

Zmluva o nájme predajného zariadenia

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1963 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany**Správa majetku mesta Trnava, p. o.**

Sídlo: Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava
 Štatutárny orgán: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
 IČO: 53041984
 DIČ: 2121254883
 IČ DPH: SK2121254883
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
 IBAN: SK78 0900 0000 0051 6911 6474
 SWIFT/BIC: GIBASKBX
 Kontaktná osoba: Mgr. Viktor Štrbka
 Tel: +421 917 792185
 Email: viktor.strbka@smmtrnava.sk

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

UNICO Invest SK s. r. o.,

Sídlo: Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava
 Štatutárny orgán: Ľuboš Kubišta
 Zápis: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
 Vložka číslo 64288/B
 IČO: 45459584
 DIČ: 2023010264
 IČ DPH: SK2023010264

(ďalej len ako „nájomca“)

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

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom hnuťelného majetku – predajného zariadenia opísaného v bode 3 tohto článku zmluvy, ktoré sa v rámci Adventu v Trnave 2022 poskytujú na krátkodobý nájom nájomcovi v zmysle tejto zmluvy.
2. Predajné zariadenie opísané v bode 3 tohto článku zmluvy bude osadený na pozemku nachádzajúcom sa v okrese Trnava, v obci Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísanom na liste vlastníctva č. 5000 ako pozemok parc. č. **8825/1** (parcela reg. „C“ zapísaná na katastrálnej mape) – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pozemok“). Vlastníkom Pozemku je Mesto Trnava.
3. Predmetom nájmu je predajné zariadenie na Pozemku o výmere **6 m²** s označením poradovým číslom **N14** (ďalej len „**Predmet nájmu**“)
4. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájomné vo výške stanovenej v článku V. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.
5. Nájomca je pri prenájme povinný dodržiavať všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.

III. Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy povinný užívať Predmet nájmu iba za účelom zabezpečenia predaja v zmysle Povolenia na predaj, ktoré vydáva Mesto Trnava.
2. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu iba za stanoveným účelom uvedeným v bode 1 tohto článku zmluvy. Na iný účel nájmu je oprávnený použiť Predmet nájmu iba s písomným súhlasom prenájomcu.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **25.11.2022 do 23.12.2022**. Čas predaja počas akcie ADVENT 2022 je stanovený v Povolení na predaj, ktoré vydáva Mesto Trnava.
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **4510,00 EUR celkom vrátane DPH** za celú dobu nájmu (slovom štyritisícpäťstodesať eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade peňažnej zálohy spojenej s povinnosťou nájomcu vrátiť Predmet nájmu v pôvodnom stave, bez väd a poškodení, v súlade s článkom VII. bod 2 zmluvy a udržiavať Predmet nájmu a príslušenstvo v čistote, v súlade s článkom IX. bod 4 zmluvy, vo výške **330,00 EUR**. V prípade splnenia povinnosti zo strany nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu článku zmluvy bude peňažná záloha uvedená v prvej vete tohto bodu článku zmluvy nájomcovi vrátená do 60 dní po skončení akcie ADVENT 2022. V prípade nesplnenia povinností zo strany nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu článku zmluvy (najmä no nie výhradne mechanický zásah do Predmetu nájmu, znečistenie Predmetu nájmu a príslušenstva masťnými flákmi na dlažbe, vylievanie nečistôt do dažďových vpustov a pod.) si prenajímateľ vyhradzuje právo použiť peňažnú zálohu uvedenú v prvej vete tohto bodu článku zmluvy na úhradu vzniknutých škôd a znečistení zo strany nájomcu.
3. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy a peňažná záloha uvedená v bode 2 tohto článku zmluvy budú splatné jednorazovo, za celú dobu nájmu, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 5 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy a peňažnú zálohu uvedenú v bode 2 tohto článku zmluvy v zmysle tohto článku zmluvy riadne a včas, táto zmluva stráca účinnosť okamihom porušenia tejto povinnosti nájomcu. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru v zmysle prvej vety tohto bodu článku zmluvy bezodkladne po podpise zmluvy.
4. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy a peňažná záloha uvedená v bode 2 tohto článku zmluvy sú dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s cenníkom schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1010 zo dňa 28.6.2022.
5. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy a peňažná záloha uvedená v bode 2 tohto článku zmluvy sa uhrádzajú prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Za deň zaplataenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca písomne odstúpi od tejto zmluvy v období od 15.11.2022 do 23.12.2022 nebude úhrada nájomného uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy vrátená nájomcovi a tento príjem bude použitý na úhradu nákladov spojených s poskytnutím Predmetu nájmu.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí buď
 - a) uplynutím doby nájmu podľa článku IV. bod 1 tejto zmluvy alebo
 - b) pred uplynutím dojednávanej doby nájmu a to buď:
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy,
 - odstúpením nájomcu od zmluvy v súlade s článkom V. bod 6 zmluvy,
 - výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa,
 - dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu alebo
 - nevydaním alebo zrušením Povolenia na predaj, ktoré vydáva Mesto Trnava.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia nájomného a peňažnej zálohy uvedených v článku V. zmluvy alebo v prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu článku zmluvy sa nájomcovi nevracia pomerná časť uhradeného nájomného uvedeného v článku V. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade nevydania alebo zrušenia Povolenia na predaj, ktoré vydáva Mesto Trnava. V prípade zrušenia Povolenia na predaj, ktoré vydáva Mesto Trnava sa nájomcovi nevracia pomerná časť uhradeného nájomného uvedeného v článku V. tejto zmluvy.
3. Každá zo zmluvných strán môže vypovedať zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ a nájomca doručujú všetky písomnosti podľa tejto zmluvy podľa svojho rozhodnutia buď sami, poštou, elektronicky, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju nájomca odmietol prevziať, príp. ju neprevzal, alebo sa zásielka vrátila z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená a zásielka bola adresovaná do sídla, resp. miesta jeho podnikania. Za dátum doručenia sa považuje deň prevzatia zásielky adresátom, deň uloženia zásielky na pošte alebo na príslušnom úrade obce, deň vrátenia zásielky odosielateľovi alebo akýkoľvek iný okamih, kedy sa zásielka dostane do sféry dispozície adresáta alebo sa vráti odosielateľovi. Rozhodujúca je skutočnosť, ktorá nastala skôr.
5. V prípade, ak Mesto Trnava nevydá povolenie na vykonávanie predaja v súlade s platným VZN vydaným Mestom Trnava, v súvislosti od aktuálnej epidemiologickej situácie, prenajímateľ si vyhradzuje právo ukončiť túto zmluvu jednostranným odstúpením od tejto zmluvy. V takom prípade bude nájomcovi vrátené nájomné v plnej výške, ktorú uhradil v súlade s touto zmluvou.

VII. Odovzdanie Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Predmet nájmu nájomcovi dňa 24.11.2022 od 08,00 hod. Presný čas odovzdania bude určený na základe pokynov kontaktnej osoby prenajímateľa uvedenej v článku I. tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi vypratý a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral, dňa 23.12.2022 od 08,00 hod. Presný čas odovzdania bude určený na základe pokynov kontaktnej osoby prenajímateľa uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
3. Po uplynutí lehoty podľa bodu 2 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.

VIII. Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinností riadne a včas odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu podľa článku VII. bod 2 tejto zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ uskutoční vypratanie podľa článku VII. bod 3 tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 1000 EUR.
2. Pre prípad porušenia, príp. nesplnenia niektorej z povinností alebo porušenia zákazu, uvedených v článku IX. tejto zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľom, s výnimkou povinností podľa článku IX. tejto zmluvy, pri ktorých sa nevyžaduje predchádzajúce upozornenie, dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR za každé jednotlivé porušenie povinností, o ktorom bol spísaný záznam. Prenajímateľ je oprávnený rozhodnúť o znížení tejto zmluvnej pokuty v prípade, ak by zmluvná pokuta bola neprimerane vysoká.
3. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajímateľ 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.
4. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu.
5. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.

IX. Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný dodržiavať túto zmluvu, všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky a 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.
2. Nájomca berie na vedomie, že mu Predmet nájmu nezaručuje exkluzivitu výhradného predaja na Pozemku.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedziť prevádzku Predmetu nájmu v prípadoch určených platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Nájomca sa zaväzuje nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote.
5. Nájomca zodpovedá za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny (najmä, no nie výhradne v spojitosti s ochorením COVID-19) a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
7. Nájomca nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu, a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut.
8. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť, pričom je zakázané svojvoľne manipulovať a zasahovať do pripojenia elektrickej energie a vnútorných rozvodov v Predmete nájmu a používať elektrické vykurovacie telesá v Predmete nájmu. 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.
10. Nájomca berie na vedomie, že v celom Predmete nájmu je zákaz fajčenia.
11. Nájomca je povinný 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.
12. Nájomca je povinný zdržať sa všetkého, čím by neprimerane obťažoval návštevníkov Pozemku. Preto najmä nesmie ich neprimerane obťažovať hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением, vibráciami a pod.
13. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe.
14. Nájomca je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu bežného zmesového a separovateľného odpadu z Predmetu nájmu a zamedziť jeho rozptylu mimo Predmet nájmu. Likvidáciu bežného zmesového a separovateľného odpadu z Predmetu nájmu zabezpečuje nájomca, spôsobom a do zberných nádob určených prenajímateľom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov. Nájomca berie na vedomie, že je zakázané vyhadzovať do nádob určených v druhej vete tohto bodu článku zmluvy veľkorozmerné odpady, odpady, ktoré nesúvisia s predmetom činnosti v Predmete nájmu (napríklad stavebný materiál, drevo, železo) a nebezpečný odpad (vrátane odpadu živočíšneho pôvodu), pričom likvidáciu takéhoto odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady mimo Pozemku v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

15. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievať ich výhradne do svojich označených nádob a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi.
16. Nájomcovi sa zakazuje mechanicky zasahovať do Predmetu nájmu a všetkých jeho súčastí a Predmet nájmu premiestňovať.
17. Nájomca je povinný 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 alebo osôb zdržiavajúcich sa na Pozemku z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu.
18. Nájomca je povinný (pokiaľ nemá predchádzajúci súhlas prenajímateľa) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na Predmete nájmu a prislúchajúcich plochách. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov.
19. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť kedykoľvek prístup prenajímateľovi na Predmet nájmu. O prípadnom porušení povinností bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca potvrdí podpisom. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil.
20. Nájomca sa uzatvorením tejto zmluvy nezbaňuje povinnosti získať Povolenie na predaj, ktoré vydáva Mesto Trnava a dodržiavať pokyny plynúce z Povolenia na predaj, vydávané Mestom Trnava. Porušením povinností určených v Povolení na predaj, ktoré vydáva Mesto Trnava sa nájomca vystavuje riziku zrušenia tohto povolenia a postupu v zmysle článku VI. zmluvy.

X. 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. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po písomnej dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Nájomca sa oboznámil s Predmetom nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, čo svojim podpisom nájomca na tejto zmluve potvrdzuje.
6. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva schválená primátorom dňa 03.11.2022
8. Zmluva bola zverejnená dňa 22.11.2022

V Trnave, dňa 10.11.2022

v.r.

za prenajímateľa

v.r.

za nájomcu