

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 287/32221/2022

Prenajímateľ: MESTSKÉ HOSPODÁRSTVO
A SPRÁVA LESOV, m.r.o. TRENČÍN
Sídlo: Soblahovská 65, 912 50 Trenčín
Zastúpenie: Ing. Roman Jaroš, riaditeľ MHSL, m.r.o., TN
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“)

a

Nájomca: EMATI s. r. o.
Sídlo: Hlaváčiková 3110/10, 84105 Bratislava
Zastúpenie: Miroslav Melen
IČO: 44972300
DIČ: 2022901100
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN: SK18 1100 0000 0029 2682 6673
SWIFT/BIC:
Tel:

(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú v zmysle § 663 a nasl. 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 počas podujatia „**Vianočné remeselné trhy 2022**“, ktoré sa uskutoční od 25.11.2022 do 22.12.2022, hnutelnú vec: „drevený uzamykateľný trhový stánok“ č. 16 v počte 1 ks umiestnený na Mierovom námestí/~~Štúrovom námestí~~/Sládkovičovej ulici v Trenčíne (ďalej len „**predmet nájmu**“) do dočasného užívania nájomcovi na predaj výrobkov, tovarov a poskytovanie služieb a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je správcom trhových stánkov vo vlastníctve Mesta Trenčín, so sídlom Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037, ktoré sa nachádzajú na Mierovom námestí/~~Štúrovom námestí~~/Sládkovičovej ulici, v Trenčíne.

II.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 1.12.2022 do 17.12.2022.
2. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia zmluvy do **20.00 hod.**

III. Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2017 v platnom znení v sume **20,00 €** na deň za stánok (slovom dvadsaťeur).
Spolu nájomné za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 340,00 EUR.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné pod variabilným symbolom 287 na účet prenajímateľa najneskôr **do 22.11.2022**. Uhradením sa rozumie pripísanie nájomného vo výške uvedenej v ods.1 na účet prenajímateľa.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nie je povinný odovzdať nájomcovi Predmet nájmu do užívania, kým nájomca neuhradí nájomné podľa podmienok tejto zmluvy.

IV. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie dňa 1.12.2022 **v čase od 08.00 do 10.00 hod.** O priebehu odovzdania sa spíše protokol o prevzatí predmetu nájmu podľa prílohy č. 1 k tejto zmluve, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.
2. Po skončení doby nájmu je výlučne nájomca, resp. osoba písomne splnomocnená nájomcom (nie predajca), povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave. Prevzatie predmetu nájmu od nájomcu sa uskutoční posledný deň predaja, t. j. dňa 17.12.2022 do **20.00 hod.** podľa pokynov prenajímateľa. O odovzdaní a prevzatí bude taktiež spísaný protokol podľa prílohy č. 1 k tejto zmluve 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.
3. Protokol podľa odseku 2 tohto článku bude slúžiť ako podklad najmä pre prípad preukázania poškodenia predmetu nájmu.

V. Skončenie nájmu

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) v rozpore s ustanovením tejto zmluvy vykoná zmenu vzhľadu predmetu nájmu,
 - c) neužíva predmet nájmu na účel dohodnutý v čl. VI. ods.12 tejto zmluvy,
 - d) poruší povinnosť podľa čl. VI. ods. 5 tejto zmluvy,
 - e) ktorý predáva nápoje určené na ochutnávku (ďalej len „**Nápoje**“), poruší povinnosť podľa čl. VI. ods. 6 a neakceptuje vratný systém pohárov na Nápoje,
 - f) v okolí predmetu nájmu neudržiava poriadok a čistotu a neseparuje vyprodukovaný odpad,
 - g) napriek opätovnému upozorneniu prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov,
 - h) prekročí limit maximálnej okamžitej spotreby elektrickej energie na prenajatý stánok v zmysle čl.VI ods. 7 tejto zmluvy
3. Odstúpenie je účinné v momente, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi do 1 hod. od skončenia nájomného vzťahu.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bez zavinenia nájomcu nebude možné predmet nájmu používať na účel stanovený touto nájomnou zmluvou.

5. V prípade, ak nájomca

- a) poruší povinnosť podľa článku VI. ods. 4 a ods. 6 tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške **200 €**,
 - b) poruší povinnosť podľa článku VI. ods. 3 tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške **100 €**,
 - d) poruší povinnosť podľa článku VI. ods. 5 tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške **100 €**. Zmluvná pokuta môže byť uložená aj opakovane.
6. Uhradením zmluvných pokút podľa ods. 5 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 spôsobom určeným v zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci. Nájomca je povinný predchádzať poškodeniu predmetu nájmu. V prípade poškodenia stánku je nájomca povinný bezodkladne poškodenie predmetu nájmu ohlásiť prenajímateľovi, ktorý zabezpečí opravu. V prípade vzniku škody na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje túto prenajímateľovi v plnom rozsahu uhradiť.
3. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonávať akúkoľvek zmenu vzhľadu predmetu nájmu (umiestňovať dekorácie, nápisy, reklamné predmety, a iné...).
4. **Povinnosťou nájomcu predajného stánku je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu v okolí stánku a separovať vyprodukovaný odpad do nádob na to určených.**
5. **Nájomca je povinný zabezpečiť balenie a predaj výrobkov resp. tovarov výlučne do papierových obalov a vreciek.**
6. **Nájomca, ktorý predáva nápoje určené na ochutnávku, je povinný zapojiť sa počas doby nájmu do vratného systému pohárov na nápoje a vydávať zákazníkom Nápoje výlučne do vratných pohárov s objemom 0,1l. Nájomca, ktorý predáva Nápoje je povinný poskytovať zákazníkom vratné poháre za úhradu zálohy vo výške 2,00 eur/jeden vratný pohár. Každý Nápoj musí byť načapovaný do čistého vratného pohára. Nájomca, ktorý predáva Nápoje je povinný:**
 - a) **ak si zákazník kúpi ďalší Nápoj, odobrať použitý vratný pohár a Nápoj naplniť do čistého vratného pohára bez vrátenia zálohy zákazníkovi,**
 - b) **ak si zákazník nekúpi ďalší Nápoj, odobrať použitý vratný pohár zákazníkovi a vrátiť zákazníkovi zálohu.**
7. Nájomca berie na vedomie, že maximálna okamžitá spotreba elektrickej energie na prenajatý stánok je: **2kWh**. V prípade prekročenia okamžitej spotreby elektrickej energie nie je nájomca oprávnený žiadať od prenajímateľa pripojenie na elektrickú energiu.
8. V predmete nájmu je nájomca povinný používať iba priemyselne vyrobené predlžovačky overené revíznym technikom a rozvojky vyrobené podľa príslušných STN.
9. Nájomca je povinný dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu 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, 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.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť predaj v prenajatom stánku v čase **od 10.00 hod. do 19.00 hod.** po celú dobu nájmu. Nájomca je povinný dňa 17.12.2022 ukončiť prevádzku stánku **o 19.00 hod.**
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
12. Nájomca sa zaväzuje využívať drevený predajný stánok za účelom predaja výrobkov, tovarov a poskytovania služieb (konkrétne špecifikovaných v prihláške, ktorá predchádzala uzatvoreniu tejto zmluvy) počas konania podujatia „Vianočné remeselné trhy 2022“ v Trenčíne.
13. 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 bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedeli.
14. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu.
15. Nájomca je povinný zabezpečiť na predajnom mieste dezinfekciu pre zákazníkov a dodržiavať aktuálne platné opatrenia prijaté za účelom zabránenia šírenia sa vírusu Covid-19.

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 v lehote určenej touto zmluvou, pokiaľ nedôjde k obojstrannej, písomnej uzavretej dohode zmluvných strán o inom termíne odovzdania predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca v tejto lehote nevyprace 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 nevyprace predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, uskutočnil prenajímateľ všetky úkony potrebné k vyprataniu 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.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. 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.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 3 právne rovnocenných exemplároch pričom nájomca dostane jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 – protokol o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Trenčíne, dňa 24.11.2022

V Trenčíne, dňa 1.12.2022

Za prenajímateľa

Za nájomcu: