

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 249/32221/2022

Prenajímateľ: MESTSKÉ HOSPODÁRSTVO
A SPRÁVA LESOV, m.r.o. TRENČÍN
Soblahovská 65, 912 50 Trenčín
Sídlo:
Zastúpenie: Ing. Roman Jaroš, riaditeľ organizácie
IČO: 37 920 413
DIC: 2021916083
Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Trenčín
IBAN: SK40 7500 0000 0040 1657 2319
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 32220-202
Register: Zriaďovacia listina Mesta Trenčín, schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, číslo 451, zo dňa 16.12.2004

d'alej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: Lougo Arl s.r.o.
Sídlo: Nová Lehota 47, 91101, Trenčín
zastúpenie:
IČO: 4557 9960
Bankové spojenie: SK5409 000000005180917947
IBAN:
SWIFT/BIC:
tel.: 091036 296

d'alej len „Nájomca“

u z a t v á r a j ú v zmysle § 663 a násl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu.

I.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa upravujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, a to najmä záväzok Prenajímateľa prenechať predmet nájmu – predajné miesto počas trvania podujatia „Vianočné remeselné trhy“ špecifikované v ods. 2 tohto článku zmluvy do dočasného užívania Nájomcovi a na strane druhej záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi za predajné miesto nájomné dohodnuté za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Predmetom nájmu je nájom časti pozemku, a to predmetom nájmu je nájom časti pozemku, a to parcely registra „C“, parcelné číslo 3279/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 775 m², zapísaný na liste vlastníctva č. I, vedený Okresným úradom Trenčín – katastrálny odbor, katastrálne územie Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín ktorý je vo vlastníctve mesta Trenčín so sídlom Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037

nachádzajúci sa pod predajným zariadením vo výmere **5,5 x 2,3 m** (ďalej len „predmet nájmu“) t. j. podľa VZN č.7/2017¹ ide o **2 predajné miesta**.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu ako predajné miesto na umiestnenie vlastného predajného zariadenia za účelom poskytovania služieb v oblasti prípravy a poskytovania občerstvenia, resp. stravovania v rozsahu sortimentu uvedeného v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

II.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **25.11.2022** do **23.12.2022**.
2. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia zmluvy do **23⁰⁰** hod., 23.12.2022 v prípade, ak pred týmto dňom dôjde k uzatvoreniu písomného dodatku k tejto zmluve, ktorým dôjde k predĺženiu doby nájmu aj po 23.12.2022 (t. j. na dobu od 26.12.2022 do 31.12.2022).

III.

Nájomné, poplatok za odvoz a likvidáciu odpadu, zábezpeka

1. Nájomné je stanovené vo výške stanovenej Všeobecným záväzným nariadením Mesta Trenčín č. 7/2017, ktorým sa schvaľuje Trhový poriadok pre určené príležitostné trhy konané na území mesta Trenčín, tzn. vo výške 50,00 € / deň v zmysle podmienok výberového konania, ktorého uskutočnenie predchádzalo uzavretiu tejto nájomnej zmluvy.

Spolu nájomné za celú dobu trvania nájmu od 25.11.2022 do 23.12.2022 predstavuje 2900,00 EUR.

2. **Jednorazový poplatok za odvoz a likvidáciu odpadu je stanovený v sume 50,00 EUR na celú dobu trvania tejto zmluvy.**
3. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné a poplatok za odvoz a likvidáciu odpadu pod variabilným symbolom **249** na účet Prenajímateľa. Nájomné spoločne s poplatkom za odvoz a likvidáciu odpadu musia byť uhradené najneskôr do 7. 11. 2022. Uhradením sa rozumie pripísanie nájomného a poplatku za odvoz a likvidáciu odpadu vo výške uvedenej v ods.1 a 2 tohto článku na účet Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný najneskôr do 7. 11. 2022 poukázať na účet Prenajímateľa čiastku vo výške **150,- EUR** ako zábezpeku (ďalej v texte označovaná ako „zábezpeka“) pre prípad vzniku škody následkom porušenia niektorej povinnosti Nájomcu špecifikovanej najmä v čl. VI. tejto zmluvy a/alebo vzniku nároku Prenajímateľa na zmluvnú pokutu a/alebo vzniku škody na predmete nájmu presahujúcej bežné opotrebenie spôsobené riadnym užívaním. Za uhradenie zábezpeky sa považuje aj jej započítanie v zmysle ods. 5 tohto článku.
5. Vzhľadom k tomu, že Nájomca vo výberovom konaní, ktoré predchádzalo uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy zložil na účet Prenajímateľa kauciu vo výške 1000 €, ktorú mu je Prenajímateľ povinný vrátiť, dohodli sa zmluvné strany, že táto kaucia sa započítava so zábezpekou (vo výške 150 €), ktorú je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi podľa tejto nájomnej zmluvy.
6. V prípade vzniku škody na predmete nájmu presahujúcej bežné opotrebenie spôsobené riadnym užívaním, je Prenajímateľ oprávnený použiť prostriedky tvoriace zábezpeku podľa čl. III ods. 4 tejto zmluvy na pokrytie nákladov vynaložených na odstránenie následkov škody a na úhradu zmluvných pokút podľa tejto nájomnej zmluvy. V prípade, ak náklady na odstránenie

¹ Podľa čl.5. ods.2 VZN 7/2017 platí, že pre predajné zariadenie je vyčlenené predajné miesto 3x3 m. V prípade, ak plocha predajného zariadenia presahuje v niektorom smere stanovený rozmer predajného zariadenia, predávajúci je povinný uhradiť poplatok za prenájom ďalšieho predajného zariadenia so stanoveným rozmerom (t.j. 3x3m).

následkov škody a/alebo zmluvné pokuty budú vyššie ako zábezpeka, zaväzuje sa Nájomca uhradiť Prenajímateľovi rozdiel medzi zábezpekou a skutočne vynaloženými nákladmi a/alebo vyčíslenými zmluvnými pokutami v lehote 7 dní odo dňa, kedy bude Nájomcovi doručená výzva na úhradu obsahujúca doklady preukazujúce vynaložené náklady a/alebo vyčíslenie zmluvnej pokuty.

7. V prípade, že bude predmet nájmu Prenajímateľovi odovzdaný Nájomcom v nepoškodenom stave, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu, Prenajímateľ poukáže zábezpeku najneskôr do 27. 1. 2023 na účet Nájomcu, z ktorého bola platba prijatá.
8. Pre odstránenie pochybností platí, že nájomné za jeden deň nájmu sa určuje ako podiel sumy uvedenej v ods.1 tohto článku a doby, na ktorú sa uzatvára táto nájomná zmluva podľa čl. II. ods.1 (t.j. 29 dní).

IV.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie dňa **25.11.2022 v čase od 8:00 do 10:00 hod.** O priebehu odovzdania sa spíše protokol o prevzatí predmetu nájmu, ktorý podpíše Nájomca a Prenajímateľ, resp. Prenajímateľom poverená osoba. Ak Nájomca požiada o odovzdanie predmetu nájmu za účelom zabezpečenia jeho potrebného vybavenia pred vyššie uvedeným termínom, môže ho Prenajímateľ odovzdať Nájomcovi už dňa 24.11.2022. Nájomca je takto odovzdaný predmet nájmu oprávnený užívať výlučne za vyššie uvedeným účelom, nie na účely predaja občerstvenia, nápojov a gastronomického sortimentu.
2. Po skončení doby nájmu je výlučne Nájomca, resp. osoba písomne splnomocnená Nájomcom povinný odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave. Prevzatie predmetu nájmu od Nájomcu sa uskutoční dňa **23.12.2022** v čase od 22:00 hod. podľa pokynov Prenajímateľa. O odovzdaní a prevzatí bude taktiež spísaný protokol potvrdený Nájomcom a Prenajímateľom, resp. Prenajímateľom poverenou osobou, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu a všetky prípadné zmeny na predmete nájmu spôsobené jeho užívaním a popis stavu čistoty okolia predmetu nájmu. V prípade zisteného znečistenia okolia predmetu nájmu, ktoré Nájomca pred odovzdaním nedokáže odstrániť, Prenajímateľ určí v protokole dodatočnú lehotu v rámci ktorej je nájomca povinný zabezpečiť odstránenie znečistenia.
3. Protokol podľa odseku 2 tohto článku bude slúžiť ako podklad najmä pre prípad preukázania znečistenia predmetu nájmu a jeho okolia podľa čl. VI. ods. 5 zmluvy.

V.

Skončenie nájmu a sankcie

1. Nájomná zmluva zanikne uplynutím doby na ktorú bola uzavretá, dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany Nájomcu. Zmluvné strany považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy, najmä ak Nájomca:
 - a) v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie
 - b) poruší akúkoľvek povinnosť podľa ods. 3,4,5,6,7 čl. VI. zmluvy,
 - c) neužíva predmet nájmu na účel dohodnutý v čl. VI ods.11 tejto zmluvy,
 - d) v okolí predmetu nájmu neudržiava poriadok a čistotu a neseparuje vyprodukovaný odpad,
 - e) napriek opätovnému upozorneniu Prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov,

- f) prekročí limit maximálnej okamžitej spotreby elektrickej energie v zmysle čl. VI ods. 8 tejto zmluvy alebo
 - g) poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bez zavinenia Nájomcu nebude možné predmet nájmu používať na účel stanovený touto nájomnou zmluvou.
 4. Odstúpenie je účinné dňom, keď prejav vôle Prenajímateľa alebo Nájomcu o odstúpení bude doručený druhej zmluvnej strane. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi v deň skončenia nájomného vzťahu najneskôr do 23:00 hod.
 5. V prípade, ak Nájomca
 - a) nedodrží otváracie hodiny uvedené v čl. VI. ods. 9 tejto zmluvy, má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 30 € za každú aj začatú hodinu, počas ktorej nebolo predajné zariadenie otvorené v čase otváracích hodín podľa čl. VI ods. 9 tejto zmluvy, a/alebo za každú aj začatú hodinu, počas ktorej bolo predajné zariadenie otvorené mimo otváracích hodín uvedených v čl. VI. ods. 9
 - b) nedodrží sortiment uvedený v tejto zmluve a jej prílohách, má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200 € za každý deň, v ktorom sortiment nebol dodržaný (Nájomca je povinný preukázať Prenajímateľovi dodržiavanie sortimentu v plnom rozsahu. V prípade, že Nájomca nie je schopný preukázať niektorú zo zložiek sortimentu, je povinný preukázať túto zložku najneskôr nasledujúci deň. Tzn., že v prípade nepreukázania chýbajúceho sortimentu najneskôr nasledujúci deň má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200 € za oba dni nedodržania sortimentu.),
 - c) Prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- € v prípade, ak nájomca poruší čo i len niektorú z povinností podľa čl. VI. ods. 3, 4, 5, 6, 7 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta môže byť uložená aj opakovane. Uhradením zmluvnej pokuty nezaniká Nájomcovi povinnosť odstrániť vzniknuté znečistenie. Ak Nájomca neodstráni znečistenie v lehote určenej Prenajímateľom, je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky vzniknuté náklady spojené s odstránením znečistenia.
 6. Zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na jej zaplatenie. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na povinnosť Nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu.
 7. Uhradením zmluvných pokút podľa ods. 6 tohto článku nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel podľa čl. I. ods. 3 tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou a trhovým poriadkom.
3. **Nájomca je povinný používať na výdaj občerstvenia výlučne papierové misky, tácky, kompostovateľný príbor. Občerstvenie a výrobky, ktoré nebude zákazník konzumovať na mieste, je Nájomca povinný baliť do papierových obalov a vreciek.**
4. Správca trhoviska je oprávnený kontrolovať certifikáty používaného riadu. Nájomca je povinný na požiadanie predložiť Prenajímateľovi vyhlásenie o zhode používaných riadov.

5. Povinnosťou nájomcu je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu, najmä svojou činnosťou nespôsobovať znečistenie vonkajšej plochy v okolí predmetu nájmu napr. olejmi alebo inou látkou a je povinný separovať vyprodukovaný odpad na vyhradenom mieste do nádob na to určených.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri prevádzkovaní predajného zariadenia s občerstvením formou zberných nádob a tieto na vlastné náklady likvidovať. Nájomca je povinný preukázať správcovi trhov, že disponuje zbernou nádobou.
7. Nájomca je povinný na rozmiestnenie predajného zariadenia a uskladnenie tovaru užívať výlučne plochu predmetu nájmu.
8. Nájomca berie na vedomie, že maximálna okamžitá spotreba elektrickej energie je 6kWh. V prípade prekročenia okamžitej spotreby elektrickej energie nie je Nájomca oprávnený žiadať od Prenajímateľa pripojenie na elektrickú energiu. V predmete nájmu je nájomca povinný používať iba priemyselne vyrobené predlžovačky overené revíznym technikom a rozdvojky vyrobené podľa príslušných STN.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť predaj v predmete nájmu v čase od 10.00 hod. do 22.00 hod. po celú dobu nájmu, t.j. od 25.11.2022 do 23.12.2022. Nájomca je povinný na viditeľnom mieste informovať verejnosť o dobe predaja a túto dobu dodržiavať. Nájomca je povinný v posledný deň nájmovej doby, t.j. 23.12.2022, ukončiť prevádzku predajného zariadenia o 22.00 hod.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
11. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom rýchleho občerstvenia, resp. stravovania počas konania Vianočných remeselných trhov 2022 a to podľa špecifikácie uvedenej v prílohe č.2 k tejto zmluve.
12. Nájomca je povinný dodržať pri využívaní predmetu nájmu podľa ods. 12 tohto článku platné právne predpisy Slovenskej republiky a VZN mesta Trenčín, najmä VZN č. 7/2017, ktorým sa schvaľuje trhový poriadok pre určené príležitostné trhy konané na území mesta Trenčín. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy požiarnej ochrany v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby nedošlo k vzniku požiaru.
13. Nájomca je povinný v súvislosti s vznikom a trvaním mimoriadnej situácie vyhlásenej na území SR z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19 dodržiavať všetky opatrenia nariadené príslušným orgánom (najmä Úradom verejného zdravotníctva SR). Za porušenie týchto povinností nesie nájomca plnú zodpovednosť.
14. Nájomca a Prenajímateľ sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedeli. Rovnakým spôsobom sú povinní vzájomne sa písomne informovať o zmenách svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve.
15. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu.
16. V prípade skončenia nájmu alebo zániku nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

17. V prípade, ak by došlo k ukončeniu tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom, je Nájomca povinný na svoje náklady vypratať a odovzdať predmet nájmu a to v deň ukončenia nájmu do 23:00 hod., pokiaľ nedôjde k obojstrannej, písomnej uzavretej dohode zmluvných strán o inom termíne odovzdania predmetu nájmu. V prípade, ak Nájomca v tejto lehote nevypracuje riadne, úplne a včas predmet nájmu, má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200,- € za každý, aj začatý deň omeškania. Vyššie uvedenou zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty. Prenajímateľ a Nájomca zároveň touto zmluvou uzatvárajú dohodu o plnej moci, na základe ktorej Nájomca udeľuje Prenajímateľovi plnú moc, aby v prípade, ak Nájomca dobrovoľne nevypracuje predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, uskutočnil Prenajímateľ všetky úkony potrebné k vyprataniu predmetu nájmu, vrátane fyzického výkonu vypratania predmetu nájmu. Za týmto účelom je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu. Neprevzaté veci, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, budú prevzaté do úschovy Prenajímateľa alebo inej, Prenajímateľom určenej osoby, pričom Prenajímateľ bude oprávnený požadovať od Nájomcu náhradu všetkých nevyhnutných nákladov, ktoré Prenajímateľovi v súvislosti s vypratávaním predmetu nájmu vznikli a to v ich plnej výške a tiež bude mať nárok požadovať náhradu nákladov za uskladnenie prevzatých vecí. Prenajímateľ túto udelenú plnú moc prijíma. Táto plná moc teda trvá aj po zániku tejto zmluvy. Zároveň sa ustanovenia tohto odseku považujú aj za prípadný súhlas poškodeného podľa § 29 zákona č. 300/2005 Z. z. (Trestný zákon), ktorý je vážny a dobrovoľný. Veci nachádzajúce sa v predmete nájmu, ktoré majú krátku dobu trvanlivosti alebo podliehajú rýchlej skaze, nebudú uschované, ale zlikvidované ako odpad.
18. Nájomca nie je oprávnený používať vlastné pánty stoly a rozmiestňovať ich v okolí predmetu nájmu.

VII.

Záverečné ustanovenia

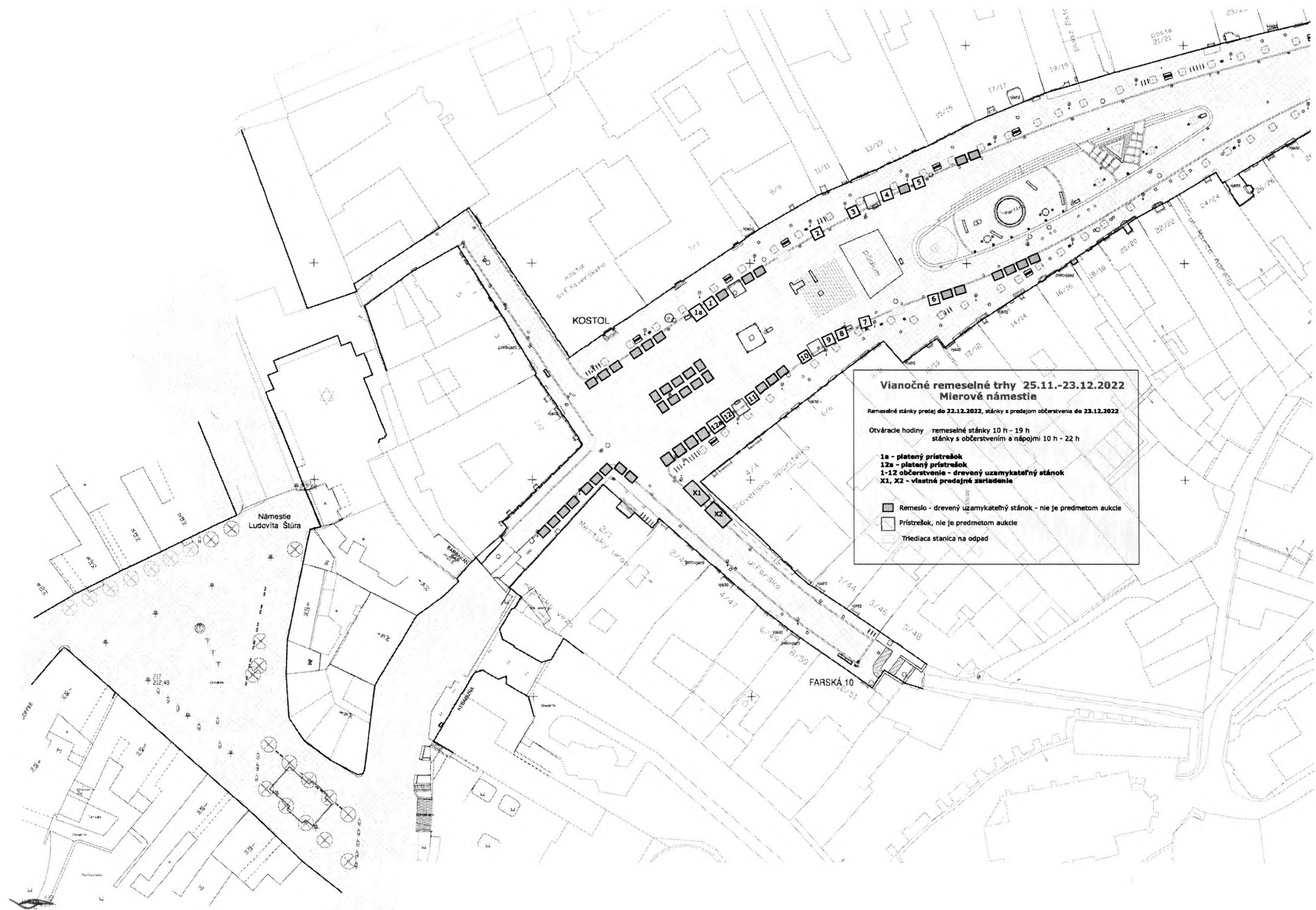
1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami a označený príslušným poradovým číslom.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v 3 právne rovnocenných exemplároch pričom Nájomca dostane jedno vyhotovenie a Prenajímateľ dve vyhotovenia.
4. 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 09.11.2022

V Trenčíne, dňa 09.11.2022

Príloha č.1 k Zmluve:

- a) Situačný náčrt rozmiestnenia stánkov a predajných zariadení počas Vianočných trhov**
- b) Požadovaný základný sortiment**



Vianočné remeselné trhy 25.11.-23.12.2022
Mierové námestie

Remeselné stánky predaj do 23.12.2022, stánky s predajom občerstvenia do 23.12.2022

Otváracie hodiny remeselné stánky 10 h - 19 h
stánky s občerstvením a nápojmi 10 h - 22 h

- 1a - platený prístrešok
- 12a - platený prístrešok
- 1-12 občerstvenie - drevený uzamykateľný stánok
- X1, X2 - vlastné predajné zariadenia

- Remeslo - drevený uzamykateľný stánok - nie je predmetom aukcie
- Prístrešok, nie je predmetom aukcie
- Triediaca stanica na odpad

Príloha č.2 k Zmluve:

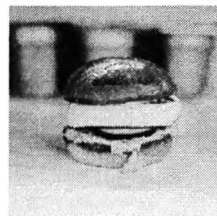
Špecifikácia občerstvenia (jedlá, resp. nápoje) predávané nájomcom na Vianočných remeselných trhoch 2022 na Mierovom námestí v Trenčíne (doplní nájomca v súlade s jeho ponukou v rámci výberového konania)

Sortiment

1. Cheeseburger 6,4 €
mäso, cheddar, chipotle omáčka, uhorka 1, 3, 7



2. BBQ Bacon Burger 7,4 €
mäso, slanina, cheddar, BBQ omáčka, cibuľa 1, 3, 7, 10



3. Halloumi Burger (Vege) 7,00 €
Halloumi syr, domáci coleslaw, šalátová uhorka 1, 3, 7



4. DoubleCheese 7,90 €
2x mäso, 2x cheddar, chipotle omáčka, uhorka 1, 3, 7

5. Hranolky 4 €

Extra: slanina, syr, jalapeños