

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a Zmluva o zriadení predajného
miesta podľa § 269 ods. 2 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
číslo zmluvy 267/2022
(ďalej len „zmluva“)

I.
Zmluvné strany

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

so sídlom: Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
štatutár: Dárius Krajčír, starosta
IČO: 00603392
DIČ: 2020919109
IČ DPH: nie je platcom DPH
IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042
BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: Jana Vitálošová - RUJANA
so sídlom: Budatínska 3230/16, 851 06 Bratislava
zastúpený: Jana Vitálošová
IČO: 41022904
IBAN: SK83 7500 0000 0040 3026 3192

(ďalej len „**nájomca** a spolu s prenájomateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme za nasledovných podmienok:

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je **nájom pláteného stánku o rozmeroch 2,5 x 1,7 m, číslo stánku 50** umiestneného na časti pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 2121, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, časť o výmere 2766m², zapísanom na liste vlastníctva č. 2 pre okres Bratislava IV, obec: Bratislava- Devínska Nová Ves
za účelom predaja tovaru/poskytovania služieb počas podujatia Vianočná ulička 2022, ktoré organizuje prenájomateľ. Umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené na situačnom nákrese, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je zároveň správcom Príležitostného trhu Vianočná ulička na Hradištnej ulici v mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.

III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je prevádzkovanie predajného zariadenia na predaj tovaru/poskytovanie služieb:
 - Vlastná výroba

IV. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu určitú** a to od 07.12.2022 do 10.12.2022.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže jednostranne vypovedať túto zmluvu v prípade porušovania 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 tretej osobe, alebo
 - b) nájomca predmet nájmu užíva na iný ako dohodnutý účel podľa čl. III tejto zmluvy, alebo
 - c) nájomca predáva iný než dohodnutý tovar/poskytuje iné než dohodnuté služby uvedené v článku III tejto zmluvy, alebo
 - d) nájomca napriek opätovnému upozorneniu prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych a bezpečnostných predpisov, alebo
 - e) nájomca nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v článku VI tejto zmluvy, alebo
 - f) nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom.

Nájomný vzťah končí dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ doručuje výpoveď sám alebo poštou, podľa okolností môže doručovať aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Nájomca je povinný viesť predmet nájmu do pôvodného stavu najneskôr do 3 hodín od doručenia výpovede zmluvy, v opačnom prípade tak urobí prenajímateľ na náklady nájomcu.

4. V prípade ukončenia zmluvy podľa ods. 3 tohto článku IV zmluvy nemá nájomca nárok na vrátenie nájomného ani poplatku za predajné miesto.
5. V prípade, že bude podujatie Vianočná ulička ako celok pred 07.12.2022 zrušené zo strany prenajímateľa z akéhokoľvek dôvodu (aj nezávislého na prenajímateľovi), bude nájomcovi vrátené nájomné a poplatok za predajné miesto. Dôvodom pre zrušenie podujatia môže byť napríklad epidemiologická situácia v súvislosti s Covid-19. V prípade zrušenia podujatia počas konania podujatia bude zo strany prenajímateľa vrátená alikvotná výška nájomného.
6. Zmluvné strany si dojednali, že v prípade nesplnenia si povinnosti vypratať predmet nájmu v lehote podľa odseku 3 tohto článku je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
7. V prípade vzniku škody na predmete nájmu presahujúcej bežné opotrebenie spôsobené riadnym užívaním, je nájomca povinný bezodkladne odstrániť vzniknuté škody. V prípade,

ak nájomca vzniknuté škody neodstráni, prenajímateľ je oprávnený odstrániť vzniknuté škody na náklady prenajímateľa

V. Finančné podmienky

1. Nájomné

1.1 Nájomné je stanovené vo výške **10,00 Eur / deň** za jeden stánok.

2. Poplatok za predajné miesto

2.1 Poplatok za predajné miesto je stanovený vo výške **20 EUR**. Do poplatku za predajné miesto je zahrnuté: vyčistenie verejného priestranstva, na ktorom sa uskutočňuje príležitostný trh, osvetlenie príležitostného trhu, bezpečnostná služba, el. prípojka max do 3 000 W a napätím 230V, réžia a administratíva.

3. Splatnosť nájomného a poplatku za predajné miesto

3.1 Nájomca je povinný celkovú sumu, ktorá v sebe zahŕňa nájomné a poplatok za predajné miesto vo výške 60,00 EUR uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom, vyznačeným v Splátkovom kalendári, ktorý je neoddeliteľnou Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

3.2 Nájomca je povinný uhradiť celkovú sumu za nájomné a poplatok za predajné miesto vyčíslenú v odseku 3.1 tohto článku V. zmluvy v plnej výške najneskôr do 02.12.2022. Uhradením sa rozumie pripísanie celkovej sumy vo výške uvedenej v bode 3.1 tohto článku na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. Zmluvné pokuty

4.1 Prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty nasledovne:

- a) ak nájomca nedodrží povinný prevádzkový a/alebo predajný čas v zmysle článku VI ods. 4 tejto zmluvy, zmluvná pokuta je stanovená vo výške 200 Eur za každé začaté porušenie prevádzkového a/alebo predajného času,
- b) ak nájomca poruší účel, na ktorý bola táto zmluva uzatvorená, tzn. nedodrží predaj tovaru/poskytovanie služieb uvedených v článku III tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na úhradu zmluvnej pokuty zo strany nájomcu vo výške 300 EUR za každý, aj začatý deň, počas ktorého bol porušený účel, na ktorý bola táto zmluva uzatvorená. Nájomca je povinný preukázať prenajímateľovi dodržiavanie účelu tejto zmluvy v plnom rozsahu,
- c) ak nájomca poruší povinnosť vypratať riadne a včas v lehote podľa článku IV. ods. 3 tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na úhradu zmluvnej pokuty zo strany nájomcu vo výške 500 EUR,
- d) ak nájomca poruší povinnosť podľa čl. VI ods. 2, má prenajímateľ nárok na úhradu zmluvnej pokuty zo strany nájomcu vo výške 50 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti.

- 4.2 Zaplacením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, a to ani vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu aj po uplynutí doby nájmu.
- 4.3 V prípade predčasného ukončenia nájmu nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného, poplatku za predajné miesto a poplatku za odber elektrickej energie, ak k ukončeniu nájmu nedošlo v dôsledku porušenia povinností výlučne na strane prenajímateľa.
- 4.4 Zmluvná pokuta je splatná najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie. Vypovedanie zmluvy nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne pre účel dohodnutý touto zmluvou (článok III tejto zmluvy).
2. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia mestskej časti týkajúce sa predmetu a účelu nájmu, predovšetkým, nie však výlučne:
 - a. Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves č. 3/2016 zo dňa 29.6.2016 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhových miestach na území Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves;
 - b. Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 2/2019 zo dňa 15. mája 2019, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre príležitostné trhy na území mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves;
 - c. Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 2/2019 zo dňa 15. mája 2019, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre príležitostné trhy na území mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves;
 - d. Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 2/2019 zo dňa 15. mája 2019, v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2019, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre príležitostné trhy na území mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.
3. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť **nepretržitý predaj** v predajnom zariadení v súlade so VZN mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves č. 2/2019, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre príležitostné trhy na území Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves nasledovne:

07.12.2022 (streda): 14:00 hod. do 21:00 hod.

08.12.2022 (štvrtok): 14:00 hod. do 22:00 hod.

09.12.2022 (piatok): 10:00 hod. do 00:00 hod.

10.12.2022 (sobota): 10:00 hod. do 22:00 hod.

Zároveň je predajca povinný dodržať prevádzkový čas stanovený nasledovne:

07.12.2022 (streda): 08:00-22:00

08.12.2022 (štvrtok): 08:00-22:30

09.12.2022 (piatok): 08:00-00:30

10.12.2022 (sobota): 09:00-22:30

5. Nájomca je povinný zaslať prenajímateľovi zoznam telefónnych čísiel a e-mailových adries osôb, ktoré sa budú nachádzať v predajnom stánku, resp. ktoré budú zabezpečovať zásobovanie, najneskôr do 5.12.2022 .
6. Nájomca sa zaväzuje, že všetky osoby, ktoré budú poverené plnením tejto zmluvy zo strany nájomcu, budú osoby, ktoré nevykonávajú nelegálnu prácu v zmysle ust. § 2 ods. 1 zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nelegálnej práci“) ani prácu špecifikovanú ako nelegálne zamestnávanie v zmysle ust. § 2 ods. 2 a 3 Zákona o nelegálnej práci a teda, že nájomca žiadnym spôsobom neporuší zákaz nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania podľa ust. § 3 ods. 1 až 3 Zákona o nelegálnej práci. Porušenie povinností nájomcu uvedených v tomto odseku zmluvy sa považuje za podstatné porušenie zmluvných povinností.
7. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak prenajímateľovi bude zo strany kontrolného orgánu uložená pokuta podľa ust. § 7b ods. 7 až 10 Zákona o nelegálnej práci za porušenie povinností podľa ust. § 7b ods. 5 Zákona o nelegálnej práci v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto zmluvy s nájomcom a/alebo porušením zmluvnej povinnosti podľa odseku 6 tohto článku zmluvy, uhradí prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa výške pokuty právoplatne uloženej prenajímateľovi zo strany kontrolného orgánu podľa ust. § 7b ods. 7 až 10 Zákona o nelegálnej práci za porušenie ust. § 7b ods. 5 Zákona o nelegálnej práci. Nájomca sa zaväzuje sumu podľa predchádzajúcej vety uhradiť prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy prenajímateľa nájomcovi spolu s právoplatným rozhodnutím kontrolného orgánu o uložení pokuty. Riadnym splnením povinností nájomcu podľa tohto bodu nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody voči prenajímateľovi.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak prenajímateľovi bude zo strany kontrolného orgánu uložená pokuta v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto zmluvy, predovšetkým, nie však výlučne, v súvislosti s porušením opatrení vlády SR, resp. príslušných štátnych orgánov pred zamedzením šírenia ochorenia COVID-19 zo strany nájomcu, alebo osôb, ktoré budú poverené plnením tejto zmluvy zo strany nájomcu, uhradí prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa výške pokuty právoplatne uloženej prenajímateľovi zo strany kontrolného orgánu za porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky alebo iných vykonávacích alebo podzákonných predpisov Slovenskej republiky. Nájomca sa zaväzuje sumu podľa predchádzajúcej vety uhradiť prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy prenajímateľa nájomcovi spolu s právoplatným rozhodnutím kontrolného orgánu o uložení pokuty. Riadnym splnením povinností nájomcu podľa tohto bodu nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody voči prenajímateľovi.
9. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia

- a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä:
- a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v užívaných priestoroch,
 - b) plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy), a verejného zdravotníctva,
 - c) zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - d) dodržiavať v rámci objektu vydaný zákaz fajčiť, zákaz požívať omamné látky, ako aj iné bezpečnostné značenie.
10. Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a je na vlastné náklady povinný najmä:
- a) zabezpečovať ochranu pred požiarmi v užívaných priestoroch, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru najmä, nie však výlučne zabezpečiť prostriedky na zdolávanie požiaru minimálne v podobe 1ks hasiaceho prístroja CO₂ o objeme 2kg; tieto nahlasovať vždy správcovi objektu,
 - b) požiarne zariadenia používať len k účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia nájomca zodpovedá za zverený majetok a je povinný ho nahradiť na svoje náklady,
 - c) zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
 - d) umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.
11. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie i ďalších povinností okrem uvedených v tomto článku na úseku ochrany pred požiarmi, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku ochrany zdravia ľudí, ako aj na úseku prevádzkovania vyhradených technických zariadení.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predovšetkým, nie však výlučne sústavne udržiavať predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote. Najmä je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu odpadu a zamedziť jeho rozptyl mimo kontajnerov. Zakazuje sa vyhadzovanie materiálov očividne nesúvisiacich s prevádzkou predajného zariadenia ako napr. stavebný materiál, drevo, železo a pod.
13. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov nájomcu zabezpečujú prevádzku predajného zariadenia, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca a to aj v prípade, že k porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb, zdržujúcich sa v priestoroch predajného zariadenia.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadia ustanoveniami VI časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. O porušení povinností vymedzených v tejto zmluve spíše prenájomca záznam, s obsahom ktorého bude nájomca oboznámený.

16. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu.

VII.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie dňa 07.12.2022.
2. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave. Prevzatie predmetu nájmu od nájomcu sa uskutoční dňa 10.12.2022 do 24:00 hod. podľa pokynov prenajímateľa. V prípade, ak je pri odovzdávaní predmetu nájmu viditeľné poškodenie predmetu nájmu, prenajímateľ spíše s nájomcom záznam, v ktorom sa uvedú všetky prípadné zmeny na predmete nájmu spôsobené užívaním. Takýto záznam bude potvrdený prenajímateľom alebo ním poverenou osobou a nájomcom.
3. Záznam podľa odseku 3 tohto článku bude slúžiť ako podklad pre prípad preukázania poškodenia predmetu nájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu v celom rozsahu, s jej ustanoveniami súhlasia, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné v písomnej forme, podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi za účelom predmetu nájmu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy. (fyzické osoby)
4. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
5. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s Občianskym zákonníkom.

Vdňa
Za nájomcu:

V Bratislave dňa.....
Za prenajímateľa:

Dárius Krajčír
starosta