

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2015/278

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:

IČO: 34059199

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

**Peter Slovák**

Adresa: Partizánska 105, 911 01 Trenčín

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

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

### ČI. 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.

## Čl. II Predmet nájmu

1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor „**prízemie Hodinovej veže**“, situovaný v areáli Trenčianskeho hradu, s rozlohou 7m<sup>2</sup>, ktorý bude využívaný ako sklad suvenírov.

2) Následne sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania priestor o rozlohe 3m<sup>2</sup>, situovaný medzi objektom vodárne a Hodinovej veže, ktorý bude využívaný pre účel pultového predaja suvenírov.

## Čl. III Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 1. mája 2015 do 31. decembra 2015.

## Čl. IV Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom skladovania vecí, potrebných pre predaj suvenírov formou pultového predaja na vopred určenom mieste.

## Čl. V Nájomné a platobné podmienky

1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 7,5 € za 1 m<sup>2</sup> mesačne, čo pri rozlohe predmetu nájmu podľa čl. II predstavuje **75 €** (slovom: sedemdesiatpäť eur) mesačne. V nájomnom nie sú započítané náklady na energie.

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 jej 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.

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 zvratným 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 svojím 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 ods. 1 a 2,
  - g) v rámci svojej komerčnej činnosti aktívne prezentovať tradičné remeslo (tradičná výroba klobúkov a ich predaj) ako aktivitu lokálneho nehmotného kultúrneho dedičstva,
  - h) po skončení aktivít v predmete nájmu tento bezodkladne vypratať a priestory uviesť do pôvodného stavu.
- 5) Nájomca nesmie:
- a) vstupovať na drevenú konštrukciu v blízkosti predmetu nájmu,
  - b) vykonávať svoje komerčné aktivity na inom ako prenajímateľom určenom mieste,
  - c) v rámci svojich komerčných aktivít predávať vo vlastnom mene suveníry s motívom Trenčianskeho hradu,
  - d) bez výslovného súhlasu prenajímateľa postúpiť predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
  - e) 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 svojím konaním.
- 7) Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za poškodenie zdravia alebo majetku nájomcu v prípade porušenia ods. 5 písm. a) zo strany nájomcu. Nájomca znáša zodpovednosť za prípadné následky na zdraví alebo majetku nájomcu, spôsobené vyššou mocou z dôvodu technických nedostatkov konštrukcie pri predmete nájmu.

## Čl. VII Sankcie

V prípade porušenia povinností nájomcu, určených v čl. VI ods. 4 a 5 sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **500 €** (slovom: päťsto eur), a to do 10 dní od doručenia písomnej výzvy. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na možnosť výpovede zo strany prenajímateľa.

## 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 platnosť 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 20.4.2015

TRENČIANSKE MÚZEUM

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
nájomca