

Príloha č. 1 – Návrh zmluvy o nájme

Zmluva o nájme nebytových priestorov

*uzatvorená v súlade s § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o nájme“)
(ďalej len ako „zmluva“)*

Zmluvné strany

Zaži v Trnave – Mestské kultúrne stredisko

Sídlo: Hlavná 1, 917 71 Trnava
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Cagala, riaditeľ
IČO: 53740408
DIČ: 2121478887
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK31 5600 0000 0074 5580 2001

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Knižnica Juraja Fándlyho v Trnave

Sídlo: Rázusova 1, 918 20 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Pavol Tomašovič, riaditeľ
IČO: 00182826
DIČ: 2021147645
Zápis: Zriaďovacia listina č. 1351 zo dňa 01. 04. 2002 v Trnave

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. / Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je príspevková organizácia zriadená Mestom Trnava a samostatnou právnickou osobou, ktorá podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
2. Prenajímateľ je výlučným prevádzkovateľom nehnuteľnosti Emmerova vila, Ulica Strelecká, nachádzajúcej sa v Slovenskej republike, v katastrálnom území Trnava, okres Trnava, obec Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 13890 označenej ako stavba so súpisným číslom 257 – budova KALOKAGATIE na pozemku parc. č. C-KN 6378/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m², ktorej vlastníkom je Mesto Trnava (ďalej len ako „Objekt“). Predmet nájmu sa nachádza v objekte, ktorý druhom chránenej nehnuteľnosti – národná kultúrna pamiatka, ktorého rekonštrukcia bola financovaná z Programu Slovensko formou nenávratného finančného príspevku.
3. Nájomca je *slovenská právnická osoba*, založená podľa právneho predpisu Slovenskej republiky, ktorá podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.

Článok II. / Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom časti nebytových priestorov v správe prenajímateľa, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti označenej v článku I. bod 2 tejto zmluvy. Predmetom zmluvy je aj záväzok prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

Článok III. / Predmet nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a podmienok stanovených v tejto zmluve časť nebytových priestorov uvedených v článku II. tejto zmluvy špecifikovaných v prílohe č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca predmet nájmu do dočasného užívania preberá a zaväzuje sa užívať predmet nájmu na účel podľa článku IV. tejto zmluvy a platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa článku VI. tejto zmluvy. Náskres umiestnenia predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.

Článok IV. / Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel Emmer – otvorený dom kultúry novej generácie, ktorý prepája hudbu, umenie, vzdelávanie, komunitný život a súčasné spoločenské témy.
2. Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, avšak výhradne po lehote uvedenej v článku VIII. bod 2, písm. h) tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je prenájomca oprávnený od tejto zmluvy podľa článku X. bod 7 tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V. / Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, **odo dňa 15.10.2026.** *(Začiatok trvania zmluvného vzťahu priamo súvisí s právoplatným skolaudovaním Objektu, pričom doba nájmu začne plynúť protokolárnym odovzdaním predmetu nájmu podľa článku IX tejto zmluvy najskôr po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia daného Objektu).*

Článok VI. / Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s § 3 ods. 1 a nasl. zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom vo výške **25 116,57 EUR/rok**.
2. Nájomné opísané v bode 1 tohto článku zmluvy bude splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný popri nájomnom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy platiť aj cenu za služby spojené s nájomom (odber elektrickej energie, odber vody a stočné, iné služby spojené s prevádzkou objektu) a to nasledovne:
 - a) cenu za odber elektrickej energie je nájomca povinný uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry a to na základe skutočnej spotreby daných komodít v súlade s vyúčtovacou faktúrou dodávateľa danej komodity v spojitosti s odpočtom spotrebovaného odberu uvedeného na podružnom meradle danej komodity. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Prenajímateľ je povinný predložiť nájomcovi na vyžiadanie vyúčtovaciu faktúru od dodávateľa danej komodity;
 - b) cenu za odber vody a stočné je nájomca povinný uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry a to na základe skutočnej spotreby daných komodít v súlade s vyúčtovacou faktúrou dodávateľa danej komodity v spojitosti s odpočtom spotrebovaného odberu uvedeného na podružnom meradle danej komodity. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Prenajímateľ je povinný predložiť nájomcovi na vyžiadanie vyúčtovaciu faktúru od dodávateľa danej komodity;
 - c) cenu za iné služby spojené s prevádzkou objektu, najmä v rozsahu vykonávania pravidelných technických kontrol a revízií, kontroly komínov, výkonu funkcie PO a BOZP, deratizácie a iných obdobných služieb, je povinný uhrádzať nájomca v pomernej výške zodpovedajúcej pomeru výmery prenajatej plochy k celkovej

výmere objektu. Tieto služby zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, pričom nájomca je povinný uhradiť svoju pomernú časť nákladov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ je oprávnený fakturovať tieto náklady po ich vzniku, resp. po ich vyúčtovaní dodávateľom služieb, a je povinný na vyžiadanie nájomcu predložiť doklady preukazujúce vznik a výšku týchto nákladov.

4. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet (napríklad vo faktúre).
5. Prenajímateľ v zmysle článku 10 bod 1 písm. c) VZN č. 514 každoročne upraví výšku nájomného o percento oficiálne oznámenej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. júla kalendárneho roka. Výška nájomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne úradným listom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby nájomného môže prenajímateľ požadovať za každý deň omeškania aj úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.
7. Finančná zábezpeka zložená pri obchodnej verejnej súťaži vo výške **6 279,14 EUR** bude slúžiť ako zábezpeka nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a ako zábezpeka dodržiavania zmluvne dojednaných podmienok upravených v tejto zmluve. Zábezpeka uvedená v prvej vete tohto bodu článku Zmluvy sa započíta do počiatočných faktúr za nájomné vystavené v zmysle Zmluvy.

Článok VII. / Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do predmetu nájmu nájomcovi a osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, toto povolenie zabezpečiť.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať.
5. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu s výnimkou bodu 4 tohto článku zmluvy.
6. Prenajímateľ je v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného oprávnený uplatniť úrok z omeškania v zmysle článku VI. bod 6 tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je oprávnený mať náhradné kľúče od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu v počte 1 kus. Prenajímateľ je povinný chrániť náhradné kľúče pred ich krádežou alebo stratou, pričom v prípade takejto skutočnosti je povinný o nej bez zbytočného odkladu informovať nájomcu a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu zámku k predmetu nájmu a odovzdanie potrebného počtu vyhotovení nových kľúčov nájomcovi.
8. Prenajímateľ upraví výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo zmeniť výšku ceny služieb spojených s nájomom v súvislosti so zmenou právnych predpisov, na základe ktorých sa určuje.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie údržbárskych prác podľa článku VIII bod 3 tejto zmluvy v predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájomnom až do doby ich vyrovnania.
10. Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý toho, že všetky práva a povinnosti v súvislosti s vykonávaním činnosti uvedenej v článku IV. tejto zmluvy, plní nájomca a v právnych vzťahoch s tretími osobami vystupuje samostatne.
11. Prenajímateľ alebo vlastník Objektu – Mesto Trnava – je oprávnený uskutočniť alebo organizovať v predmete nájmu spoločenské, kultúrne alebo iné verejné podujatia vo verejnom záujme, a to v rozsahu najviac **15 podujatí** v jednom kalendárnom roku. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi konanie takéhoto podujatia písomne najmenej 30 kalendárnych dní vopred, pričom v oznámení uvedie najmä dátum, časový rozsah a základný charakter podujatia. Nájomca je povinný strpieť dočasné

obmedzenie užívania predmetu nájmu, vrátane obmedzenia prevádzkových hodín alebo čiastočného obmedzenia predmetu nájmu, pokiaľ je to nevyhnutné na riadnu realizáciu podujatia. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné náklady alebo ušlý zisk nájomcu vzniknuté v súvislosti s konaním podujatia nezakladajú nárok na náhradu, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Prenajímateľ je oprávnený určiť spôsob, časový harmonogram a organizačné podmienky realizácie podujatia tak, aby boli primerane zohľadnené bežné prevádzkové potreby nájomcu.

Článok VIII. / Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) protokolárne prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa oň tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne,
- b) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné,
- c) platiť prenájomateľovi nájomné a cenu za služby spojené s nájomom v dohodnutých termínoch splatnosti,
- d) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu a je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z pamiatkovej ochrany Objektu,
- e) oznámiť prenájomateľovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na Predmete nájmu,
- f) nahradiť prenájomateľovi každú škodu, ktorá prenájomateľovi vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu na predmete nájmu spôsobenú z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky,

- g) udržiavať nepretržite počas celej doby nájmu predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory,
- h) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla,
- i) používať všetky zariadenia v predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností,
- j) zdržať sa pri užívaní predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie,
- k) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval návštevníkov alebo prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami a pod,
- l) v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu akéhokoľvek odpadu na vlastné náklady mimo priestorov Objektu v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov,
- m) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na predmete nájmu a prísluňajúcich plochách, pokiaľ nemá predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov,
- n) oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu,

- o) po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- p) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly,
- q) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu ochranu pred požiarom tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
- r) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov,
- s) dodržiavať na vlastnú zodpovednosť a náklady všetky platné právne predpisy, spojené s užívaním predmetu nájmu (najmä, no nie výhradne hygienické predpisy a pod.),
- t) najneskôr ku dnu podpisu zmluvy písomne oznámiť prenajímateľovi prevádzkové hodiny nájomcu na predmete nájmu;
- u) strpieť vstup prenajímateľa do predmetu nájmu za účelom každomesačného odpočtu stavu spotrebovanej elektrickej energie, vody a stočného uvedeného na meradlách umiestnených v predmete nájmu. Spôsob a intervaly vstupu na predmet nájmu za účelom opísaným v prvej vete tohto písmena bodu zmluvy budú dohodnuté medzi zmluvnými stranami tak, aby bolo zabezpečené bezodkladné umožnenie tohto vstupu najneskôr v prvý až piaty kalendárny deň príslušného kalendárneho mesiaca,
- v) strpieť vstup tretích osôb do predmetu nájmu za účelom užívania sociálnych zariadení;
- w) rešpektovať právo prenajímateľa opísaného v článku VII. bod 5 a 7 tejto zmluvy a poskytnúť prenajímateľovi za týmto účelom primeranú súčinnosť. V prípade potreby výmeny zámku od predmetu nájmu je oprávnený ju vykonať len prenajímateľ;
- x) zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu (napríklad výmena svetelných zdrojov, výmena elektrických vypínačov, maľovanie prevádzkových priestorov a i.) tak, aby bol v dobrom a prevádzkovateľnom stave;
- y) strpieť obmedzenie užívania predmetu nájmu v súvislosti s podujatiami organizovanými prenajímateľom alebo vlastníkom Objektu podľa článku VII. bod 11 tejto zmluvy a poskytnúť prenajímateľovi primeranú súčinnosť potrebnú na ich realizáciu;

z) strpieť dočasné obmedzenie užívania predmetu nájmu, vrátane obmedzenia prevádzkových hodín v súvislosti s výkonom kontroly/auditu na premet nájmu kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, nakoľko rekonštrukcia objektu Emmerovej vily bola financovaná z Programu Slovensko formou nenávratného finančného príspevku.

Oprávnené osoby na výkon kontrol/auditu sú najmä:

- a) Poskytovateľ NFP a ním poverené osoby,
- b) Úrad vládneho auditu,
- c) Ministerstvo financií SR,
- d) Najvyšší kontrolný úrad SR, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby
- e) Orgány štátnej správy podľa § 2 zákona č.35/2019 Z. z. o finančnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- f) Protimonopolný úrad SR,
- g) Európska komisia,
- h) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ,
- i) Európsky úrad pre boj proti podvodom (OLAF),
- j) Európsky dvor audítorov (EDA),
- k) Európska prokuratúra (EPPO),
- l) Úrad pre verejné obstarávanie;

a/alebo každá osoba poverená Oprávnenou osobou.

2. Nájomca súhlasí a berie na vedomie, že:

- a) prevádzka nájomcu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť,
- b) zabezpečí na vlastné náklady pri organizácii podujatia/podujatí (príp. iných aktivít) všetky služby spojené s ich uskutočnením (najmä, no nie výhradne zabezpečenie bezpečnosti, ochrany zdravia a verejného poriadku). Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za organizačné zabezpečenie podujatia/podujatí a verejný poriadok počas nich,
- c) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z predmetu nájmu a to ani počas prevádzkovej doby Objektu a ani po jeho skončení,
- d) nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe,
- e) poistenie predmetu nájmu v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady,

- f) nesmie užívať iné priestranstvo ako je predmet nájmu (s výnimkou prechodu na predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak,
 - g) mu predmet nájmu nezaručuje exkluzivitu výhradného predaja občerstvenia v Objekte;
 - h) predmet nájmu je druhom chránenej nehnuteľnosti – národná kultúrna pamiatka, rekonštrukcia ktorej bola financovaná z Programu Slovensko formou nenávratného finančného príspevku.
- 3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, s odkazom na bod 2 písm. h) tohto článku zmluvy.
 - 4. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
 - 5. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplataenie zmluvnej pokuty.
 - 6. Prenajímateľ vyhlasuje, že Objekt nie je v nočných hodinách strážený zamestnancami prenajímateľa.

Článok IX. / Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu. Predmetom protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
- 2. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.
- 3. Po uplynutí lehoty podľa bodu 2 tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený uskutočniť vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja.

Článok X. / Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy,
 - d) spôsobom uvedenom v § 14 zákona o nájme.
2. Účinnosť tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán sa ukončí dňom uvedeným v tejto dohode. Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.
3. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu podľa bodu 4 tohto článku a nájomca podľa bodu 5 tohto článku zmluvy.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak nájomca:
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) vykoná stavebné úpravy v rozpore s touto zmluvou,
 - c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - f) bez udania dôvodu, s výnimkou obdobia uvedeného v článku X. bod 10 tejto zmluvy.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme,
 - d) bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 4 písm. a) až e) a ods. 5 písm. a) až c) tohto článku zmluvy je jednomesačná a podľa ods. 4 písm. f) a ods. 5 písm. d) tohto článku zmluvy je trojmesačná. Výpovedné lehoty začínajú plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:

- a) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
 - b) nepredloží notársku zápisnicu v lehote uvedenej v článku XII. bod 2 zmluvy,
 - c) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v bode 4 tohto článku zmluvy,
 - d) napriek výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda
 - e) poruší pamiatkovú ochranu Objektu.
8. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že počas obdobia **7 rokov odo dňa začiatku trvania nájmu** (ďalej len „garantované obdobie nájmu“) je vylúčené právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu podľa článku X. bod 4 písm. f) tejto zmluvy, ak ďalej nie je uvedené inak (ďalej len „Doba obmedzenia výpovede“). Doba obmedzenia výpovede podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na prípady odstúpenia od tejto zmluvy alebo vypovedania zmluvy po dobu garantovaného obdobia nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu, a to pre dôvody uvedené v článku X. bod 4 písm. a) až e) a bod 7 tejto zmluvy a súčasne podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Po uplynutí garantovaného obdobia nájmu je každá zo zmluvných strán oprávnená vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu s výpovednou dobou určenou podľa bodu 6 tohto článku zmluvy.

Článok XI. / Ďalšie ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných alebo daňových údajov najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
3. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať

prenajímateľovi predmet nájmu podľa článku IX. zmluvy. V prípade, ak prenájomca uskutoční vypratanie podľa článku XII. zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 500 EUR.

4. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenájomca je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
5. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenájomcu na zmluvnú pokutu.
6. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca ako úspešný uchádzač v zmysle vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže spĺňa z titulu postavenia nájomcu podľa tejto zmluvy predpoklady na prenájom exteriérových priestorov k predmetu nájmu (záhrada a časť terasy) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa príslušných právnych predpisov a interných aktov mesta Trnava. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do 3 kalendárnych mesiacov od predloženia návrhu na prenájom exteriérových priestorov nájomcom, ktorý návrh bude odsúhlasený príslušným odborným útvarom Mesta Trnava (v čase podpisu tejto zmluvy Odborom územného rozvoja a koncepcii Mestského úradu v Trnave), predloží prenájomca mestskému zastupiteľstvu uvedený návrh na prerokovanie a schválenie. Pre vylúčenie pochybností platí, že nájomcovi nevzniká na prenájom exteriérových priestorov k predmetu nájmu (záhradu a časť terasy) právny nárok výlučne podľa tejto zmluvy.

Článok XII. / Notárska zápisnica

1. Nájomca sa v súlade s článkom 10 ods. 1 písm. d) VZN č. 514 zaväzuje, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom súhlasí s vykonaním exekúcie vypratáním z nebytových priestorov na jeho náklady. Vykonateľným titulom pre vykonanie exekúcie vypratáním je notárska zápisnica.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a do 14 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť prenájomca notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení

neskorších predpisov, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude táto zmluva. Notárska zápisnica bude obsahovať:

- a) vyhlásenie o súhlase nájomcu s výkonom exekúcie na celý jeho majetok pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, týkajúcich sa úhrady nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu;
 - b) vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonaním exekúcie vypratáním prenajatého nebytového priestoru na jeho náklady pre prípad, že nájomca prenajímateľovi neodovzdá predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu;
 - c) vyhlásenie o súhlase nájomcu s jej vykonateľnosťou.
3. Notárska zápisnica sa v súlade s týmto článkom zmluvy predkladá aj pri zmene nájomného vzťahu spojeného so zmenou predmetu nájmu, zmluvnej strany alebo so zmenou doby nájmu.

Článok XIII. / Záverečné ustanovenia

- 1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle www.crz.gov.sk. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
- 2. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme očíslovaného dodatku.
- 4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude svojím obsahom a účelom čo najviac zodpovedať pôvodnému zámeru zmluvných strán. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
- 6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne

nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

7. Zmluva schválená primátorom mesta Trnava s predchádzajúcim odporúčaním Mestskej rady mesta Trnava v zmysle uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. XXX zo dňa XX.XX.XXXX.

8. Táto zmluva bola zverejnená dňa

Trnava, dňa

KNIŽNICA JURAJA FÁNDLYHO
V TRNAVE
RÁZUSOVA 1, 918 20 TRNAVA

Ing. Pavol Tomašovič
riaditeľ

Knižnica Juraja Fándlyho v Trnave

Príloha č. 1 k zmluve – Špecifikácia predmetu nájmu:

a) Predmet nájmu sa nachádza na nehnuteľnosti v Slovenskej republike – Emmerova vila, Ulica Strelecká, v katastrálnom území Trnava, okres Trnava, obec Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 13890 označenej ako stavba so súpisným číslom 257 – budova KALOKAGATIE na pozemku parc. č. C-KN 6378/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m² a jednotlivo je tvorený z nasledovných priestorov:

1. nadzemné podlažie

č. m.	účel miestnosti	Výmera v m ²
1.01	viacúčelová sála	111,10
1.09	vstupný priestor	23,70
1.10	centrum akt. starnutia	31,60
1.11	kancelária	10,50
1.12	WC dámy	8,50
1.13	WC páni	4,60
1.14	šatňa zamestnanci	8,60
1.15	WC zamestnanci	2,30
1.16	sklad	6,00
		206,90

2. nadzemné podlažie

č. m.	účel miestnosti	Výmera v m ²
2.01	schodisko	21,70
2.02	chodba	33,60
2.03	viacúčelová sála	120,40
2.04	WC dámy	12,00
2.05	upratovacia miestnosť	4,30
2.06	WC páni	19,70
2.07	kuchynka	6,60
2.08	sklad	6,10
2.09	vstup do podkrovia	9,50
2.10	klubovňa	116,70
		350,60

**Príloha č. 2 – Súhlas so súťažnými podmienkami obchodnej
verejnej súťaže**

Predkladateľ súťažného návrhu (meno, priezvisko, obchodné meno)

Ing. Pavol Tomašovič, riaditeľ

Knižnica Juraja Fándlyho v Trnave

Sídlo/trvalý pobyt (adresa)

Rázusova 1, 918 20 Trnava

svojim podpisom vyjadrujem súhlas so súťaž „Kultúrno-vzdelávacie priestory
Emmerova vila, Ulica Strelecká, Trnava“.

V Trnave dňa *20. 8. 2026*


.....

podpis predkladateľa súťažného návrhu

Zriaďovateľ:



TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Knihnica Juraja Fándlyho v Trnave

Rázusova 1 | 918 20 Trnava | Slovenská republika

Kontaktné údaje navrhovateľa

Navrhovateľ

Obchodný názov: Knihnica Juraja Fándlyho v Trnave

Sídlo: Rázusova 1, 918 20 Trnava

IČO: 00182826

DIČ: 2021147645

Štatutárny zástupca: Ing. Pavol Tomašovič, riaditeľ

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK57 8180 000000 7000 491868

Kontaktná osoba: Ing. Pavol Tomašovič

Tel. č.: +421905 972 018

Email: pavol.tomasovic@kniznicatrnava.sk

V Trnave dňa 20. 08. 2026

KNIŽNICA JURAJA FÁNDLYHO
V TRNAVE

riaditeľ

Knihnica Juraja Fándlyho v Trnave

Príloha č. 3 Písomné vyhlásenie

Písomné vyhlásenie účastníka súťaže o vhodnosti nebytových priestorov na jeho účely

Účastník súťaže (názov, adresa, IČO):

KNIŽNICA JURAJA FÁNDLYHO V TRNAVE, RAZUSOVA 1, 918 20 TRNAVA,
IČO: 00182826

Na základe obhliadky predmetu súťaže zo dňa 13.7.2026 - „Kultúro-
vzdelávacie priestory Emmerova vila, Ulica Strelecká, Trnava“ Vám oznamujeme, že
uvedený nebytový priestor **vyhovuje / nevyhovuje*** (nehodiace sa, prečiarknite) pre
naše zámery.

Dátum: 13.7.2026

Podpis záujemcu:

*

Vyhlasovateľ svojim podpisom potvrdzuje, že účastník súťaže sa zúčastnil
obhliadky predmetu

súťaže dňa 13.7.2026.

Podpis zástupcu vyhlasovateľa:



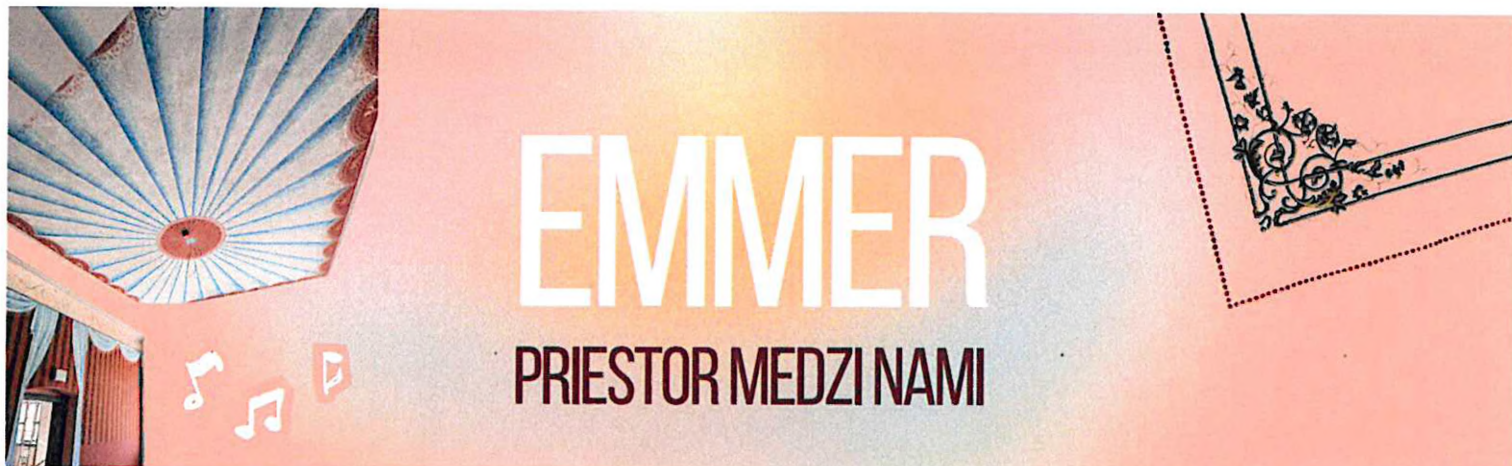
Príma banka Slovensko, a.s.
Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951
Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka č.: 148 / L

Účet príjemcu: ZAZI V TRNAVE - MEST
BAN príjemcu: SK31 5600 0000 0074 5580 2001

Typ transakcie: Prijatá úhrada
Šuma transakcie: 6279.14 EUR
Vázov protistrany: Knížnica Juraja Fándlyho v Trnave
Číslo účtu protistrany: SK57 8180 0000 0070 0049 1868
BIC kód banky: SPSRSKBXXX
Dátum zúčtovania: 18.08.2026
Variabilný symbol: 00182826
Špecifický symbol:
Konštantný symbol:
Informácia pre príjemcu: /DO2026-08-18/SP

Dátum vystavenia: 18.08.2026

Tieto údaje majú len informatívny charakter a nie sú použiteľné na právne účinky.



Predkladaná koncepcia navrhuje premenu Emmerovej vily na **EMMER – otvorený dom kultúry novej generácie**, ktorý prepája hudbu, umenie, vzdelávanie, komunitný život a súčasné spoločenské témy.

EMMER bude fungovať ako **samostatná kultúrna značka**. Nebude konkurovať existujúcim kultúrnym organizáciám, ale **prepájať ich, rozvíjať nové publikum** a vytvárať **priestor pre spoluprácu**.

Koncepcia vychádza zo súčasných európskych trendov, nadväzuje na stratégie rozvoja kultúry Mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a opiera sa o odborné zázemie Knižnice Juraja Fándlyho. Výsledkom bude **živý kultúrny priestor** využívaný počas celého dňa – od vzdelávania cez komunitné aktivity až po večerný kultúrny program.

1. ÚVOD / VÍZIA PROJEKTU

Európske kultúrne inštitúcie dnes plnia oveľa širšiu úlohu než len organizovanie podujatí alebo ochranu kultúrneho dedičstva. Stávajú sa otvorenými priestormi stretávania, celoživotného vzdelávania, kreativity, občianskeho života a spoločenskej súdržnosti. Kultúra sa stáva prirodzenou súčasťou každodenného života. Práve z týchto princípov vychádza aj navrhovaná vízia Emmerovej vily.

MIESTO PRE VŠETKÝCH

Základnou hodnotou navrhovanej **koncepcie** je **otvorenosť**. EMMER bude miestom pre všetkých – bez ohľadu na vek, skúsenosti či vzťah ku kultúre. Program prepája deti, mladých, rodiny, seniorov, školy, univerzity, profesionálnych aj neprofesionálnych tvorcov a vytvára bezpečný priestor pre stretávanie, tvorbu a dialóg.

EMMER AKO SAMOSTATNÁ KULTÚRNA ZNAČKA

EMMER bude rozvíjaný ako **samostatná kultúrna značka s vlastnou identitou, dramaturgiou a komunikáciou**, pričom Knižnica Juraja Fándlyho zostáva jeho odborným garantom. Samostatná značka umožní odlíšiť služby knižnice od kurátorského programu EMMER-u a prepájať hudbu, umenie, vzdelávanie, technológie a spoločenské témy do ucelených programových línií. Program a dramaturgiu bude zabezpečovať **nový produkčný tím ľudí**.

HISTORICKÉ SÚVISLOSTI

Kornel Emmer odkázal vilu mestu s prianím, aby slúžila verejnosti na kultúrne účely. Objekt pôvodne slúžil ako Centrum voľného času Kalokagatia, určeného najmä deťom a mládeži na **vzdelávacie a voľnočasové aktivity**. Navrhovaná koncepcia preto nehľadá budove nové poslanie, ale **súčasnú podobu jej dlhodobého odkazu – byť miestom kultúry, vzdelávania a verejného života**. Zároveň nadväzuje na osvietenskú myšlienku Juraja Fándlyho sprístupňovať poznanie širokej verejnosti jazykom dneška, prostredníctvom kultúry, vzdelávania, diskusie a nových technológií.

KNIŽNICA 21. STOROČIA

Moderné knižnice sa menia na otvorené priestory kultúry a mení sa aj spôsob, akým kultúru objavujeme. Múzeá či galérie čoraz viac pracujú so zážitkom, interaktivitou a **aktívnym zapojením návštevníka**. Tento princíp rozvíja aj EMMER. Na poschodí vznikne Hudobné oddelenie s **interaktívnym sprievodcom svetom hudby a sound/art inštaláciou**, ktorá umožní hudbu nielen počúvať, ale aj objavovať prostredníctvom zvuku, obrazu, svetla či vlastného experimentovania. Konkrétna podoba expozície vznikne prostredníctvom súťaže. Priestor na poschodí zároveň umožní menšie podujatia a workshopy. Prízemie bude tvoriť **flexibilný multifunkčný priestor s pódium** pre kultúrny, vzdelávací a komunitný program.

KULTÚRA AKO WELLBEING

Súčasný smerovanie kultúry čoraz viac zdôrazňuje jej význam pre kvalitu života, duševné zdravie, vzťahy a odolnosť komúnít. Wellbeing preto nebude v EMMER-i samostatným programom, ale prirodzenou súčasťou jeho fungovania, prostredníctvom bezpečia, inklúzie, dostupnosti a prostredia pre stretávanie, tvorbu a objavovanie.

NIE KONKURENCIA. NOVÝ ČLÁNOK KULTÚRNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Trnava má silnú a rozmanitú kultúrnu scénu. Ambíciou EMMER-u preto nie je vytvárať ďalšiu konkurenciu, ale **doplňať existujúcu ponuku, prepájať kultúrnych aktérov a vytvárať priestor pre spoločné projekty.**

Poloha vily v blízkosti viacerých kultúrnych inštitúcií vytvára potenciál pre vznik nového kultúrneho uzla, spoločné programy, zdieľanie publika a efektívnejšie využitie verejných investícií.

EMMER môže zároveň fungovať ako vstupná brána ku kultúre – miesto, kde návštevníci objavujú nové žánre a formáty a postupne si vytvoria vzťah k širšej kultúrnej ponuke Trnavy. Návštevník tu môže po prvýkrát objaviť čaro komornej hudby, jazzu, digitálneho umenia, či súčasného výtvarného umenia. Práve **rozvoj nového publika** patrí medzi **klúčové priority súčasnej európskej kultúrnej politiky.**

PARTNERSTVO POSTAVENÉ NA DÔVERE

Vznik súčasných kultúrnych centier vyžaduje nielen víziu, ale aj silné odborné zázemie, skúsenosti a dôveru. Knižnica Juraja Fándlyho, ktorej zriaďovateľom je Trnavský samosprávny kraj, tieto predpoklady dlhodobo napĺňa.

Pravidelné formáty: autorské besedy a stretnutia, festivaly, koncerty, prednášky, workshopy, komunitné aktivity, programy pre všetky vekové skupiny.

Garanti a spolupráce: Erasmus+, CVTI SR, NIVAM, SmartLab, Učiaca sa Trnava, univerzity, tanečné štúdiá a iné.

Knižnica už viac ako **18 rokov** systematicky rozvíja digitálnu gramotnosť seniorov a znevýhodnených skupín, dlhodobo sa venuje inkluzívnym službám pre znevýhodnených, podpore čítania (*Trnavské kontexty a Trnavská poetika...*), rozvoju digitálnych zručností detí a mládeže (*Prázdninový superklub, letné prázdninové aktivity pre deti z Trnavy a okolia*), či popularizácii vedy cez projekt **VedoMost**, za ktorý získala ocenenie **SAKAČIK**.

2025



> 8100

registrovaných čitateľov

1033

kultúrnych podujatí

> 400 000

dosah služieb vrátane
online prostredia

> 130 000

návštevníkov

2. EU VÝCHODISKÁ A ZAHRANIČNÉ INŠPIRÁCIE

EMMER AKO ODPOVEĎ NA SÚČASNÉ SMEROVANIE EURÓPSKEJ KULTÚRNEJ POLITIKY

Koncepcia EMMER-u vychádza zo súčasného európskeho smerovania, ktoré kultúrne inštitúcie čoraz viac vníma ako **otvorené priestory kultúry, vzdelávania, tvorby, participácie a komunitného života**.

Tento posun reflektuje Culture Compass for Europe, nový strategický rámec kultúrnej politiky EÚ. Zdôrazňuje dostupnosť a participáciu na kultúre.

Podobné princípy prináša New European Bauhaus, ktorý prepája kultúru a architektúru s udržateľnosťou, inklúziou a kvalitou života. Historické a kultúrne dedičstvo pritom chápe ako súčasť živého prostredia, ktoré možno prostredníctvom participácie a inovácií rozvíjať pre potreby dnešných komunit.

Pre koncepciu EMMER-u je mimoriadne relevantná aj čerstvo publikovaná správa Rady EÚ Posilňovanie Európy prostredníctvom verejných knižníc, ktorá poukazuje na **rastúcu úlohu verejných knižníc pri riešení spoločenských výziev v oblasti vzdelávania, kultúry, komunitného a demokratického života**. Knižnice vníma ako základné verejné služby a dôveryhodné priestory, ktoré prepájajú a posilňujú komunity.

EMMER tieto princípy prenáša do lokálneho prostredia Trnavy. Otvorenosť voči ľuďom s rôznym kultúrnym zázemím zároveň nadväzuje na európske princípy inklúzie, participácie a sociálnej súdržnosti.

REFERENČNÉ KULTÚRNE CENTRÁ

MUNTPUNT – BRUSEL (BELGICKO) Otvorená značka s vlastnou dramaturgiou, ktorá prepája rôzne kultúrne organizácie a vytvára spoločný program pre obyvateľov.

LOCHAL – TILBURG (HOLANDSKO) Prepája knižnicu, výstavy, hudbu, tvorivé dielne, školy a verejný priestor. Jeho program je postavený na spolupráci rôznych partnerov a flexibilnom využití priestoru počas celého dňa.

ARS ELECTRONICA CENTER – LINZ (RAKÚSKO) Spája umenie, hudbu, vedu a digitálne technológie prostredníctvom interaktívnych zážitkov.

3. FILOZOFIA PROJEKTU

SÚLAD S KULTÚRNymi STRATÉGIAMI

EMMER **prepája priority** Trnavského samosprávneho kraja v oblasti kultúry, vzdelávania a komunitného života s víziou Mesta Trnava rozvíjať kultúrnu identitu, partnerstvá a kvalitný verejný priestor. Výsledkom je otvorený kultúrny hub, ktorý premieňa strategické priority na konkrétny program a každodennú prax.

Náš projekt prirodzene rozvíja hlavný cieľ Stratégie rozvoja kultúry TTSK – budovať **dostupnejšiu, kvalitnejšiu a inkluzívnejšiu kultúrnu ponuku**. Zároveň nadväzuje na priority Kultúrnej stratégie mesta Trnava v oblasti **rozvoja publika a kultúrnej participácie, podpory komunitného života, prepájania kultúrnych aktérov, aktivácie historických objektov, rozvoja verejných priestorov pre kultúru a spolupráce medzi mestom, krajom, univerzitami a občianskym sektorom**.

stratégia TTSK:

spoločné vzdelávacie programy

kreatívna administratíva

zvyšovanie atraktivity kultúrnych inštitúcií

vzdelávacie aktivity

atraktívna ponuka a činnosť knižníc

podpora miestnych komunit a spolkovej činnosti

EMMER

stratégia mesta:

rozvoj publika a kultúrnej participácie,

prepájanie verejných a nezávislých kultúrnych aktérov,

aktivácia historických objektov prostredníctvom súčasného obsahu

podpora komunitného života

vytváranie kvalitných verejných priestorov pre kultúru,

koordinácia kultúrnej ponuky namiesto jej duplicity,

podpora spolupráce medzi mestom, krajom, univerzitami a občianskym sektorom.

**Každý z uvedených strategických cieľov nachádza svoje konkrétne uplatnenie v programovej koncepcii EMMER-u. Projekt ich neplní izolovane, ale prepája ich do jedného funkčného celku.*

4. ARCHITEKTÚRA PROGRAMU

DENNÝ RYTMUS VILY

Jedným z problémov mnohých kultúrnych objektov je ich jednostranné využitie. Koncepcia EMMER-u pracuje s princípom **celodenne aktívnej budovy naprieč cieľovými skupinami**. Dopoludnia budú patriť najmä vzdelávaniu, školám, seniorom a rodinám, popoludnia tvorbe, komunitným a voľnočasovým aktivitám a večery kultúrnemu programu. Víkendy vytvoria priestor pre rodiny, komunitu a program v záhrade.

EMMER bude otvoreným priestorom pre všetky generácie. Program nevzniká pre jednotlivé skupiny oddelene, ale vytvára príležitosti na ich prirodzené prepájanie – medzi umelcami a verejnosťou, školami a kultúrnymi inštitúciami, mladými a seniormi či profesionálnymi a neprofesionálnymi tvorcami.

Program bude postavený na pravidelných formátoch, partnerstvách a otvorenosti voči novým témam. Jeho rozvoj budeme priebežne vyhodnocovať podľa návštevnosti, spätnej väzby, zapojenia publika a kvality partnerstiev. **Odborné vedenie a rozvoj programu zabezpečí nový tím s praxou v kultúre, dramaturgii, produkcii a projektovom riadení.**



OD NÁVŠTEVNÍKOV K MLADÝM TVORCOM

EMMER odovzdáva mladým ľuďom symbolické kľúče od priestoru. Nedávame im hotový program. Vytvárame podmienky, aby si ho mohli vytvoriť sami.

Mladí ľudia nebudú len návštevníkmi, ale aktívnymi tvorcami života vily. V spolupráci s Mestským mládežníckym parlamentom, mestskými klubovňami, YESGA Academy, univerzitami a ďalšími partnermi im EMMER poskytne priestor, odbornú podporu, prepájanie kontaktov aj pomoc pri realizácii vlastných projektov.

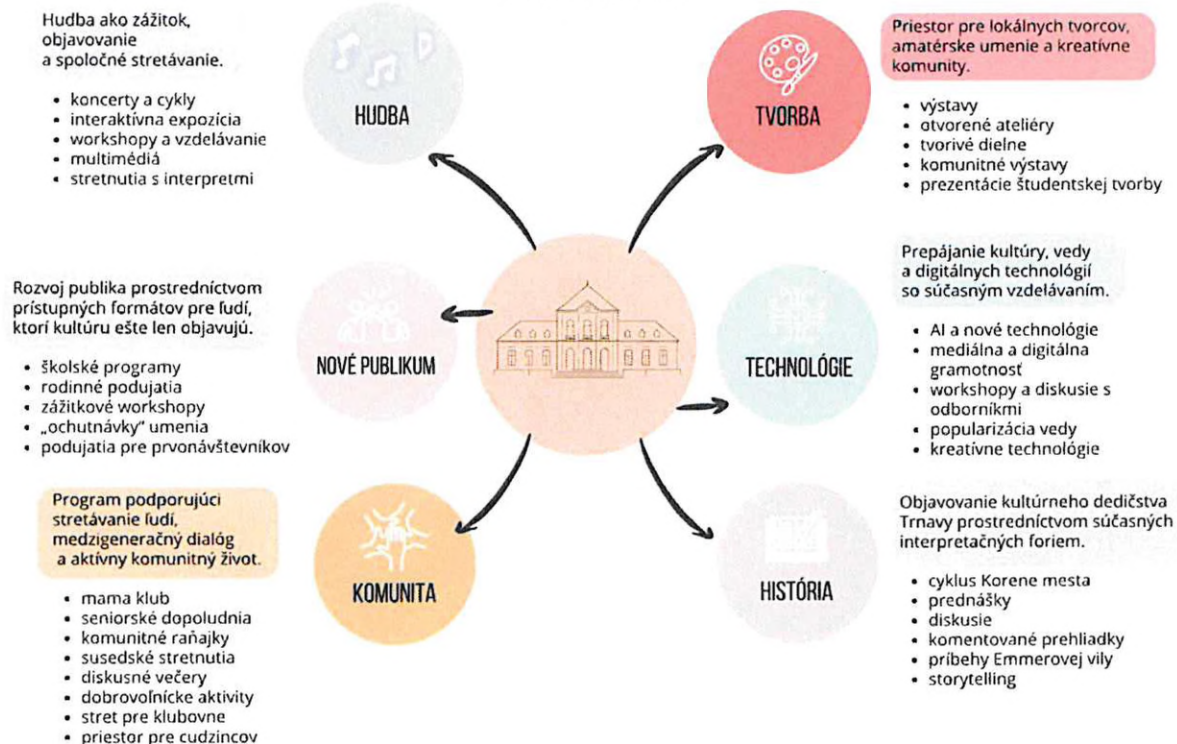
Zároveň môže fungovať ako spoločné zázemie pre mládežnícke klubovne a iniciatívy z rôznych častí mesta, ktoré sa tu budú stretávať, spolupracovať a rozvíjať nové nápady.

DOPOLUDNIE 09:00-12:00	POPOLUDNIE 14:00-17:00	VEČER 17:00-20:00
Vzdelávanie	Komunita + tvorba	Kultúra
školy	amatérski umelci	koncerty
seniori	študenti	literárne večery
rodiny	workshopy	divadlo
AI & médiá	mladí hudobníci	jazz • folk • klasika
história	kreatívne skupiny, tanečné štúdiá	projekcie
wellbeing	komunitné aktivity	diskusie

**Emmerova vila bude fungovať v režime, ktorý sa bude prispôbovať ročnému obdobiu, programu aj prevádzke kaviarne, aby priestor prirodzene reagoval na potreby návštevníkov počas celého roka.*

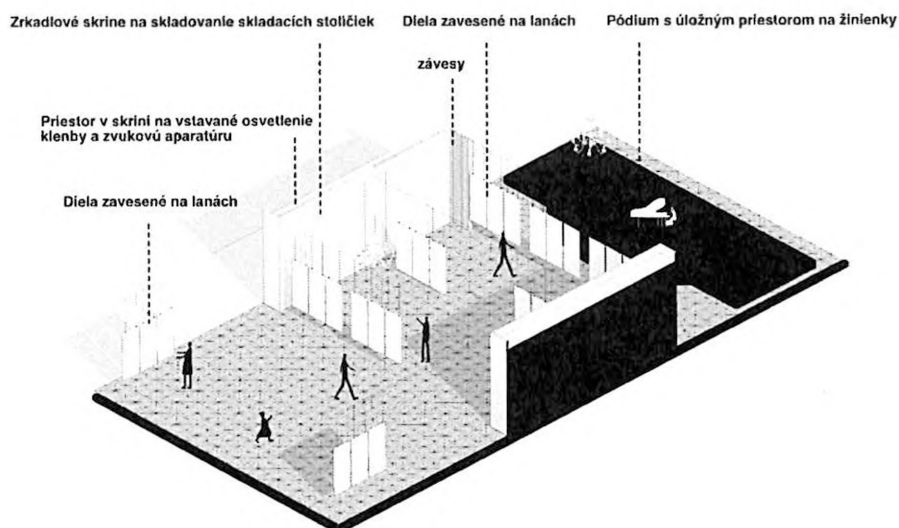
PRÍKLADY PROGRAMU A VARIABILITA PRIESTORU

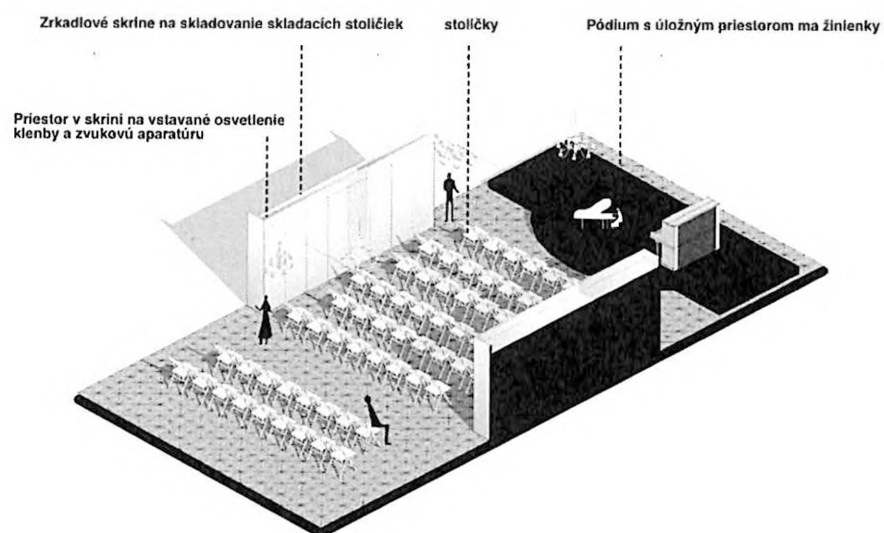
PRÍKLADY PROGRAMU:



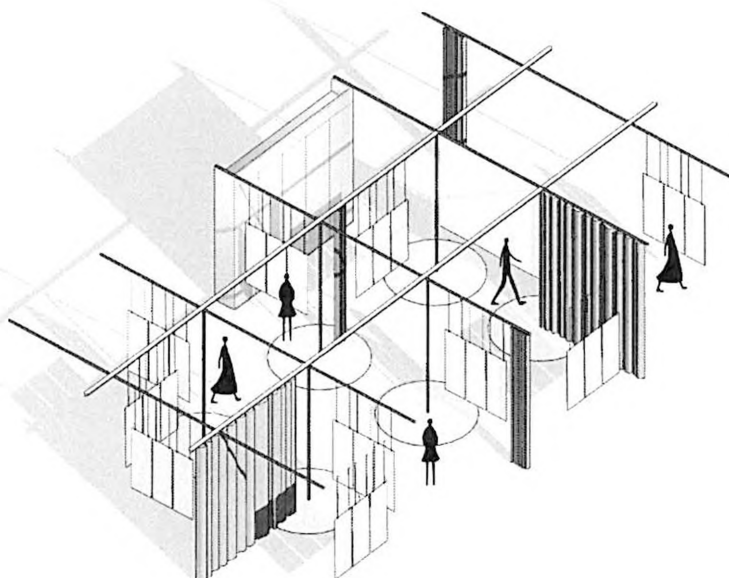
ARCHITEKTÚRA PRIESTORU / VIZUALIZÁCIE:

Na architektonickom návrhu sme spolupracovali so štúdiom **ô ateliér**, ktoré pripravilo multifunkčné a variabilné riešenie priestoru s rešpektom k historickému charakteru budovy. Interiér je navrhnutý **reverzibilne, bez zásahov do pôvodných podláh, stien a stropov**. Návrh pracuje s flexibilnými prvkami – napríklad zavesením diel na lanách, praktickým využitím skríň a skladových priestorov pod pódium či samostatnou rámovou konštrukciou v priestore. Závesy umožňujú miestnosť podľa potreby deliť na menšie, intímnejšie zóny a vytvárať viacero funkčných celkov. Vďaka tomu sa môže priestor jednoducho prispôbovať rôznym typom kultúrnych, komunitných, vzdelávacích či výstavných aktivít bez narušenia historickej podstaty budovy.





koncerty/podujatia



Výstavy/vernissáže

5. PARTNERSTVÁ A ROZVOJ

Už počas prípravy projektu prebehli prvé konzultácie a pracovné rokovania s partnermi, ktorí deklarovali záujem participovať.

<i>oblasť</i>	<i>predmet / forma</i>	<i>partneri</i>
Hudba	koncerty, dramaturgia, hudobné vzdelávanie	Zaži v Trnave, Trnavský komorný orchester, Trnavská hudobná spoločnosť, Hudobné centrum, ZUŠky, spevácke zbory
Komunita	inklúzia, rodiny, seniori, dobrovoľníctvo, diskusie	školy, Charita, Baterkáreň, OZ SaUvedom, mama kluby, klubovne, Connect TT, tanečné štúdiá
Výtvarné umenie	výstavy, tvorivé dielne, odborné spolupráce	Galéria Jána Koniarka, Trnavské osvetové stredisko, umelecké školy
História a vzdelávanie	kultúrne dedičstvo, školy, pedagógovia	Západoslovenské múzeum, Štátny archív, NIVAM, historici
	veda, AI, spoločenské témy...	Trnavská univerzita, UCM, MTF STU

IMPLEMENTÁCIA PROJEKTU:

1 etapa = Príprava priestoru

Prioritou bude vytvorenie flexibilného multifunkčného **priestoru s modulárnym mobiliárom, pódium, základnou technikou a galerijným systémom**. Súbežne bude vznikať **vizuálna identita** značky EMMER prostredníctvom otvorenej výzvy a začne sa formovať **nový produkčný a projektový tím s odbornou praxou v kultúrnom prostredí**.

2 etapa = Spustenie prevádzky a prvého programu

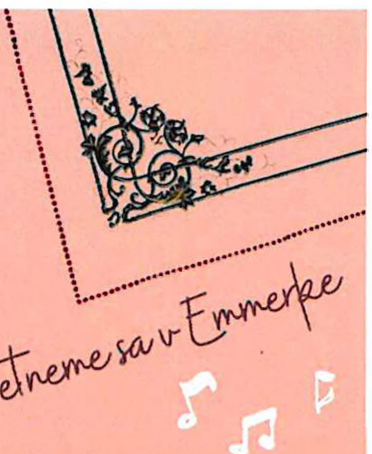
EMMER sa verejnosti predstaví otvorením vily, prehliadkami a prvými podujatiami. Prirodzenou súčasťou priestoru bude spolupráca s kaviarňou.

3 etapa = Rozvoj značky a kultúrneho hubu

Objekt bude zabezpečovať knižnica Juraja Fándlyho, ktorá garantuje bežnú prevádzku, odborné zázemie aj realizáciu hudobno-vzdelávacích programov. Ďalšou etapou bude **vznik interaktívnej hudobnej expozície**, ktorej návrh realizujeme prostredníctvom verejnej súťaže.

EMMER

stretneme sa v Emmerke



ZÁVER

Emmerova vila nie je len projektom obnovy historickej budovy. Predstavuje príležitosť vytvoriť miesto, ktoré prepája hudbu, umenie, vzdelávanie, komunitný život, kultúrne dedičstvo a wellbeing.

Ambíciou nie je vytvárať konkurenciu existujúcim kultúrnym organizáciám, ale posilňovať ich vzájomnú spoluprácu, rozvíjať nové publikum a vytvárať priestor pre profesionálnu aj neprofesionálnu tvorbu.

Koncepcia vychádza zo súčasných európskych trendov, nadväzuje na hodnoty Knížnice Juraja Fándlyho a opiera sa o odborné zázemie a stabilitu TTSK. Zároveň prirodzene rozvíja historický odkaz Emmerovej vily ako miesta určeného pre kultúru a verejnosť.

Najväčšou hodnotou Emmerovej vily nebude počet podujatí, ale počet ľudí, ktorí v nej nájdú chuť vrátiť sa za kultúrou a objavovať jej rozmanité podoby.

ČÍM JE EMMER JEDINEČNÝ?

- ✓ samostatná značka
- ✓ otvorený kultúrny hub
- ✓ hudobné oddelenie + interaktívna expozícia
- ✓ kultúra + wellbeing
- ✓ prepájanie žánrov, aktérov aj partnerov
- ✓ zameranie na rôzne cieľové skupiny
- ✓ prvý kontakt s kultúrou
- ✓ celodenné využitie