

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 4/2022

Článok I.

Zmluvné strany

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

Nájomca: **Synagoga, s.r.o.**
Haulíkova 3
917 01 Trnava
zastúpený: PhDr. Šimon Štefunko - konateľ
IČO: 53783212
DIČ: 2121491878
Č DPH: SK2121491878
Bankové spojenie:
č.ú.:
spoločnosť zapísaná Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 49219/T
(ďalej len „**nájomca**“)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.4.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca 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 budovy Divadla Jána Palárika v Trnave za účelom prevádzkovania kaviarne, (ďalej len „predmet nájmu“). Celková plocha predmetu nájmu je 11,68 m².

3. Potrebné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

4. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu a preberá zodpovednosť za dodržiavanie zásad BOZP a ochrany pred požiarom.

Článok III.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na cene nájomného a paušálnej cene energií so službami prenajatej plochy nebytových priestorov 11,68 m² v celkovej sume **15,34 EUR** (príloha č. 1). Nájomca uhradí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po skončení nájmu.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 11.2.2022 do 12.2.2022.**

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

3. Nájomca je povinný nebytové priestory odovzdať v stave v akom ich prevzal.

Článok V. 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 troch rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca. Zmluvu obdrží na vedomie zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave, dňa 11.02.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu

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

Šimon Štefunko v.r.
konateľ Synagoga, s.r.o.

Príloha č. 1

a) Výpočet ceny nájomného za obdobie nájmu:

Kaviareň s príslušenstvom (skladové a sociálne priestory):

nájom za 1 rok na priestor 11,68 m² = 123,29 EUR/m²/rok x 11,68 m² = 1 440,00 EUR/rok

1 440,00 EUR/365 dní = 3,95 EUR za 1 deň

3,95 EUR x 2 dni = 7,90 EUR

Cena nájmu = 7,90 EUR

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

Kalkulácia energií:	EUR
teplo	32 710
elektrina	19 000
vodné a stočné	3 300
daň	11 445
odpad	1 787
odpisy	167 867
spolu za rok	236 109

236 109 EUR/2031 m² = 116,25 EUR/m²/rok

116,25 EUR/m²/rok x 11,68 m² = 1 357,80 EUR/rok

1 357,80 EUR/365 = 3,72 EUR/1 deň

3,72 EUR x 2 dni = 7,44 EUR

Cena za energie a služby 7,44 EUR

c) Cena nájom + energie, služby za obdobie nájmu: 7,90 + 7,44 = 15,34 EUR