

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

**č. 12/2022**

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

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 m<sup>2</sup> v celkovej sume **7,67 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 1 deň na **22.04.2022**

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 21.04.2022

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 m<sup>2</sup> = 123,29 EUR/m<sup>2</sup>/rok x 11,68 m<sup>2</sup> = 1 440,00 EUR/rok

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

Cena nájmu = 3,95 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
<b>spolu za rok</b>	<b>236 109</b>

236 109 EUR/2031 m<sup>2</sup> = 116,25 EUR/m<sup>2</sup>/rok

116,25 EUR/m<sup>2</sup>/rok x 11,68 m<sup>2</sup> = 1 357,80 EUR/rok

1 357,80 EUR/365 = 3,72 EUR/1 deň

Cena za energie a služby 3,72 EUR

**c) Cena nájom + energie, služby za obdobie nájmu: 3,95 + 3,72 = 7,67 EUR**