DIVADLO JÁNA PALÁRIKA V TRNAVE

Zriaďovateľ:
TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 15/2026

(ďalej ako „*zmluva*“)
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	**Divadlo Jána Palárika v Trnave**
sídlo:	Trojičné nám. 2, 917 01 Trnava
zastúpený:	Mgr. art. Zuzana Hekel, riaditeľka divadla
IČO:	00228681
DIČ:	2021133609
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu v tvare IBAN:	SK72 8180 0000 0070 0049 7418

(ďalej ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:	**Zet-divadlo o.z.**
sídlo:	Bernolákova 656/8, 919 21 Zeleneč
zastúpený:	Mgr. Gabriela Demovičová, štatutár
IČO:	56058951
DIČ:	2122760607
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa
číslo účtu v tvare IBAN:	SK76 0900 0000 0052 4222 1239
zapísaný v:	Registri mimovládnych organizácií SR

(ďalej ako „*nájomca*“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“ a jednotlivo ako „*zmluvná strana*“)

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „*zriaďovateľ*“) dňa 1.4. 2002 medzi Trnavským samosprávnym krajom ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajímateľom ako správcom, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu divadla (meštiansky dom) so súpisným č. 139, postavenú na parcele č. 760, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísanú na Liste vlastníctva č. 3285 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť je umiestnená na Trojičnom námestí č. 2, v Trnave.

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor – **Veľká sála** (ďalej ako „*predmet nájmu*“).
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom konania podujatia: **Predstavenie – Bosorky z Marakéša** (ďalej ako *„účel nájmu“*).
3. Nájomca je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet nájmu a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom a nesmie ohroziť zamestnancov a iných návštevníkov prenajímateľa (divadelných divákov, hostí kaviarne a pod.).

Článok III
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, dňa **30.11. 2026** od **15:00** do **21:30** hod.

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

Článok IV
Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nákladov spojených s nájmom a so službami spojenými s užívaním predmetu nájmu v celkovej sume **2 818,49** € (slovom: dvetisícosemstoosemnásť eur a štyridsaťdeväť centov). Výpočet ceny nájmu (kalkulačný list) tvorí Prílohu č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. V prípade časových a personálnych nezrovnalostí zistených po uzatvorení tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú upraviť cenu nájmu o zistený rozdiel zvýšenou alebo zníženou výškou nákladov spojených s nájmom a so službami spojenými s užívaním predmetu nájmu formou dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že predaj vstupeniek na predstavenie sa zabezpečí prostredníctvom divadelného rezervačného online systému a fyzického predaja v pokladni prenajímateľa. Po usporiadaní predstavenia prenajímateľ predloží nájomcovi výkaz tržby predaja vstupeniek na predstavenie, ktorý bude zároveň podkladom pre nájomcu na vystavenie faktúry pre prenajímateľa.

Článok V
Platobné podmienky

1. Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zaslať faktúru nájomcovi na e-mail: demovicova.g@gmail.com. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok VI
Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku II tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
4. Nájomca je povinný odviezť z predmetu nájmu všetok odpad, ktorý vznikol v súvislosti s jeho užívaním predmetu nájmu počas doby nájmu.
5. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
6. V čase užívania predmetu nájmu preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
8. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
9. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.
10. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
11. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete nájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu, resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

Článok VII
Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
   a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
   b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
   c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
   d) vypovedaním zmluvných strán podľa ods. 2 tohto článku.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím dojednaného času, ak:
   a) sa závažným spôsobom zmenia okolnosti, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu,
   b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
   c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy.
3. K termínu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vyprataný, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca si je vedomý, že v prípade nevypratania predmetu nájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

Článok VIII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Prílohou tejto zmluvy je kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ.
7. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:	Nájomca:
V Trnave, dňa 22.10. 2026	V Trnave, dňa 26.10. 2026
v. r.	v. r.
.....	.....
Mgr. art. Zuzana Hekel *riaditeľka divadla* *Divadlo Jána Palárika v Trnave*	*Mgr. Gabriela Demovičová* *štatutár* *Zet-divadlo o.z.*

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

Príloha č. 1
Kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu

Na základe platnej Internej smernice k postupu pri Zabezpečovaní krátkodobého prenájmu nehnuteľného a hnuteľného majetku Trnavského samosprávneho kraja v správe Divadla Jána Palárika v Trnave, je cena nájmu stanovená nasledovne:

Cena nájmu priestorov:
Veľká sála: 7 h x 400 € = 2 800 €
po 50 % zľave: 1 400 €

Cena energií:
Veľká sála: 7 h x 10 € = 70 €

Cena služieb personálu:
1 prevádzkový dozor x 7 h
8 uvádzačiek x 4 h
3 hasiči x 4 h
1 upratovačka x 1 h
2 javiskoví technici x 7 h
1 zvukár x 7 h
2 osvetľovači x 7 h
administratívno – organizačný poplatok
tlač vstupeniek do Veľkej sály
spolu: 1 348,49 €

SPOLU: 2 818,49 €

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH