

ZMLUVA
o nájme trhového miesta
č. 24/32220/2022

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín
Sídlo: Soblahovská 65, 912 50 Trenčín
Zastúpenie: Ing. Roman Jaroš, riaditeľ organizácie
IČO: 37 920 413
DIČ: 2021916083
Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Trenčín
IBAN: SK40 7500 0000 0040 1657 2319
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
Register: Zriaďovacia listina Mesta Trenčín, schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, číslo 451, zo dňa 16.12.2004

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: DO-KA s.r.o.
Sídlo: Hájska 8, 919 25 Štúrovec
Zastúpenie: Jozef Hudcovič
IČO: 50725327
DIČ:
IČ DPH:
Bank.spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluva“)

I. Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa upravujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, a to najmä záväzok prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa ods. 2 tohto článku zmluvy do dočasného užívania nájomcovi a na strane druhej záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Predmetom zmluvy je nájom
 - a. časti pozemku, a to parc. č. 756/1, parcela registra „C“, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vedený Okresným úradom Trenčín – katastrálny odbor, katastrálne územie Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere: 7497 m², ktorý je vo vlastníctve mesta Trenčín so sídlom Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 (ďalej len „pozemok“) nachádzajúca sa pod predajným zariadením uvedeným v písm. b) tohto odseku, **vrátane plochy o výmere 1 m² pred predajným zariadením a plochy o výmere 1 m² za predajným zariadením**; predmetom nájmu nie je plocha pozemku vo výmere 1 m² nachádzajúca sa vedľa predajného zariadenia, pokiaľ v zmluve nie je stanovené inak,
 - b. krytého predajného zariadenia s úložným zariadením/~~bez úložného~~ priestoru č. 7, 8 umiestnenom na pozemku na trhovisku pri NS Družba v Trenčíne definovanom v písm. a) tohto odseku, ktoré je bližšie vyznačené na nákrese trhoviska pri NS Družba v prílohe č. 1 k zmluve (ďalej len „predajné zariadenie“) (ďalej spolu len „trhové miesto“)
3. Prenajímateľ ako správca trhového miesta sa zaväzuje prenechať nájomcovi časť trhové miesto v súlade s ods. 2 tohto článku zmluvy za nájomné na dočasné užívanie na predaj:
 - a. potravinárskych výrobkov

II. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 16.05.2022 do 15.06.2022**.
2. Nájomca je oprávnený užívať trhové miesto na predaj v čase **od 06:00 hod. do 18:00 hod.** a najneskôr **do 14:00 hod.** v posledný deň nájmu je povinný trhové miesto opustiť.

III. Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v zmysle Trhového poriadku pre NS Družba schváleného všeobecne záväzným nariadením mesta Trenčín č. 8/2017 (ďalej aj len "Trhový poriadok") nasledovne:
 - a. kryté predajné zariadenie s úložným priestorom* **95,00 €/ za mesiac**
(slovom deväťdesiatpäť eur)
 - b. ~~kryté predajné zariadenie bez úložného priestoru* **87,50 €/ za mesiac**~~
(slovom osemdesiatšesť eur päťdesiat centov)
2. ~~V zmysle Trhového poriadku pre NS Družba sa nájom za krajné kryté predajné zariadenie zvyšuje o sumu o **17,50 €/mesiac/stôl** (slovom sedemnásť eur päťdesiat centov na mesiac za stôl), a teda celkové nájomné za predajné zariadenie predstavuje sumu vo výške €. V nájomnom je zahrnutý aj nájom pozemku o výmere 1 m² podľa predajného zariadenia.*~~
3. Nájomca uhrádza nájomné mesačne. Prvé mesačné nájomné uhradí nájomca v hotovosti poverenému zamestnancovi prenajímateľa ako správcovi trhoviska pri podpise tejto zmluvy a ďalšie nájomné vopred za obdobie 1 mesiaca.
4. Nájomné za príslušný mesiac je splatné najneskôr 3. deň pred uplynutím kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa má zaplatiť nájomné. O zaplatení nájomného vydá prenajímateľ potvrdenie.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi trhové miesto v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať trhové miesto na účel podľa čl. I. ods. 3 tejto zmluvy a za podmienok stanovených Trhovým poriadkom pre NS Družba, hygienickými opatreniami prijatými na zabránenie šíreniu sa vírusu COVID-19 a touto zmluvou, najmä dodržiavať povinnosti pri predaji tovaru stanovené Trhovým poriadkom a hygienickými opatreniami na zabránenie šíreniu sa vírusu COVID-19. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s aktuálnym Trhovým poriadkom a hygienickými opatreniami na zabránenie šíreniu sa vírusu COVID-19.
3. Nájomca je povinný označiť trhové miesto obchodným menom nájomcu a sídlom nájomcu.
4. Nájomca je povinný na predaj, rozmiestnenie a uskladnenie tovaru užívať len trhové miesto.
5. Nájomca je povinný starať sa o trhové miesto a užívať ho tak, aby na ňom nevznikla škoda, v opačnom prípade zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré zanedbaním na trhovom mieste tejto povinnosti spôsobil.
6. **Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu trhového miesta. Nájomca je povinný po skončení predaja uložiť odpad nachádzajúci sa na trhovom mieste na určené miesto, v prípade separovateľného odpadu do nádob na takýto odpad určených a trhové miesto upratať.**
7. Nájomca je povinný predávať na trhovom mieste len tovar, u ktorého vie dokladmi preukázať spôsob nadobudnutia alebo jeho pôvod.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny na trhovom mieste na svoje náklady bez nároku na ich náhradu prenajímateľom a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Akékoľvek zmeny na trhovom mieste vykonané nájomcom s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa je nájomca povinný odstrániť a k poslednému dňu nájmu uviesť trhové miesto do pôvodného stavu, pokiaľ sa nájomca a prenajímateľ nedohodnú inak.
9. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nájomca nie je oprávnený prenechať trhové miesto do užívania iného.
10. Nájomcovi je zakázané umiestňovať na trhovisku Družba vlastné predajné zariadenie a predávať z vlastných predajných zariadení.
11. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať či nájomca užíva trhové miesto na účel za podmienok stanovených touto zmluvou a Trhovým poriadkom pre NS Družba a hygienickými opatreniami prijatými na zabránenie šíreniu sa vírusu COVID-19.
12. Úprava v tejto zmluve má prednosť pred úpravou v Trhovom poriadku.
13. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť ustanovenia Trhového poriadku a hygienické opatrenia na zabránenie šíreniu sa vírusu COVID-19. O uvedenom bezodkladne informuje nájomcu. Prenajímateľ zverejní aktuálny Trhový poriadok a aktuálne hygienické opatrenia na zabránenie šíreniu sa vírusu COVID-19 na mieste verejne prístupnom nájomcovi.

V. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **50,- €** (slovom päťdesiat eur) v prípade, ak nájomca opakovane napriek písomnému upozorneniu porušuje povinnosť podľa čl. IV. ods. 2, 6, 7, 9 a 10. Zmluvná pokuta môže byť uložená aj opakovane.
2. Zmluvná pokuta je splatná v hotovosti do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty za porušenie zmluvných povinností v čase trvania zmluvy.

VI. Skončenie nájmu

1. Zmluva zaniká
 - a. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b. dohodou zmluvných strán,
 - c. odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade,
 - a. ak nájomca poruší niektorú z povinností uvedených v čl. IV ods. 2, 6, 9 a 10 zmluvy,
 - b. ak nájomca, napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa, opakovane porušuje niektorú z povinností uvedených v čl. IV. ods. 4, 7 a 8 tejto zmluvy alebo v Trhovom poriadku,
 - c. nájomca porušil hygienické opatrenia prijaté na zabránenie šíreniu sa vírusu COVID-19.
3. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak mu bolo odovzdané trhové miesto v stave nespôsobilom na dohodnutý účel nájmu alebo ak sa trhové miesto stane nespôsobilým na dohodnutý účel užívania bez zavinenia nájomcu. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť v prípade zmeny Trhového poriadku alebo hygienických opatrení na zabránenie šíreniu sa vírusu COVID-19 podľa čl. IV. ods. 13, a to do 3 pracovných dní odo dňa, kedy mu prenajímateľ takúto zmenu oznámil.
4. Zmluva zaniká dňom, kedy bolo druhej zmluvnej strane doručené písomné odstúpenie od zmluvy s uvedením dôvodu odstúpenia.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch pričom nájomca dostane jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
2. Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka alebo dňom uvedeným ako začiatok nájmu v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, podľa toho, ktorý nastane neskôr.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami a označený príslušným poradovým číslom.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 – náčrt trhoviska pri NS Družba v Trenčíne.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Trenčíne, dňa

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu:

Mestské hospodárstvo a správa zdrojov,
m.r.o. Trenčín
Ing. Roman Jaroš
riaditeľ organizácie