

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 03/2022

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Západoslovenské múzeum v Trnave
Múzejné nám. č. 3
918 09 Trnava
zastúpené: PhDr. Martina Bocánová, PhD. - riaditeľka
IČO: 36087017
DIČ: 2021535450
Bank. spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK31 8180 0000 0070 0049 1075
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Nájomca: Tower Bar & Lounge, Severná veža
Michalská 342/5
917 01 Trnava
Prevádzkovateľ: Fivestar Services, s.r.o, Štefánikova 21/111, 917 01 Trnava
zastúpené: Zdenko Plank - konateľ
IČO: 46966811
DIČ: SK2023682364
Bank. spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu: SK15 1100 0000 0029 4300 8461
Kontakt: 0944 005 007
Mail: severnaveza@gmail.com
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, vložka číslo 48290/T
(ďalej len **nájomca**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a smernice ZsM č. 2/2018 o prenechaní majetku samosprávneho kraja do užívania iným osobám formou prenájmu – mimoriadne nájomné zmluvy, nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

(01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1. 4. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Trnava, zapísaný v Liste vlastníctva č. 3378 na parcele č. 494/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Múzejnom nám. č.3, 918 09 Trnava v pamiatkovo chránenom objekte. 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.

- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **záhradu o celkovej rozlohe 2204 m²**, ktorá je súčasťou Západoslovenského múzea v Trnave (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom usporiadania podujatia s hudbou „**Coctailova záhrada**“ (ďalej len „**účel nájmu**“).
- (04) Mimo návštevných hodín múzea musí mať zamestnanec múzea pri podujatí službu.
- (05) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú:
Príprava: sobota 20.8.2022 od 12,00 do 16,00 hod.
Podujatie: sobota 20.8.2022 od 16,00 do 23,00 hod.

Článok 3

Cena nájmu a spôsob platby

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájmu je **290,00 €**.
Náklady spojené s prenájmom, t. j. služba zamestnanca je vo výške **60,00 €**.
Celková cena nájmu je 350,00 €.
- (02) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe **faktúry** vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, cena bude fakturovaná bez DPH.
- (03) **Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí energiu, vodu a toalety pre návštevníkov podujatia**

Článok 4

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1, ods. (03) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Po skončení nájmu predmet nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi v pôvodnom stave.
- (04) Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi elektrickú energiu, vodu ani sociálne zariadenie.
- (05) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- (06) 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
- (07) **Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že budova a záhrady sú z hľadiska bezpečnosti snímané kamerovým systémom.**

- (08) Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na riziko úrazu pre chýbajúce zábradlie na schodisku a chýbajúce zábradlie na terasách záhrady.
- (09) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba zodpovednosť za bezpečnosť návštevníkov a pracovníkov počas montáže, podujatia a demontáže, upratovania a odvozu.

Článok 6 Skončenie nájmu

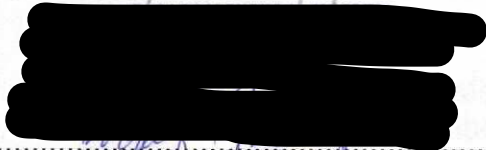
- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) vzájomnou dohodou
 - c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca neuhradí cenu nájmu v určenej lehote v zmysle článku 3, ods. (01)
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- (04) **Výpovedná lehota** je dva dni pred podujatím.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

- (01) 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.
- (02) 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 .
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

(05) Zmluva je vyhotovená v **troch** rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave, dňa:



.....
prenajímateľ

V Trnave, dňa:



.....
nájomca

Západoslovenské múzeum v Trnave, Múzejné nám č. 3, 918 09 Trnava

Kalkulácia nákladov za služby a energie

príloha k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 03/2022

Nájomca: **Tower Bar & Lounge, Severná veža, Michalská 342/5, 917 01 Trnava**

Prevádzkovateľ: **Fivestar Services s.r.o., nám. J. Herdu 1, 917 01 Trnava**

Účel nájmu: **Coctailova záhrada (podujatie s hudbou)**

Realizácia podujatia: **sobota 20. 8. 2022**

príprava od 12,00 hod. do 16,00 hod.,

podujatie od 16,00 do 23,00 hod.

Prenájom záhrady: **290,00 €/deň**

Služba zamestnanca:

20.8.2022: od 17,00 do 23,00 hod. (služba domovníka)

10,000 €/hod x 6 hod = **60,00 €**

Prenájom a služby spolu: 350,00 €

