

# Nájomná zmluva

## č.328/2022

---

**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:** **Peter Fiala**, miesto podnikania: **Pečnianska 17, 851 01 Bratislava-Petržalka** IČO: **40 224 490**, registrácia: v živnostenskom registri Slovenskej republiky Okresného úradu Bratislava V, číslo živnostenského registra: 105-27299, 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 m<sup>2</sup> (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 fúkaného skla.**

### 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 prenajímateľ 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 prenajímateľa bezodkladne neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov, 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



- (6) Nájomca pri predajnej činnosti v stánku je zodpovedný za ochranu pred požiarimi 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 znečistenie 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 ambulatný 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 – taniere, 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

## **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



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

---

Peter Fiala





