

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 29/2022

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Divadlo Jána Palárika v Trnave**

Trojičné námestie 2

917 01 Trnava

zastúpenie Mgr. art. Zuzana Hekel – riaditeľka divadla

IČO 00228681

DIČ 2021133609

Bankové spojenie Štátna pokladnica

č. ú.: SK72 8180 0000 0070 0049 7418

nie je platiteľ DPH

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca: **Synagoga, s.r.o.**

Haulíkova 3

917 01 Trnava

zastúpenie PhDr. Šimon Štefunko – konateľ

IČO 53783212

DIČ 2121491878

IČ DPH SK2121491878

Bank. spoj. Tatrabanka

Číslo účtu SK80 1100 0000 0029 4310 3709

zapísaná Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 49219/T

(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.estie 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 budovy špecifikovanej v predchádzajúcom odstavci tohto článku - budovy Divadla Jána Palárika v Trnave, (ďalej len „predmet nájmu“). Celková plocha predmetu nájmu je 160 m².

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude priestory užívať na realizáciu krátkodobého rozšírenia svojej gastro-prevádzky. Potrebné 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 a preberá zodpovednosť za dodržiavanie zásad BOZP a ochrany pred požiarmi.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na cene nájomného a paušálnej cene energií so službami prenajatej plochy nebytových priestorov 160 m² v celkovej sume **361,49 EUR** (príloha č. 1) a nájomca

uhradí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po skončení nájmu. Zabezpečenie požiarnej bezpečnosti počas trvania doby nájmu hradí prenajímateľ.

Článok V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú:
Štvrtok **21.07.2022** – celý deň (v dobe nájmu sú započítané 2 hodiny ďalšieho dňa ako rezerva)
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 a zabezpečiť vynesenie všetkého odpadu, ktorý vznikol počas doby nájmu.

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

V Trnave, dňa 20.07.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu

Mgr. art. Zuzana Hekel

PhDr. Šimon Štefunko

Príloha č. 1

a) Výpočet ceny nájomného za obdobie nájmu:

Plocha vnútorného bloku budovy – dvor: 160 m², nájom na 1 deň, cena 350 EUR /deň

Cena nájmu – dvor budovy = **350 EUR**

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

Kalkulácia energií:	EUR
elektrina	17 879,72
daň	11 445,50
komunálny odpad	1 787,76
odpisy	22 144,56
spolu za rok	53 257,54

$53\,257,54 \text{ EUR} / 2031 \text{ m}^2 = 26,22 \text{ EUR/m}^2/\text{rok}$

$26,22 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \times 160 \text{ m}^2 = 4\,195,2 \text{ EUR/rok}$

$4\,195,2 \text{ EUR} / 365 = 11,49 \text{ EUR/1 deň}$

Cena za energie a služby dovedna za predmet nájmu: 361,49 EUR

Služby spojené s nájmom nebytových priestorov – hradí prenajímateľ

zabezpečenie požiarnej bezpečnosti v zmysle zmluvných podmienok s firmou HASPOTEX, s.r.o.:

1 hod/8,2 EUR

štvrtok 21.7.2022 - (6 hod. x 8,2 EUR) x 3 požiarníci = 147,6 EUR

Spolu: 147,6 EUR (hradí prenajímateľ)