

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/2019

Článok I. Zmluvné strany

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

Nájomca: **Miestny odbor Matice slovenskej v Trnave**
zastúpený: PhDr. Adriena Horváthová - predsedníčka
IČO: 00179 027
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Trnava
č.ú.: SK22 0900 0000 0000 4555 0516
(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 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 prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

2. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na 2. poschodí dvojpodlažnej budovy špecifikovanej v predchádzajúcom odstavci tohto článku - budovy Divadla Jána Palárika v Trnave, (ďalej len „predmet nájmu“). Celková plocha predmetu nájmu je 24 m² a pozostáva z miestnosti o rozlohe 18 m² a sociálnych priestorov (chodba s WC) o rozlohe 6 m². Miestnosť je využívaná spoločne s hasičmi divadla.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude miestnosť užívať ako kanceláriu na administratívne zabezpečenie spolkovéj činnosti Matice slovenskej, jeden deň v mesiaci (prvý utorok v mesiaci) na 2 hodiny (od 16.00 hod. do 18.00 hod.). Potrebné vnútorné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
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 nájomnom (príloha č. 1) prenajatej plochy nebytových priestorov takto:
 - miestnosť kancelárie na administratívne účely 10,00 EUR za 1 m²/rok (10,00 EUR x 18 m² = 180 EUR/rok, **mesačne á 15 EUR**
 - spoločné sociálne priestory 3,00 EUR za 1 m²/rok (3 EUR x 6 m² = 18 EUR/rok, **mesačne á 1,50 EUR**

V súlade s ods. 1 tohto článku celková cena nájomného za celý predmet nájmu 24 m² na jeden rok je v sume 198,00 EUR/rok **mesačne 16,50 EUR**.

2. Cena za energie a služby (príloha č. 2) - spotreba elektrickej energie, tepla, vodné, stočné, odvoz odpadu, daň z nehnuteľnosti atď. - zmluvné strany sa dohodli na paušálnej čiastke 8,55 EUR/rok, **mesačne 0,72 EUR**.

3. Nájomné a paušál za energie a služby za rok predstavuje spolu čiastku: 206,60 EUR, **mesačne 17,22 EUR**.

Nájomné a paušálnu čiastku za služby uhradí nájomca mesačne v celkovej sume **17,22 EUR** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po skončení príslušného mesiaca nájmu.

Článok V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2019 do 31.12.2019**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení platnosti tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.

3. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou v mesačnej výpovednej lehote ak:

- a/ nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou
- b/ nájomca nezaplatil nájomné v dohodnutej lehote a je v omeškaní jeden mesiac
- c/ nájomca hrubo porušuje prevádzkový poriadok v nebytovom priestore i napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom

4. Výpovedná lehota začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Do skončenia doby výpovede z nájmu alebo uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájomca povinný nebytové priestory odovzdať v stave v akom ich prevzal do užívania s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.

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. Opravy a stavebné práce môžu byť vykonané len so súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ umožní nájomcovi, aby pošta a odkazy pre nájomcu boli doručované do skrinky umiestnenej na vrátnici prenajímateľa.

3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po dvoch rovnopisoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave, dňa 15.08.2019



.....
Mgr. art. Zuzana Šajgalíková
riaditeľka Divadla Jána Palárika v Trnave

.....
PhDr. Adriena Horváthová
predsedníčka MO MS

Príloha č. 1

Výpočet ceny nájomného na r. 2019:

Miestnosť kancelárie na administratívne účely – 18 m², nájom na 54 dní ročne x 2 hod./deň = 108 hod. ročne, cena 10.00 EUR za 1 m² na rok

Výpočet: 10.00 EUR x 18 m² = 180 EUR/rok

· Spoločné sociálne priestory – 6 m², nájom na 54 dní ročne x 2 hod./deň = 108 hod. ročne, cena 3.00 EUR za 1 m² na rok

Výpočet: 3.00 EUR x 6 m² = 18 EUR/rok

Cena nájmu spoločných priestorov 18 EUR

Cena nájmu spolu ročne: 180 + 18 = 198 EUR

Príloha č. 2

Výpočet ceny za energie a služby na r. 2019:

Energie a služby na 54 dní ročne x 4 hod./deň = 108 hod. ročne

Kalkulácia energií:	EUR
teplo	30 743,00
elektrina	20 686,00
vodné, stočné	2 939,00
daň	381,00
odpad	1 735,00
spolu za rok	56 484,00

$56\,484 \text{ EUR} / 2\,031 \text{ m}^2 = 27.81 \text{ EUR/m}^2/\text{rok}$

$27.81 \text{ EUR} / 365 = 0.08 \text{ EUR/deň}$

$0.08 / 24 \text{ hod.} = 0.0033 \times 24 \text{ m}^2 \times 108 \text{ hod} = 8.55 \text{ EUR}$

Cena za energie a služby/rok: 8,55 EUR

Cena nájom + energie a služby:

Cena nájomného: 198 EUR/rok

Cena za energie a služby: 8,55 EUR/rok

Spolu 206,55 = 206,60 EUR/rok

Nájom mesačne: 17,22 EUR