balených potravín a nápojov.

Čl. V Úhrada a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej úhrade vo výške 195 € / 1m², t.j. za celý predmet nájmu vo výške 390 € (slovom: tristodevät'desiat eur).
- 2) V úhrade je započítané nájomné a náklady na energie (čl. VI).
- 3) Prenajímateľ nie je platcom DPH. Nájomca je platcom DPH.
- 4) Úhrada sa platí mesačne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5) Úhrada sa považuje za uhradenú momentom jej pripísania na účet prenajímateľa.

Čl. VI Celková suma

Nájomné	385 €
Náklady na elektrickú energiu	3 €
Náklady na vodu	2 €
Celková suma úhrady	390 €
Celková suma úhrady slovom	tristodevät'desiat eur

Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajíateľ 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,
- 2) Prenajíateľ 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. Táto povinnosť prenájomcu sa nevzťahuje na prípady, kedy bude z dôvodu zemných prác prístup autom na Trenčiansky hrad z objektívnych dôvodov znemožnený.
 - c) pre potreby nájomcu bezplatne sprístupniť WC a umožniť mu primeraný odber vody a elektrickej energie,
 - d) poskytnúť nájomcovi pri príprave predmetu nájmu na prevádzkovanie jeho činnosti primeranú súčinnosť.
- 3) Nájomca má právo:
 - a) dočasne a zvrátnym spôsobom si upraviť priestory predmetu nájmu, na základe dohody s prenájomcu a prípadného schválenia projektu Krajským pamiatkovým úradom Trenčín, ak tento bude potrebný,
 - b) na umiestnenie vhodnej reklamy, a to na základe schválenia projektu Krajským pamiatkovým úradom Trenčín.
- 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 činnosti,
 - 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 prenájomcu vznikla v súvislosti s jeho konaním,
 - f) rešpektovať skutočnosť, že zvyšná časť nebytového priestoru, ktorá nie je predmetom tejto nájmovej zmluvy, môže slúžiť na iné účely v záujme prenájomcu,
 - g) po skončení aktivít v predmete nájmu tento bezodkladne vypratáť a priestory uviesť do pôvodného stavu, ak sa s prenájomcu nedohodne inak.
- 5) Nájomca nesmie bez výslovného súhlasu prenájomcu postúpiť predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 6) Nájomca zodpovedá za následky porušenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov svojím konaním.

Čl. VIII Sankcie

- 1) V prípade porušenia povinností nájomcu, určených v čl. VII ods. 4 a 5 sa nájomca zaväzuje prenájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300 € (slovom: tristo eur), a to do 10 dní od doručenia písomnej výzvy. V prípade opakovaného alebo viacnásobného porušenia

svojich povinností sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa prvej vety aj opakovane.

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

Čl. IX Zánik zmluvy

1) Táto zmluva zaniká:

- a) skončením doby, na ktorú bola dojednaná,
- b) odstúpením od zmluvy jednej zo zmluvných strán,
- c) vzájomnou dohodou,
- d) 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 závažného alebo opakovaného porušenia povinností nájomcu, určených v čl. VII 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. X 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 **21. 09. 2018**

T-613 Vladimír Borko

prenajímateľ

Mgr. Peter Martinisko
riaditeľ

nájomca

Ing. Vladimír Borko