

## Nájomná zmluva č. XX/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:

### Prenajímateľ:

#### **Trenčianske múzeum v Trenčíne**

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

#### **Názov:**

Sídlo / Miesto podnikania:  
Zápis v príslušnom registri:  
IČO:  
DIČ:  
Kontakt: tel.: , e-mail:  
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 /krátky opis činnosti nájomcu/. Nájomca vyhlasuje, že je držiteľom všetkých potrebných oprávnení, umožňujúcich predaj suvenírov.

## **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 3 m<sup>2</sup>.

## **Čl. III Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú v trvaní 5 rokov**, a to v roku 2020 od účinnosti zmluvy do 31.10.2020. V ďalších rokoch 2021 až 2024 od 01.04. do 31.10., v roku 2025 od 01.04.2025 do 31.5.2025.

## **Čl. IV Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na pultový predaj suvenírov, prevažne s motívom Trenčianskeho hradu.

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

1) Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej úhrade vo výške XXX € / 1 m<sup>2</sup>, 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 €
<b>Celková suma úhrady</b>	<b>XXX €</b>
<b>Celková suma úhrady slovom</b>	<b>XXXXXXXXXXXX eur</b>

**Čl. VII**  
**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 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 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,
  - 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 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 veci 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.

## **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. Zaplataenie 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