

107/2022

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

1. Zmluvné strany

- 1.1 Správca:
Obchodné meno: **Technické služby Starého Mesta, a.s.**
Sídlo: Žilinská 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05
IČO: 35 804 092
DIČ / IČ DPH: 2020281846 / SK 2020281846
Bankové spojenie: IBAN: SK 09 0200 000 000 31 00 48 28 56
Registrácia: Obchodný register OS Bratislava I, odd.: Sa, vl. č.: 2639/B
V mene spoločnosti: Ing. Ján Krta - predseda predstavenstva
Ing. Patrícia Martincová – člen predstavenstva
Marek Vrbický – člen predstavenstva

(ďalej len „prenajímateľ“)

- 1.2 Predávajúci:
Obchodné meno: **Big - agency Slovakia s. r. o.**
Sídlo/miesto podnikania: Vietnamská 16734/53 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov
IČO: 47177331
DIČ/IČ DPH: 2023826123 / SK2023826123
V mene spoločnosti: Stanislav Koiš, konateľ
Kontaktné údaje: +421 903 128 615

(ďalej len „nájomca“)

prípade, že v niektorom z ustanovení tejto zmluvy uvedie slovné spojenie „zmluvné strany“, má sa za to, že sa jedná o prenajímateľa a nájomcu spoločne.

2. Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ na základe Zmluvy o spolupráci č. 257/2016 v znení jej dodatkov zabezpečuje pre Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto správu a organizáciu príležitostných trhov na verejnom priestranstve Hviezdoslavovho námestia (parc. č. 21377 a 21378).
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je nájom miesta definovaného v bode 2.3 tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcu a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné podľa Čl. IV tejto zmluvy.
- 2.3 Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi miesto o výmere 25 m² (ďalej len „predmet nájmu“) na účely umiestnenia a prevádzky kolotoča na Hviezdoslavovom námestí v Bratislave počas podujatia „**Staromestské vianočné trhy 2022**“ (ďalej len „podujatie“).

3. Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá ako doba určitá, a to od **25.11.2022** do **23.12.2022 (t.j. 29 dní)**.

4. Nájomné

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 5,- Eur bez DPH (t.j. 6,- Eur s DPH) za 1 m² za jeden deň prenájmu.
- 4.2 Celková výška nájomného predstavuje sumu 3.625,- EUR bez DPH, **t.j. 4.350,- Eur vrátane DPH** za celú dobu nájmu.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na základe faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví faktúru podľa predchádzajúcej vety bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy, pričom splatnosť faktúry bude 15 dní.
- 4.4 Nájomné sa považuje za uhradené okamihom pripísania sumy na účet prenajímateľa.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenecháva predávajúcemu predmet nájmu do nájmu výhradne za účelom uvedeným v čl. 2 ods. 2.3 tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu aj v jeho súvisiacom okolí je nájomca povinný udržiavať poriadok a umožniť čistenie a upratovanie.
- 5.3 Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 5.4 Nájomca nesmie užívať priestranstvo v okolí predmetu nájmu na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut.
- 5.5 Nájomca je povinný zabezpečiť nepretržitú prevádzku kolotoča v pracovné dni v čase od 15:00 hod. do 20:00 hod. a počas víkendov a sviatkov v čase od 11:00 hod. do 20:00 hod. po celú dobu trvania podujatia, t.j. odo dňa 25.11.2022 do dňa 23.12.2022. Nájomca je povinný na viditeľnom mieste zverejniť informáciu pre verejnosť o dobe prevádzky kolotoča a túto dobu dodržiavať. Nájomca je povinný v posledný deň nájmu, t.j. 23.12.2022, ukončiť prevádzku najneskôr o 18:00 hod.
- 5.6 Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť prísun elektrickej energie na účely prevádzky kolotoča. Nájomné podľa čl. 4 ods. 4.2 tejto zmluvy zahŕňa aj odplatu za dodanie elektrickej energie.
- 5.7 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
- 5.8 Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov nájomcu zabezpečujú prevádzku kolotoča, 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 v priestoroch prislúchajúcich obsluhu kolotoča.
- 5.9 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na predmet nájmu a k nemu prislúchajúce plochy žiadnu reklamu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom propagovala politické strany alebo iné politicky činné subjekty. Taktiež je povinný zdržať sa akejkoľvek činnosti vedúcej k propagácii politických strán alebo subjektov.
- 5.10 Prenajíateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tomto článku. O prípadnom porušení povinností vymedzených v tomto článku bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca, resp. prevádzkovateľ stánku potvrdí podpisom.

6. Vznik, trvanie a zánik zmluvy

- 6.1 Táto zmluva vzniká nadobudnutím je platnosti, a to jej podpisom zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 6.2 Táto zmluva je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú a to na dobu nájmu uvedenú v článku 3 tejto zmluvy.
- 6.3 Táto zmluva zaniká:
 - 6.3.1 uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - 6.3.2 dohodou zmluvných strán,
 - 6.3.3 doručením odstúpenia od zmluvy zo strany prenajíateľa,
 - 6.3.4 ukončením zmluvy z dôvodov zrušenia podujatia v prípadoch vyššej moci ako napr. akákoľvek nákaza alebo epidémia, boje/ozbrojené konflikty, občianske nepokoje, terorizmus alebo ich vierohodná hrozba alebo akákoľvek iná udalosť alebo okolnosť mimo sféry vplyvu prenajíateľa.
- 6.4 Prenajíateľ je od tejto zmluvy oprávnený odstúpiť v prípade:
 - 6.4.1 nájomca neuhradí nájomné podľa článku 4. tejto zmluvy,

- 6.4.2 nájomca v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu dá do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe,
- 6.4.3 nájomca predmet nájmu užíva na iný ako dohodnutý účel podľa Čl. 2. ods. 2.3 zmluvy,
- 6.4.4 nájomca napriek upozorneniu prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických alebo bezpečnostných predpisov,
- 6.4.5 nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom.
- 6.5 Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu najneskôr do dňa 24.11.2022
- 6.6 Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy zmluvný vzťah zaniká. Do 24 hodín od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať. Po uplynutí tejto lehoty vypratanie predmetu nájmu uskutoční prenajímateľ na náklady nájomcu. Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, ak ho nájomca odmietol prevziať, prípadne ho neprevzal a oznámenie bolo adresované do sídla, resp. miesta jeho podnikania.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia si povinnosti vypratať a odovzdať predmet nájmu v lehote podľa bodu 6.6 tohto článku, ako aj za každé jednotlivé porušenie povinností podľa odsekov 6.4.2. až 6.4.4., prenajímateľovi vznikne nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- Eur vrátane DPH.
- 6.8 V prípade ukončenia nájomného vzťahu pred uplynutím dojednanej doby vráti prenajímateľ alikvotnú časť nájomného uhradeného podľa Čl. 4 tejto zmluvy zodpovedajúcu násobku počtu dní zostávajúcich do 23.12.2022 a výške nájomného na deň. Týmto nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu, ako aj náhradu škody.

7. Komunikácia zmluvných strán

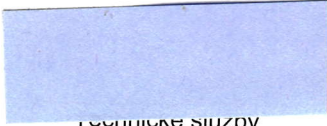
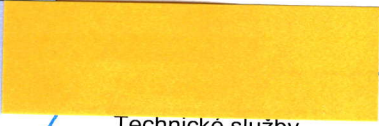
- 7.1 Komunikácia medzi zmluvnými stranami, najmä akékoľvek oznámenia, výzvy, žiadosti (ďalej spolu len „podanie“) uskutočnené podľa zmluvy sa musia uskutočniť v písomnej forme. Podanie sa považuje za riadne uskutočnené, ak bolo doručené poštou. Zmluvné strany sú oprávnené doručiť podanie, okrem spôsobu uvedeného v predchádzajúcej vete, aj osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty e-mailu.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že korešpondencia bude doručovaná na adresy uvedené v článku 1 zmluvy.

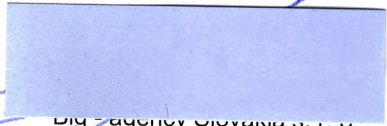
8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami o zmluve o nájme podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zákona, pokiaľ na vzťahy zmluvných strán v zmysle § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka nie je možné na tieto vzťahy použiť Obchodný zákonník.
- 8.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 8.3 Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
- 8.4 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.5 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy stratí právnu účinnosť, zostávajú ostatné jej ustanovenia právne záväzné, len pokiaľ tým nestratili význam.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu vrátane jej príloh pred jej podpisom prečítali, že sa oboznámili s jej obsahom, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

- 8.7 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

V Bratislave, dňa 25.11.2022

		
Technické služby Starého Mesta, a.s. Ing. Ján Krta predseda predstavenstva	Technické služby Starého Mesta, a.s. Ing. Patrícia Martinová člen predstavenstva	Technické služby Starého Mesta, a.s. Marek Vrbický člen predstavenstva


Dig - agency Slovakia s. r. o.