

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2015/313

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:

IČO: 34059199

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

SYNOT GASTRO SLOVAKIA, s.r.o.

Sídlo: Generála M. R. Štefánika 2, 911 01 Trenčín

Zastúpený:

IČO: 36690805

DIČ:

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 právnickou osobou, podnikajúcou v oblasti reštauračných a gastro služieb. 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:
 - a) ½ nebytového priestoru v presklenej časti administratívnej budovy (rozloha nájmomcom využívaného priestoru: 30 m²), konkrétne časť pri oknách s výhľadom na historické centrum mesta,
 - b) vonkajšiu terasu v blízkosti administratívnej budovy (rozloha: 30 m²) (ďalej len „priestory“).
- 2) Nájomca súhlasí s využívaním zvyšku priestoru v presklenej časti administratívnej budovy (s rozlohou: 30 m²), konkrétne časť od vstupu od Hodinovej veže, prenajímateľom pre potreby predajne suvenírov ako aktivity prenajímateľa.

Čl. III Doba nájmu

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

Čl. IV Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom predaja a skladovania občerstvenia.

Čl. V Nájomné a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom, ktoré sa skladá z:
 - a) paušálnej sumy vo výške 450 € (slovom: štyristopäťdesiat eur), ktorá zodpovedá rozlohe predmetu nájmu, vynásobenej cene 7,5 € za 1 m², čo predstavuje cenu obvyklú v danom mieste v danom čase a
 - b) 10% podielu z obratu za predaj občerstvenia.
- 2) V nájomnom nie sú započítané náklady na energie ani náklady za odvoz a spracovanie odpadkov, vzniknutých pri prevádzkovaní aktivity nájomcu a konzumácii občerstvenia v areáli dolného hradu. Tieto náklady v plnej výške hradí nájomca.
- 3) Prenajímateľ nie je platcom DPH. Nájomca 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 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 občerstvenia 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 občerstvenia,
 - 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) 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 návštevnícky atraktívnom mieste,
 - i) umožniť prenajímateľovi inštalovanie a prevádzku obchodu so suvenírmi v predmete nájmu a poskytnúť mu na túto činnosť primeraný priestor, ktorý nemôže byť menší ako 1/3 jeho plochy,

j) po skončení aktivít v predmete nájmu tento bezodkladne vypratať a priestory uviesť do pôvodného stavu.

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.

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 platnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

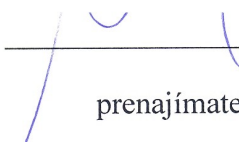
4) Táto zmluva je vyhotovená v troch paré. Dva paré sú určené pre prenajímateľa a jedno paré je určené pre nájomcu.

5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak svojho slobodného a vážneho súhlasu s obsahom zmluvy ju podpísali.


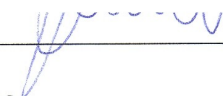
V Trenčíne, dňa 28.4.2015

 TREŇCIANSKE MÚZEUM
V TREŇČINE


HOTEL
SYNOY GASTRO SLOVAKIA



prenajíateľ

nájomca