

Nájomná zmluva č. /2020

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 dodatku č. 3

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Trenčianske múzeum v Trenčíne

Sídlo: Mierové námestie 46, 912 50 Trenčín
Zastúpený: Mgr. Peter Martinisko, riaditeľ
Zodpovedný pracovník: Mgr. Marián Mojžiš
Kontakt: e-mail: marian.mojzis@muzeumtn.sk, tel.: 0901 918 832
IČO: 34059199
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK028180000007000510803

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov:

Sídlo / Miesto podnikania:
Zápis v príslušnom registri:
IČO:
DIČ:
Kontakt: tel.: , e-mail:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I Úvodné ustanovenia

1) Prenajíateľ 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 /krátky opis činnosti nájomcu/. Nájomca vyhlasuje, že je držiteľom všetkých potrebných oprávnení, umožňujúcich predaj včelích produktov a iných prírodných produktov a náučnej literatúry.

Čl. II Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť pozemku, parc. č. 1186/1, kat. úz. Trenčín, situovaného v areáli Trenčianskeho hradu pri chodníku na horný hrad (pod lipami), s rozlohou 4 m².

Čl. III Doba nájmu

1) Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú v trvaní 5 rokov**. V roku 2020 bude nájomca využívať predmet nájmu, od dátumu účinnosti zmluvy do 31.10.2020. Následne bude predmet nájmu využívaný v rokoch 2021 až 2024 od 01.05. do 31.10., v roku 2025 od 01.05 do 30.06.2025.

Čl. IV Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na pultový predaj včelích produktov a iných prírodných produktov a náučnej literatúry.

Čl. V Nájomné a platobné podmienky

1) Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej úhrade vo výške XXX €/ 1 m², čo spolu predstavuje **XXX €** (slovom: XXX eur) **mesačne**. V sume je zahrnuté nájomné a náklady na energie (čl. VI). Povinnosť úhrady sa vzťahuje iba na mesiace, počas ktorých nájomca využíva predmet nájmu (čl. III).

2) Prenajímateľ nie je platcom DPH. Nájomca je/nie je platcom DPH.

3) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť úhradu vo výške podľa ods. 1 do 10. dňa nasledujúceho mesiaca na bankový účet prenajímateľa, a to na základe tejto zmluvy.

4) Úhrada sa považuje za uhradenú momentom jej pripísania na účet prenajímateľa.

5) V prípade, že vyššia moc znemožní užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti, nájomca nebude povinný platiť nájomné do času opätovného riadneho užívania. Za vyššiu moc sa považuje situácia, v dôsledku ktorej nie je možné plniť Zmluvu za podmienok v nej uvedených (napr. prírodné katastrofy, epidémia, štrajky, nedostatok energie, ozbrojené konflikty a iné vládne zásahy). Počas trvania vyššej moci bude plnenie povinností nájomcu pozastavené a nebudú uplatňované žiadne sankcie. Zmluvná strana postihnutá vyššou mocou upozorní druhú zmluvnú stranu písomne a bez odkladu na začiatok a koniec trvania vyššej moci.

Čl. VI
Celková suma

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Nájomné | XXX € |
| Náklady na vodu | XXX € |
| Náklady na elektrickú energiu | XXX € |
| Celková suma úhrady | XXX € |
| Celková suma úhrady slovom | XXXXXXXXXX eur |

Čl. VII
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ má právo:
 - a) na náhradu škody na veciach, ktoré nájomca poškodil alebo zničil svojim konaním,
 - b) na náhradu zvýšených nákladov, spôsobených konaním nájomcu nad rámec tejto zmluvy.
- 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.
- 3) Nájomca má právo dočasne a zvrátnym spôsobom si upraviť priestory predmetu nájmu podľa vlastnej predstavy.
- 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 bezpečnosť osôb, využívajúcich v jeho mene predmet nájmu,
 - d) dodržiavať bezpečnostné predpisy a predpisy v oblasti ochrany pred požiarmi,
 - e) riadne a včas nahradiť akékoľvek zvýšené náklady, spôsobené svojim konaním, ako aj škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla v súvislosti s jeho konaním,
 - f) vykonávať svoje komerčné aktivity v areáli Trenčianskeho hradu výhradne na prenajímateľom určenom mieste, ktorým je priestor definovaný v čl. II,
 - g) v rámci svojej komerčnej činnosti aktívne prezentovať tradičné včelárenie ako aktivitu lokálneho nehmotného kultúrneho dedičstva,
 - h) po skončení aktivít v predmete nájmu každý rok počas platnosti zmluvy tento bezodkladne vypratať a uviesť do pôvodného stavu.
- 5) Nájomca nesmie:
 - a) vykonávať svoje komerčné aktivity na inom ako prenajímateľom určenom mieste,
 - b) bez výslovného súhlasu prenajímateľa postúpiť predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - c) umožniť tretej osobe uloženie jej vecí v predmete nájmu.
- 6) Nájomca zodpovedá za následky porušenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov svojim konaním.

Čl. VIII Sankcie

V prípade porušenia povinností nájomcu, určených v čl. VII ods. 4 a 5 sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **100 €** (slovom: jedno sto eur), a to do 10 dní od doručenia písomnej výzvy. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na možnosť odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa.

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) Odstúpenie od zmluvy a vzájomná dohoda musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane.

Čl. X Záverečné ustanovenia

- 1) Podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja s jej uzavretím, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- 2 Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 3) 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.
- 4) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 5) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch paré. Tri paré sú určené pre prenajímateľa a jedno paré je určené pre nájomcu.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak svojho slobodného a vážneho súhlasu s obsahom zmluvy ju podpísali.

Príloha:

- súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja

V Trenčíne, dňa

prenajímateľ
Mgr. Peter Martinisko
riaditeľ

nájomca