

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

## **č. 13/2020**

### **Článok I.**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**        **Divadlo Jána Palárika v Trnave**  
Trojičné námestie č. 2  
917 01 Trnava  
zastúpené:        Mgr. art. Zuzana Hekel - riaditeľka  
IČO:                00228681  
DIČ:                2021133609  
Bankové spojenie:    Štátna pokladnica  
č.ú.:                SK72 8180 0000 0070 0049 7418  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**            **PERICLASS, s.r.o.**  
Miletičova 550/1  
821 08 Bratislava  
zastúpený:        Mgr. Jozef Adam  
IČO:                50767798  
DIČ:                2120474906  
Bankové spojenie:    Tatra banka, a.s.  
č.ú.:                SK74 1100 0000 0029 4003 6774  
spoločnosť zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava,  
číslo: 110-255313  
(ďalej len „nájomca“)

### **Článok II.**

#### **Predmet nájmu**

1.        Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.4.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č.3285 ako budova súp. č. 139 na parcele č. 760. Nehnuteľnosť je umiestnená na Trojičnom nám. č. 2, 917 01 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu nebytové priestory vnútorného bloku – dvor a sociálne priestory budovy špecifikovanej v predchádzajúcom odstavci tohto článku - budovy Divadla Jána Palárika v Trnave, (ďalej len „predmet nájmu“). Celková plocha predmetu nájmu je 177 m<sup>2</sup> a pozostáva z plochy dvora o rozlohe 160 m<sup>2</sup>, z plochy 12 m<sup>2</sup> za graffiti stenu a sociálnych priestorov pri štúdiu o rozlohe 5 m<sup>2</sup>.

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Nájomca bude priestory užívať počas podujatia Divadelný dvor Bezkydov na účel terasy k bufetu a sprievodného programu. Potrebné zariadenie predmetu nájmu a stavebné úpravy graffiti steny, si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Plochu malého dreveného pódia v priestore dvora môže nájomca užívať ako súčasť prenajatého priestoru na realizáciu hudobnej produkcie. V prípade nepriaznivého počasia drevené pódium zakryje na to určenou plachtou. Predmet nájmu a vstupy do ďalších priestorov budovy divadla zabezpečí nájomca na vlastné náklady strážnou službou a upratovacou službou. Po skončení nájmu v príslušné dni termínov, skontroluje priestory predmetu nájmu.

2. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

### **Článok IV. Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na cene nájomného a paušálnej cene energií so službami prenajímateľa plochy nebytových priestorov 177 m<sup>2</sup> v celkovej sume **142,61 EUR** (príloha č. 1) a uhradí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po skončení nájmu v príslušnom mesiaci.

### **Článok V. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v termínoch nájmu:

**03.07. - 04.07.2020 v čase od 18.00 – 24.00 hod.**

**10.07. - 11.07.2020 v čase od 18.00 – 24.00 hod.**

**17.07. - 18.07.2020 v čase od 18.00 – 24.00 hod.**

2. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou, ak nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou.

3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy a predpisy o ochrane pred požiarmi v priestoroch nájmu. Nájomca je povinný nebytové priestory odovzdať v stave v akom ich prevzal.

## **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú živelnými udalosťami, zničením, poškodením alebo odcudzením vecí nachádzajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch vrátane vecí sem vnesených.

2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po dvoch rovnopisoch obdrží každá zo zmluvných strán.

V Trnave, dňa 02.07.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

-----  
Mgr. art. Zuzana Hekel  
riaditeľka Divadla Jána Palárika v Trnave

-----  
Mgr. Jozef Adam  
konateľ PERICLASS, s.r.o.

Príloha č. 1

**a) Výpočet ceny nájomného za obdobie nájmu:**

Plocha vnútorného bloku budovy – dvor  $160 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2 = 172 \text{ m}^2$ :

nájom na 6 dní, cena 20 EUR za  $1 \text{ m}^2/\text{rok}$

$172 \text{ m}^2 \times 20 \text{ EUR} = 3\,440 \text{ EUR/rok}$

$3\,440 \text{ EUR}/365 \text{ dní} = 9,424 \text{ EUR/1deň}$

$9,424 \text{ EUR} \times 6 \text{ dni} = 56,547 \text{ EUR}$

Spoločné sociálne priestory –  $5 \text{ m}^2$ :

nájom na 6 dní, cena 3 EUR za  $1 \text{ m}^2/\text{rok}$

$3,00 \text{ EUR} \times 5 \text{ m}^2 = 15 \text{ EUR/rok}$

$15 \text{ EUR}/365 \text{ dní} = 0,041 \text{ EUR/1deň}$

$0,041 \text{ EUR} \times 6 \text{ dni} = 0,246 \text{ EUR}$

Cena nájmu spolu za 6 dní  $56,547 + 0,246 = 56,79 \text{ EUR}$

**b) Výpočet ceny za energie a služby za obdobie nájmu:**

<b>Kalkulácia energií:</b>	<b>EUR</b>
elektrina	22 000,00
vodné, stočné	2 700,00
daň	11 445,50
odpad	1 787,76
odpisy	21 971,00
<b>spolu za rok</b>	<b>59 904,26</b>

$59\,904,26 \text{ EUR}/2031 \text{ m}^2 = 29,49 \text{ EUR/m}^2/\text{rok}$

$29,49 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \times 177 \text{ m}^2 = 5\,220,61 \text{ EUR/rok}$

$5\,220,61 \text{ EUR}/365 = 14,30 \text{ EUR/1 deň}$

$14,30 \text{ EUR} \times 6 \text{ dni} = 85,82$

Cena za energie a služby  $85,82 \text{ EUR}$

**c) Cena nájom + energie, služby za obdobie nájmu:  $56,79 + 85,82 = 142,61 \text{ EUR}$**