

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 105/32221/2023

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: Jana Mešťanová-MINI MARKET DOMINO
Sídlo: 9.mája 19, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpenie: Janka Mešťanová
IČO: 32025394
DIČ: 2022553930
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN: SK12 7500 0000 0040 1962 1630
SWIFT/BIC:
Tel: 0911924703

(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 trvania podujatia „**Trenčiansky Majáles**“, ktoré sa uskutoční 01.05.2023 (ďalej len „**podujatie**“), predmet nájmu – predajné miesto na Mierovom námestí/ ~~Farskej ulici/ Sládkovičovej ulici~~ v Trenčíne bližšie 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 parcely registra „C“, parcelné číslo 3280, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8813 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1 / ~~parcely registra „C“, parcelné číslo 3279/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 775 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1 /~~ ~~parcely registra „C“, parcelné číslo 3276, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1032 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1~~ 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 (ďalej len „**Predmet nájmu**“) t. j. podľa VZN č.7/2017⁶ ide o **2 predajné miesta**.

⁶ 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).

3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu ako predajné miesto na umiestnenie vlastného predajného zariadenia za účelom predaja výrobkov, tovarov a poskytovania služieb počas podujatia.

II.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na deň **01.05.2023**.
2. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia zmluvy do **19⁰⁰ / 23⁰⁰** 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 **100 €** na deň (slovom sto eur).
Spolu nájomné za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 200,00 EUR.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné pod variabilným symbolom **105** na účet Prenajímateľa najneskôr **do 25.04.2023**. Uhradením sa rozumie pripísanie nájomného vo výške podľa ods.1 na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
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 **01.05.2022 v čase od 07:00 do 9:00 hod.** O priebehu odovzdania sa spíše protokol o prevzatí Predmetu nájmu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Protokol o prevzatí Predmetu nájmu je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
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 dňa **01.05.2023** v čase **od 18:00/22:00 hod.** podľa pokynov Prenajímateľa. O odovzdaní a prevzatí bude taktiež spísaný protokol v prílohe č. 1 k 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 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. 3 zmluvy.

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) neužíva Predmet nájmu na účel dohodnutý v čl. VI. ods.11 tejto zmluvy,
 - c) poruší povinnosť podľa čl. VI. ods. 4 tejto zmluvy,
 - d) ktorý predáva čapované nápoje, porušuje povinnosť podľa čl. VI. ods. 5 a neakceptuje vratný systém pohárov na nápoje alebo ukončí zmluvu so spoločnosťou HOSPITALITY group s.r.o.,
 - e) v okolí Predmetu nájmu neudržiava poriadok a čistotu a neseparuje vyprodukovaný odpad,

- f) napriek opätovnému upozorneniu Prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov,
 - g) prekročí limit maximálnej okamžitej spotreby elektrickej energie v zmysle čl. VI. ods. 6 tejto zmluvy.
3. Odstúpenie je účinné momentom, 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 niektorú z povinností podľa článku VI. ods. 3 a 5 tejto zmluvy má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške **200 €**,
 - b) poruší povinnosť podľa čl. VI. ods. 4 tejto zmluvy, má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške **100 €** za každé jednotlivé porušenie. 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 len na účel podľa čl. I. ods. 3 tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.
3. **Povinnosťou Nájomcu je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu, najmä svojou činnosťou nespôsobovať znečistenie vonkajšej plochy v okolí Predmetu nájmu a je povinný separovať vyprodukovaný odpad na vyhradenom mieste do nádob na to určených.**
4. **Nájomca je povinný zabezpečiť balenie a predaj výrobkov resp. tovarov výlučne do papierových obalov a vreciek.**
5. **Nájomca, ktorý predáva čapované nápoje, je povinný zapojiť sa počas doby nájmu do vratného systému pohárov na nápoje a za tým účelom uzatvoriť zmluvu so spoločnosťou HOSPITALITY group s.r.o. so sídlom: Na Hlinách 6925/16, 917 01 Trnava, IČO: 482 893 02. Zmluvou so spoločnosťou HOSPITALITY group s.r.o. sa nájomca, ktorý predáva čapované nápoje, preukázal pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca, ktorý predáva čapované nápoje, nie je oprávnený využívať iné poháre ako poháre dodané v rámci vratného systému pohárov, ak zmluva so spoločnosťou HOSPITALITY group s.r.o. neurčuje niečo iné. Nájomca, ktorý predáva čapované nápoje, je povinný byť v zmluvnom vzťahu so spoločnosťou HOSPITALITY group s.r.o. počas celého trvania nájomnej zmluvy.**
6. Nájomca berie na vedomie, že maximálna okamžitá spotreba elektrickej energie je: **2/6 kWh**. V prípade prekročenia okamžitej spotreby elektrickej energie nie je Nájomca oprávnený žiadať od Prenajímateľa pripojenie na elektrickú energiu.
7. V Predmete nájmu je Nájomca povinný používať iba priemyselne vyrobené predlžovačky overené revíznym technikom a rozdvojky vyrobené podľa príslušných STN.
8. 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 požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby nedošlo k vzniku požiaru.
9. **Nájomca je povinný zabezpečiť predaj v predajnom zariadení v čase od 10.00 hod. do 18.00/22.00 hod. po celú dobu nájmu. Nájomca je povinný dňa 01.05.2022 ukončiť prevádzku predajného zariadenia o 18.00/22.00 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 predaja výrobkov, tovarov a poskytovania služieb (konkrétne špecifikovaných v prihláške, ktorá predchádzala uzatvoreniu tejto zmluvy) počas konania podujatia „**Trenčiansky Majáles**“ v Trenčíne.

12. 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 čo sa o týchto skutočnostiach dozvedeli.
13. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na Predmete nájmu.
14. V prípade skončenia nájmu alebo zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
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, ak Nájomca nevyprace Predmet nájmu v lehotách určených touto zmluvou, Prenajímateľ má 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. 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.

Záverecné 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 sú:
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.....11.10.23.....