

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 1/2018**

**Čl. I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Divadlo Jána Palárika v Trnave**
Trojičné námestie č. 2
917 01 Trnava
zastúpený: 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: **Mgr. Eva Šikulová**
Štefána Cyrila Parráka 19
917 01 Trnava
zastúpený: Mgr. Eva Šikulová
IČO: 35400846
DIČ: 1030582058
(ďalej len „nájomca“)

**Článok II.
Predmet zmluvy**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory na prízemí budovy Divadla J. Palárika o celkovej rozlohe **11,68 m²**. Priestory pozostávajú z priestorov bufetu v rozlohe 5,8m² a skladových priestorov v rozlohe 5,88 m².

**Článok III.
Účel nájmu**

Nájomca bude miestnosť užívať ako bufet pre návštevníkov divadla počas predstavení.

**Článok IV.
Výška nájmu**

1. Nájomné za nebytové priestory bolo zmluvnými stranami dohodnuté ročne **652,80 EUR/rok**.
2. Za poskytnuté služby: odber elektrickej energie, tepla, vodné, stočné, odvoz odpadu, daň z nehnuteľnosti, odpisy z budovy atď. sa zmluvné strany dohodli na paušálnej čiastke **421,41 EUR/rok**.

3. Nájomné za nebytové priestory a paušál za služby za rok činí čiastku celkom:
1 074,21/rok.
4. Nájomné a paušálnu čiastku za služby bude nájomca platiť štvrt'ročne v sume **268,56 EUR** v lehote splatnosti určenej vo faktúre vystavenej prenajímateľom.

Článok V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 12.9.2018 do 31.12.2018.
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.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia BOZP a PO.

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.
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 11.09.2018

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

.....
Mgr. Eva Šikulová

Výpočet ceny za energie a služby

Kalkulácia energií:	EUR
odpisy	22 144,56
teplo	23 970,93
elektrina	19 439,41
daň	99,19
odpad	1 579,48
plyn	3 319,92
spolu za rok	73 269,89

73 269,89 EUR/ m²/rok: 2031 m²=36,08 EUR/m²/rok

36,08 EUR/m²/rok x 11,68 m²=421,41 EUR/rok : 4 = 105,35 EUR/štvrt'rok

Základné nájomné:

Bufet:

Základný nájom za m² = 24 EUR/m²/rok x 5,8 m² = 139,20 EUR/rok

Zvýšenie o atraktivitu 300%=417,60 EUR/rok

Skladové priestory:

Základný nájom za m²=20 EUR/m²=20 EUR/m²/rok x 5,88 m² = 117,60 EUR/rok

Zvýšenie o atraktivitu 200 % = 235,20 EUR/rok

Základné nájomné spolu: 417,60 + 235,20 = 652,80 EUR/rok

Cena za energie a služby: 421,41 EUR/rok

Cena za prenájom **SPOLU: 1 074,21 EUR/rok**

268,56 EUR/štvrt'ročne