

Nájomná zmluva

č.324/2022

Prenajímateľ: Mesto Žilina, so sídlom Mestský úrad: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00321796, bankové spojenie: SK37 5600 0000 0003 3035 3001
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Roman Krška, so sídlom: Na Bystričku 817/32, 036 01 Martin, IČO: 37407058, registrácia v živnostenskom registri okresného úradu Martin. číslo. živnostenského registra: 506-11941, bankové spojenie:
, (ďalej tiež len ako „nájomca“)

**uzavreli podľa ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu,
a to takto:**

Článok 1

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku o výmere 6 m² (3*2m), (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „stánok“) v zmysle situácie rozmiestnenia stánkov na Farských schodoch v Žiline počas podujatia „Staromestské slávnosti 2022.“ Situácia je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- (2) Účelom nájmu je predaj výrobkov ľudových remesiel a potravín zo stánku:
- sortiment: výrobky z dreva.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 16.06.2022 do 18.06.2022.
- (2) Nájom končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu, a to najmä v prípadoch ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu dá do podnájmu alebo inej dispozície (užívania) tretej osobe, alebo
 - b) nájomca predmet nájmu užíva na iný ako dohodnutý účel podľa článku 1 ods. 2) tejto zmluvy, alebo
 - c) nájomca predáva iný než dohodnutý tovar, alebo
 - d) nájomca napriek opätovnému upozorneniu prenájomcu bezodkladne neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov, alebo
 - e) nájomca nedodrží aj napriek upozorneniu prenájomcu povinnosti podľa čl. 4, ods. 8 tejto zmluvy, alebo
 - f) nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom.

- (4) Odstúpenie je účinné dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať do 24 hodín od doručenia odstúpenia od zmluvy, v opačnom prípade nájomca v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že tak urobí prenajímateľ na náklady nájomcu.
- (5) Zmluvné strany si dojednali, že v prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4 tohto článku (vypratanie stánku) je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 € do 30 dní od písomnej výzvy prenajímateľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok 3

Finančné podmienky

(1) Nájomné

1.1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške:

45,- eur (slovom štyridsaťpäť eur) odo dňa 16.06.2022 do 18.06.2022.

1.2. Nájomné podľa bodu 1.1 tohto článku predstavuje sumu zodpovedajúcu výške nájomného ponúknutého nájomcom v prihláške, ktorú nájomca uhradí na účet prenajímateľa č. SK37 5600 0000 0003 3035 3001, variabilný symbol – číslo nájomnej zmluvy, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., v lehote do 03.06.2022.

- (2) Nájomca v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu sa nájomcovi pomerná časť nájomného nevracia. Nájomca má právo na vrátenie pomernej časti nájomného len v prípade ukončenia nájomného vzťahu z dôvodu predčasného ukončenia Ambulantného predaja počas podujatia Staromestské slávnosti 2022 v súlade s nariadeniami vydanými Úradom verejného zdravotníctva SR, Úradom vlády SR, príslušnými ministerstvami SR resp. inými oprávnenými orgánmi v súvislosti s aktuálne vyhlásenou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19. Výška nájomného bude nájomcovi alikvotne znížená podľa počtu dní ukončeného podujatia.
- (3) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou nájomného, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 2 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Pre prípad omeškania nájomcu so zaplatením nájomného bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca má na základe tejto zmluvy právo predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, udržiavať predmet nájmu v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv susediacich nájomcov, resp. vlastníkov.
- (3) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- (4) Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať údržbu predmetu nájmu.
- (5) Nájomca sa zaväzuje pri užívaní stánku dodržiavať bezpečnostné a hygienické predpisy a udržiavať v okolí predajného stánku čistotu a poriadok.
- (6) Nájomca pri predajnej činnosti v stánku je zodpovedný za ochranu pred požiarom v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a to hlavne zabezpečiť:

- školenie zamestnancov v stánku,
 - požiarne poplachové smernice,
 - hasiaci prístroj s platnou revíziou.
- (7) Nájomca je podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch povinný zabezpečiť správne vytriedenie a zhodnotenie odpadu z podnikateľskej činnosti, t.j. odpadu, ktorý vzniká pri bezprostrednom výkone činností tvoriacich predmet podnikania (napr. obaly z krabíc, plastu, neobaly a pod.) prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona.. Nájomca taktiež zodpovedá za nakladanie s biologickým rozložiteľným kuchynským a reštauračným odpadom a jedlými olejmi a tento nesmie dávať do nádob určených na zmesový komunálny odpad. Prenajímateľ si vyhradzuje právo skontrolovať plnenie tejto zákonnej povinnosti.
- (8) Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri prevádzkovaní stánku s občerstvením formou zberných nádob a tieto na vlastné náklady likvidovať. Nájomca je povinný preukázať správcovi trhov, že disponuje zbernou nádobou a zmluvou so zberovou spoločnosťou na zber a zhodnotenie/zneškodnenie odpadu.
- (9) Prenajímateľ zabezpečí nádoby a vývoz zmesového komunálneho odpadu. Nájomca je povinný zberné nádoby plniť iba odpadom, na ktorý je nádoba určená, odpad riadnym spôsobom uložiť do zberných nádob a tieto uzatvoriť a okolie udržiavať v čistote. Prikladanie akéhokoľvek odpadu k zberným nádobám sa považuje za znečisťovanie okolia nádob, ktoré bude sankcionované v zmysle platnej legislatívy.
- (10) Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- (11) Nájomca je povinný si pred sprevádzkovaním stánku zabezpečiť súhlasné rozhodnutie z príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v mieste sídla podnikania resp. trvalého bydliska a zároveň dodržiavať podmienky pre ambulantný predaj stanovené Regionálnym úradom verejného zdravotníctva (v prípade predaja potravín a občerstvenia).
- (12) Nájomca je povinný dodržiavať minimálnu dobu predaja denne od 14.00 hod. do 20.00 hod., maximálne však do 22.00 hod.
- (13) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu, ako aj k nehnuteľnosti, na ktorej je predmet nájmu umiestnený za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym a dohodnutým spôsobom.
- (14) Nájomca je oprávnený odoberať elektrickú energiu za účelom využitia elektrických Zariadení potrebným na prevádzku stánku.
- (15) V prípade, ak prenajímateľ zistí, že nájomca odoberá elektrickú energiu za účelom využitia iných elektrických zariadení ako tých, ktoré sú uvedené a ktorých odber energie je špecifikovaný v „Prihláške na Staromestské slávnosti“ a týmto neoprávneným odberom prekračuje povolený limit odberu elektrickej energie, je oprávnený bez zbytočného odkladu zasiahnuť a ďalšiemu neoprávnenému odberu zabrániť. O uvedenom zásahu a o spôsobe jeho výkonu sa spíše zápisnica. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je zároveň povinný uhradiť prenajímateľovi za toto porušenie zmluvnú pokutu vo výške 500,-€.
- (16) Nájomca musí zabezpečiť používanie papierového a kompostovateľného riadu – tanieri, poháre, príbory, servítky a obalov.
- (17) Nájomca nesie v rámci prevádzky svojho stánku a poskytovania služieb plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení, súvisiacich s aktuálne vyhlásenou situáciou ohľadom ochorenia COVID-I9 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2, vydanými Úradom verejného zdravotníctva SR, Úradom vlády SR, príslušnými ministerstvami SR resp. inými oprávnenými orgánmi počas celej doby využívania predmetu nájmu.

Článok 5

Ukončenie nájmu

- (1) Nájom založený touto zmluvou skončí uplynutím doby nájmu.
- (2) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a. porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu,
 - b. ak nájomca na prenajatej nehnuteľnosti vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - c. ak nájomca dá prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d. ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú nehnuteľnosť alebo strpí jej užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
- (3) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal a to do 30 dní od odovzdania predmetu nájmu. To isté platí aj o časti nehnuteľnosti, na ktorej je predmet nájmu umiestnený.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu bezodkladne po ukončení nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 € a prenajímateľ je zároveň oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.
- (5) V prípade nedodržania povinností vyplývajúcich z článku 4 ods. 19 až 21 má prenajímateľ právo uzatvoriť stánok nájomcu. Prenajímateľ má taktiež právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,- eur, pričom nájomné za prenájom stánku sa nájomcovi nevracia.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, pričom v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, musí byť zmluva pred nadobudnutím účinnosti zverejnená.
- (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a nadväzujúcej vyhlášky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- (5) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán

v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

- (6) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie.
- (7) Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
- (8) Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikácie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník na zmluvný vzťah založený touto zmluvou.
- (9) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- (10) Zmluvné strany sa zaväzujú zaistiť všetkými možnými prostriedkami, aby nedochádzalo ku korupčným konaniam v rámci zmluvných vzťahov. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.

V Žiline, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Roman Krška

(Handwritten notes on lined paper)

Pika

- huamov
- wawumov
- Bwaz
- Zivucov
- vuvuz
- Hkoozer
- let
- sililü
- kasci

(Marginalia on the left side of the page)

Wawuz
Pikav

- STEFANOVKA
- BRZDA
- STASSOVKA
- GRZOVKA
- BRZDA SVK
- HLVČKA
- SKVŤOVKA
- TOBÁZ
- ŠHETIK
- BRZDA

1. Prüfung
 2. Prüfung
 3. Prüfung
 4. Prüfung
 5. Prüfung
 6. Prüfung
 7. Prüfung
 8. Prüfung
 9. Prüfung
 10. Prüfung
 11. Prüfung
 12. Prüfung
 13. Prüfung
 14. Prüfung
 15. Prüfung
 16. Prüfung
 17. Prüfung
 18. Prüfung
 19. Prüfung
 20. Prüfung
 21. Prüfung
 22. Prüfung
 23. Prüfung
 24. Prüfung
 25. Prüfung
 26. Prüfung
 27. Prüfung
 28. Prüfung
 29. Prüfung
 30. Prüfung
 31. Prüfung
 32. Prüfung
 33. Prüfung
 34. Prüfung
 35. Prüfung
 36. Prüfung
 37. Prüfung
 38. Prüfung
 39. Prüfung
 40. Prüfung
 41. Prüfung
 42. Prüfung
 43. Prüfung
 44. Prüfung
 45. Prüfung
 46. Prüfung
 47. Prüfung
 48. Prüfung
 49. Prüfung
 50. Prüfung
 51. Prüfung
 52. Prüfung
 53. Prüfung
 54. Prüfung
 55. Prüfung
 56. Prüfung
 57. Prüfung
 58. Prüfung
 59. Prüfung
 60. Prüfung
 61. Prüfung
 62. Prüfung
 63. Prüfung
 64. Prüfung
 65. Prüfung
 66. Prüfung
 67. Prüfung
 68. Prüfung
 69. Prüfung
 70. Prüfung
 71. Prüfung
 72. Prüfung
 73. Prüfung
 74. Prüfung
 75. Prüfung
 76. Prüfung
 77. Prüfung
 78. Prüfung
 79. Prüfung
 80. Prüfung
 81. Prüfung
 82. Prüfung
 83. Prüfung
 84. Prüfung
 85. Prüfung
 86. Prüfung
 87. Prüfung
 88. Prüfung
 89. Prüfung
 90. Prüfung
 91. Prüfung
 92. Prüfung
 93. Prüfung
 94. Prüfung
 95. Prüfung
 96. Prüfung
 97. Prüfung
 98. Prüfung
 99. Prüfung
 100. Prüfung

C120VX
BRVOSIX
RWAHTA
HUBOS
FARALOMY
ZELVAT
KAZA-2
HOUT

MIRAGE

1500
1500
1500

STATEN
BODILSEN
ILLIK
ECKHOF

4. RCDIVA