

Nájomná zmluva

č.298/2022

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: **Jozefína Húšková -KERALIT - sekulská fajansa**, so sídlom: **Štúrova 673, 908 80 Sekule**, IČO: 33814325, registrácia: v živnostenskom registri Slovenskej republiky Okresného úradu Senica, číslo živnostenského registra: 205-6969, 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 prenája nájomcovi **drevený stánok**, (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „stánok“) v zmysle situácie rozmiestnenia stánkov na Mariánskom námestí 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: **ozdobná a úžitková keramika**

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 zmluvy iným závažným spôsobom.

- (4) Odstúpenie je účinné dňom, keď nájomca oznámí písomne svoj zámer prenajímateľovi. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať do 24 hodín od doručenia odstúpenia od zmluvy. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi náklady na odstraňovanie nečistôt a súhlasí s tým, že tieto náklady budú zahrnuté do nájomného. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú predmetom nájmu prenajímateľovi na náklady nájomcu.
- (5) Zmluvné strany si dojednali, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 € do 30 dní od písomného oznámenia odstúpenia od zmluvy. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4 tohto článku nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 € do 30 dní od písomného oznámenia odstúpenia od zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok 3

I. Základné podmienky

(1) Nájomné

1.1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške:

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

1.2. Nájomné podľa bodu 1.1. tohto článku predstavuje sumu zodpovedajúcu výške nájomného ponúknutého nájomcu v prihláške, ktorú nájomca uhradí na účet č. SK37 5600 003 3035 3001, variabilný symbol – číslo nájomnej zmluvy, vedený v Prima banka, 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 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 slávne 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 nájomcu 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 od dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Pre prípad omeškania nájomcu so zaplatením nájomného bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % z nedoplatku 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 nezasať 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 odpadov z podnikateľskej činnosti, t.j. odpadu, ktorý vzniká pri bezprostrednom výkone činnosti 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 na 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 potrebných 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 „Prihláske 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-19 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 pre 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 (doporučene 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 obziahovo 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

Jozefína Hušková

