

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súhlasom primátora č. 91416/2023 zo dňa 30.06.2023.

medzi:

Názov	:	Mesto Trnava
Sídlo	:	Hlavná 1, 917 71 Trnava
Štatutárny orgán	:	JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO	:	00 313 114
DIČ	:	2021175728
Bankové spojenie	:	
IBAN	:	
Variabilný symbol	:	

(ďalej v zmluve „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno	:	Agentúra HECTOR, s.r.o.
Sídlo	:	Mýtna 2, 917 02 Trnava
Štatutárny orgán	:	Mgr. Bystrík Holeček, konateľ
IČO	:	46 886 753
DIČ	:	2023647747
Zapísaná	:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl. č. 30421/V

(ďalej v zmluve „**nájomca**“ a spolu s prenájomateľom aj ako „**zmluvné strany**“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I.**Predmet nájmu**

- Prenajímateľ je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5000, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností:
 - stavba so súp. č. 1 – Radnica (západné krídlo) nachádzajúca sa na Hlavnej ulici č. 1 v Trnave, postavená na pozemku – parcela reg. „C“ č. 757/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 632m²
 - pozemok – parcela reg. „C“ č. 757/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1175 m².
- Predmetom nájmu je 8 parkovacích miest na pozemku – parcela reg. „C“ č. 757/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1175 m², nádvorie radnice a nebytové priestory nachádzajúce sa v západnom krídle radnice o celkovej výmere 1006,28 m²:
 - nebytový priestor nachádzajúci sa v suteréne:

- pivnica o výmere 93,53 m²

b. nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí:

- chodba o výmere 12,07 m²
- WC o výmere 2,57 m²
- schodisko o výmere 3,7 m²
- schodisko o výmere 5,2 m²
- expozícia o výmere 32,47 m²
- expozícia o výmere 18,17 m²
- expozícia o výmere 43,99 m²
- garáž o výmere 25,12 m²
- sklad o výmere 4,27 m²
- kaplnka o výmere 33 m²
- schodisko o výmere 5,5 m²
- závetrie o výmere 5,24 m²
- sklad o výmere 6,26 m²
- garáž o výmere 51,53 m²
- chodba o výmere 10,86 m²
- schodisko o výmere 4,56 m²
- expozícia o výmere 5,19 m²
- expozícia o výmere 4,94 m²
- chodba o výmere 6,47 m²
- schodisko o výmere 7,74 m²
- ohnisko o výmere 2,13 m²
- expozícia o výmere 13,61 m²
- expozícia o výmere 40,66 m²
- expozícia o výmere 15,09 m²
- expozícia o výmere 30,68 m²
- schodisko o výmere 7 m²
- expozícia o výmere 12,28 m²
- expozícia o výmere 14,59 m²
- expozícia o výmere 19,54 m²
- expozícia o výmere 28,42 m²
- schodisko o výmere 2,75 m²
- schodisko o výmere 3,86 m²
- sklad o výmere 34,61 m²

c. nebytové priestory nachádzajúce sa v podkroví:

- expozícia o výmere 30,18 m²
- expozícia o výmere 90,66 m²
- expozícia o výmere 76,7 m²

- kotolňa o výmere 11,57 m²
 - povala nad kaplnkou o výmere 36,57 m²
- d. nebytový priestor nachádzajúci sa v streche:
- expozícia o výmere 153 m²
- (ďalej spolu iba „**predmet nájmu**“).

Článok II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu na užívanie nájomcovi za účelom natáčania dokumentu Via Austriae, a to v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a v súlade s účelom uvedeným v ods. 1 tohto článku zmluvy a zaplatiť prenajímateľovi nájomné podľa článku IV tejto zmluvy.

Článok III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 04.07.2023 do 05.07.2023**.

Článok IV.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celú dobu nájmu vo výške **1420 eur** (slovom: tisícštyristodvadsať eur).
2. Dohodnuté nájomné zahŕňa aj cenu služieb, ktorých plnenie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy uhradí nájomca do 5 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom:

Článok V.

Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme predmet nájmu na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného zmluvnými stranami deň pred začatím plynutia doby nájmu.
2. Nájomca odovzdá predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie a prenajímateľ ho prevezme na základe Odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného zmluvnými stranami nasledujúci deň po uplynutí doby nájmu.
3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu bude zo strany prenajímateľa zabezpečené povereným zamestnancom MsÚ Trnava, Odboru organizačného a vnútornej správy.

Článok VI.

Vyhlásenia a ďalšie dojednania zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá faktické, či právne vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu a upovedomuje nájomcu o skutočnosti, že budova Radnice, v ktorej sa predmet nájmu nachádza je národnou kultúrnou pamiatkou – číslo Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 1046/1.
2. Nájomca berie na vedomie, že budova Radnice je národnou kultúrnou pamiatkou a preto nie je oprávnený urobiť v predmete nájmu žiadne úpravy a opravy.
3. Nájomca je povinný:
 - a. predmet nájmu užívať riadne a výlučne v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý, chrániť ho pred poškodením a/alebo zničením a v prípade spôsobenia škody je povinný prenajímateľovi nahradiť v plnom rozsahu spôsobenú škodu,
 - b. nájomca je povinný zabezpečiť ochranu pred požiarom v zmysle platných právnych predpisov sám na vlastné náklady a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie vzniku požiaru alebo inej havárie,
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
5. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a. vstupovať do predmetu nájmu v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade hroziaceho nebezpečenstva aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu,
 - b. vstupovať do predmetu nájmu v sprievode osoby poverenej nájomcom za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a podmienkami v zmluve dohodnutými,
 - c. účtovať si v prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže zaniknúť:
 - a. uplynutím dohodnutej doby nájmu v článku III. tejto zmluvy,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán, dňom v dohode uvedeným,
 - c. odstúpením od zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú ku dňu jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak predmet nájmu nie je spôsobilý na účel uvedený v tejto zmluve.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie dostane nájomca.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.

V Trnave dňa 30.06.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Peter Bročka, LL.M. v.r.
primátor mesta

.....
Agentúra HECTOR, s.r.o.
Mgr. Bystrík Holeček v.r.
konateľ