

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

**č. 2/2022**

### **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:** **PERICLASS, s.r.o.**  
Miletičova 550/1  
821 08 Bratislava  
zastúpený: Mgr. Jozef Adam  
IČO: 50767798  
DIČ: 2120474906  
Č DPH: SK2120474906  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
č.ú.: SK74 1100 0000 0029 4003 6774  
spoločnosť zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava,  
číslo: 110-255313  
(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 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. 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 **30,68 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 20.1.2022 do 23.1.2022.**
2. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou, ak nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou.

Zriaďovateľ:

**TT**  
**SK** TRNAVSKÝ  
SAMOSPRÁVNÝ  
KRAJ

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 prenájomca a 1 rovnopis nájomca. Zmluvu obdrží na vedomie zriaďovateľ prenájomca – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave, dňa 19.01.2022

Za prenájomcu:



Za nájomcu

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

-----  
Mgr. Jozef Adam  
konateľ PERICLASS, 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  $11,68 \text{ m}^2 = 123,29 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \times 11,68 \text{ m}^2 = 1\,440,00 \text{ EUR/rok}$

$1\,440,00 \text{ EUR}/365 \text{ dní} = 3,95 \text{ EUR za 1 deň}$

$3,95 \text{ EUR} \times 4 \text{ dni} = 15,80 \text{ EUR}$

Cena nájmu = 15,80 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>

$236\,109 \text{ EUR}/2031 \text{ m}^2 = 116,25 \text{ EUR/m}^2/\text{rok}$

$116,25 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} \times 11,68 \text{ m}^2 = 1\,357,80 \text{ EUR/rok}$

$1\,357,80 \text{ EUR}/365 = 3,72 \text{ EUR/1 deň}$

$3,72 \text{ EUR} \times 4 \text{ dni} = 14,88 \text{ EUR}$

Cena za energie a služby 14,88 EUR

**c) Cena nájom + energie, služby za obdobie nájmu: 15,80 + 14,88 = 30,68 EUR**