

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2015/ NZ 6/2015**

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:

Prenajíateľ:**Trenčianske múzeum v Trenčíne**

Sídlo: Mierové námestie 46, 912 50 Trenčín  
 Zastúpený: Mgr. Peter Martinisko, poverený riadením  
 IČO: 34059199  
 Bankové spojenie: 7000510803/8180  
 IBAN: SK0281800000007000510803

(ďalej len „prenajíateľ“)

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: 2629056158/1100  
 IBAN: SK51 1100 0000 0026 2905 6158

(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 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.

## **Čl. II Predmet nájmu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 40% rozlohy nebytového priestoru v presklenej časti administratívnej budovy (rozloha nájomcom využívaného priestoru: 24 m<sup>2</sup>), konkrétne časť medzi vstupmi do priestoru, od Hodinovej veže.

## **Čl. III Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 1. augusta 2015 do 31. marca 2016.

## **Čl. IV Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom predaja suvenírov prevažne regionálneho charakteru.

## **Čl. V Nájomné a platobné podmienky**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom, ktoré sa skladá z:
  - a) paušálnej sumy vo výške 250 € (slovom: dvestopäťdesiat eur), ktorá spĺňa kritérium ceny obvyklej v danom mieste v danom čase 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 prenájomateľom 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 prenájomateľa.

## **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 zvrátnym 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 suveníry lokálneho a regionálneho charakteru, resp. také suveníry, ktoré majú preukázateľný vzťah k Slovensku (podľa cenovej ponuky zo dňa 14.7.2015: keramika, rezbárske výrobky, šperky, čipky, kraslice, výrobky zo šúpolia, kožené výrobky a pod.),
  - g) rešpektovať skutočnosť, že zvyšná časť nebytového priestoru 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 **200 €** (slovom: dvesto 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 **200 €** (slovom: dvesto 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 troch paré. Dva 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 27.07.2015 TREŇCIANSKE MÚZEUM

KRAJ... ..

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
nájomca

Mgr. Peter Martinisko  
poverený riadením

Ondrej Kurek

