

Nájomná zmluva č. 254/2023

Prenajímateľ: Mesto Žilina, so sídlom Mestský úrad: Námestie obetí komunizmu 1,
011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00321796, bankové spojenie: SK37
5600 0000 0003 3035 3001
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Marián Majcher, miesto podnikania: 02901 Námestovo, Ul. E. Štúra
734/39 DIČ: 1045657822, bankové spojenie:

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli podľa ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu,
a to takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ prenája nájomcovi časť pozemku o výmere 6 m² (3*2m), (ďalej len „predmet nájmu“) v zmysle situácie rozmiestnenia stánkov na Farských schodoch v Žiline počas podujatia „Staromestské slávnosti 2023.“ Situácia je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- (2) Účelom nájmu je predaj výrobkov ľudových remesiel a potravín zo stánku:
- sortiment: **obrazy, sochy, plastiky a asambláže zo starého dreva, kovu a keramiky.**

Článok 2 Vznik, doba a ukončenie nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 25.05.2023 do 27.05.2023.**
- (2) Nájom končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia 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 (užívania) tretej osobe, alebo
 - b) nájomca predmet nájmu užíva na iný ako dohodnutý účel podľa článku 1 ods. 2) tejto zmluvy, alebo
 - c) nájomca predáva iný než dohodnutý tovar, alebo
 - d) nájomca napriek opätovnému upozorneniu prenájomcu bezodkladne neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov, alebo
 - e) nájomca nedodrží aj napriek upozorneniu prenájomcu povinnosti podľa čl. 4, ods. 8 tejto zmluvy, alebo
 - f) nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom.
- (4) Odstúpenie je účinné dňom, keď prejav vôle prenájomcu o odstúpení bude doručený nájomcovi. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať do 24 hodín od

doručenia odstúpenia od zmluvy, v opačnom prípade nájomca v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že tak urobí prenajímateľ na náklady nájomcu.

- (5) Zmluvné strany si dojednali, že v prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4 tohto článku (vypratanie stánku) je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 € do 30 dní od písomnej výzvy prenajímateľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok 3

Finančné podmienky

(1) Nájomné

1.1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške:

45,- eur (slovom štyridsaťpäť eur) odo dňa 25.05.2023 do 27.05.2023.

1.2. Nájomné podľa bodu 1.1 tohto článku predstavuje sumu zodpovedajúcu výške nájomného ponúknutého nájomcom v prihláške, ktorú nájomca uhradí na účet prenajímateľa č. SK37 5600 0000 0003 3035 3001, variabilný symbol – číslo nájomnej zmluvy, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., v lehote do 12.05.2023.

- (2) Nájomca v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu sa nájomcovi pomerná časť nájomného nevracia. Nájomca má právo na vrátenie pomernej časti nájomného len v prípade ukončenia nájomného vzťahu z dôvodu predčasného ukončenia Ambulantného predaja počas podujatia Staromestské slávnosti 2023 v súlade s nariadeniami vydanými Úradom verejného zdravotníctva SR, Úradom vlády SR, príslušnými ministerstvami SR resp. inými oprávnenými orgánmi v súvislosti s aktuálne vyhlásenou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19. Výška nájomného bude nájomcovi alikvotne znížená podľa počtu dní ukončeného podujatia.
- (3) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou nájomného, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 2 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Pre prípad omeškania nájomcu so zaplatením nájomného si nájomca bude uplatňovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v čl. 1 ods. 2 tejto Zmluvy.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym spôsobom, udržiavať predmet nájmu v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv susediacich nájomcov, resp. vlastníkov.
- (3) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- (4) Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať údržbu predmetu nájmu.
- (5) Nájomca sa zaväzuje pri užívaní stánku dodržiavať bezpečnostné a hygienické predpisy a udržiavať v okolí predajného stánku čistotu a poriadok.
- (6) Nájomca pri predajnej činnosti v stánku je zodpovedný za ochranu pred požiarom v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a to hlavne zabezpečiť:
- školenie zamestnancov v stánku,
 - požiarne poplachové smernice,
 - hasiaci prístroj s platnou revíziou.
- (7) Nájomca je podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch povinný zabezpečiť správne vytriedenie a zhodnotenie odpadu z podnikateľskej činnosti, t.j. odpadu, ktorý vzniká pri bezprostrednom výkone činností tvoriacich predmet podnikania (napr. obaly z krabíc,

plastu, neobaly a pod.) prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona. Prenajímateľ si vyhradzuje právo skontrolovať plnenie tejto zákonnej povinnosti.

- (8) Prenajímateľ zabezpečí nádoby a vývoz zmesového komunálneho odpadu. Nájomca je povinný zberné nádoby plniť iba odpadom, na ktorý je nádoba určená, odpad riadnym spôsobom uložiť do zberných nádob a tieto udržiavať a okolie udržiavať v čistote. Prikladanie akéhokoľvek odpadu k zberným nádobám sa považuje za znečisťovanie okolia nádob, ktoré bude sankcionované v zmysle platnej legislatívy.
- (9) Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- (10) Nájomca je povinný dodržiavať minimálnu dobu predaja denne od 14.00 hod. do 20.00 hod., maximálne však do 22.00 hod.
- (11) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu, ako aj k nehnuteľnosti, na ktorej je predmet nájmu umiestnený za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym a dohodnutým spôsobom.
- (12) Nájomca je oprávnený odoberať elektrickú energiu za účelom využitia elektrických zariadení potrebných na prevádzku stánku.
- (13) V prípade, ak prenajímateľ zistí, že nájomca odoberá elektrickú energiu za účelom využitia iných elektrických zariadení ako tých, ktoré sú uvedené a ktorých odber energie je špecifikovaný v „Prihláške na Staromestské slávnosti“ a týmto neoprávneným odberom prekračuje povolený limit odberu elektrickej energie, je oprávnený bez zbytočného odkladu zasiahnuť a ďalšiemu neoprávnenému odberu zabrániť. O uvedenom zásahu a o spôsobe jeho výkonu sa spíše zápisnica. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je zároveň povinný uhradiť prenajímateľovi za toto porušenie zmluvnú pokutu vo výške 500,-€.
- (14) Nájomca musí zabezpečiť používanie papierového a kompostovateľného riadu – tanier, poháre, príbory, servítky a obalov.
- (15) Nájomca nesie v rámci prevádzky svojho stánku a poskytovania služieb plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení, súvisiacich s aktuálne vyhlásenou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2, vydanými Úradom verejného zdravotníctva SR, Úradom vlády SR, príslušnými ministerstvami SR resp. inými oprávnenými orgánmi počas celej doby využívania predmetu nájmu.

Článok 5

Ukončenie nájmu

- (1) Nájom založený touto zmluvou skončí uplynutím doby nájmu.
- (2) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a. porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu,
 - b. ak nájomca neuhradí nájomné do 12.05.2023,
 - c. ak nájomca na prenajatej nehnuteľnosti vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - d. ak nájomca dá prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e. ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú nehnuteľnosť alebo strpí jej užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
- (3) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal a to do 30

dni od odovzdania predmetu nájmu. To isté platí aj o časti nehnuteľnosti, na ktorej je predmet nájmu umiestnený.

(4) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu bezodkladne po ukončení nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 € a prenajímateľ je zároveň oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, pričom v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, musí byť zmluva pred nadobudnutím účinnosti zverejnená.
- (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a nadväzujúcej vyhlášky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- (5) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomností oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
- (6) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie.
- (7) Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
- (8) Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikácie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník na zmluvný vzťah založený touto zmluvou.
- (9) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- (10) Zmluvné strany sa zaväzujú zaistiť všetkými možnými prostriedkami, aby nedochádzalo ku korupčným konaniam v rámci zmluvných vzťahov. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.

V Žiline, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Péter Fiabáne
primátor

Marián Matcher

1. LER
 2. FALA
 3. ZIVKOV
 4. BOT
 5. ZIVKOV
 6. ZIVKOV
 7. ZIVKOV
 8. ZIVKOV
 9. ZIVKOV
 10. ZIVKOV
 11. ZIVKOV
 12. ZIVKOV
 13. ZIVKOV
 14. ZIVKOV
 15. ZIVKOV
 16. ZIVKOV
 17. ZIVKOV
 18. ZIVKOV
 19. ZIVKOV
 20. ZIVKOV
 21. ZIVKOV
 22. ZIVKOV
 23. ZIVKOV
 24. ZIVKOV
 25. ZIVKOV
 26. ZIVKOV
 27. ZIVKOV
 28. ZIVKOV
 29. ZIVKOV
 30. ZIVKOV
 31. ZIVKOV
 32. ZIVKOV
 33. ZIVKOV
 34. ZIVKOV
 35. ZIVKOV
 36. ZIVKOV
 37. ZIVKOV
 38. ZIVKOV
 39. ZIVKOV
 40. ZIVKOV
 41. ZIVKOV
 42. ZIVKOV
 43. ZIVKOV
 44. ZIVKOV
 45. ZIVKOV
 46. ZIVKOV
 47. ZIVKOV
 48. ZIVKOV
 49. ZIVKOV
 50. ZIVKOV
 51. ZIVKOV
 52. ZIVKOV
 53. ZIVKOV
 54. ZIVKOV
 55. ZIVKOV
 56. ZIVKOV
 57. ZIVKOV
 58. ZIVKOV
 59. ZIVKOV
 60. ZIVKOV
 61. ZIVKOV
 62. ZIVKOV
 63. ZIVKOV
 64. ZIVKOV
 65. ZIVKOV
 66. ZIVKOV
 67. ZIVKOV
 68. ZIVKOV
 69. ZIVKOV
 70. ZIVKOV
 71. ZIVKOV
 72. ZIVKOV
 73. ZIVKOV
 74. ZIVKOV
 75. ZIVKOV
 76. ZIVKOV
 77. ZIVKOV
 78. ZIVKOV
 79. ZIVKOV
 80. ZIVKOV
 81. ZIVKOV
 82. ZIVKOV
 83. ZIVKOV
 84. ZIVKOV
 85. ZIVKOV
 86. ZIVKOV
 87. ZIVKOV
 88. ZIVKOV
 89. ZIVKOV
 90. ZIVKOV
 91. ZIVKOV
 92. ZIVKOV
 93. ZIVKOV
 94. ZIVKOV
 95. ZIVKOV
 96. ZIVKOV
 97. ZIVKOV
 98. ZIVKOV
 99. ZIVKOV
 100. ZIVKOV

[illegible]

A hand-drawn sketch map of a city area, likely a coastal or urban region. The map includes several labeled locations and landmarks:

- MIRAGE**: A large, central label, possibly indicating a specific area or landmark.
- CUSTOMS**: A label near a curved structure, possibly a pier or a road.
- STAPPA**: A label near a circular structure, possibly a well or a large building.
- RODVA**: A label at the bottom of the map, possibly indicating a road or a specific area.
- Other labels**: Various other handwritten labels and numbers are scattered throughout the map, including "1710", "1715", "1720", "1725", "1730", "1735", "1740", "1745", "1750", "1755", "1760", "1765", "1770", "1775", "1780", "1785", "1790", "1795", "1800", "1805", "1810", "1815", "1820", "1825", "1830", "1835", "1840", "1845", "1850", "1855", "1860", "1865", "1870", "1875", "1880", "1885", "1890", "1895", "1900", "1905", "1910", "1915", "1920", "1925", "1930", "1935", "1940", "1945", "1950", "1955", "1960", "1965", "1970", "1975", "1980", "1985", "1990", "1995", "2000", "2005", "2010", "2015", "2020", "2025", "2030", "2035", "2040", "2045", "2050", "2055", "2060", "2065", "2070", "2075", "2080", "2085", "2090", "2095", "2100", "2105", "2110", "2115", "2120", "2125", "2130", "2135", "2140", "2145", "2150", "2155", "2160", "2165", "2170", "2175", "2180", "2185", "2190", "2195", "2200", "2205", "2210", "2215", "2220", "2225", "2230", "2235", "2240", "2245", "2250", "2255", "2260", "2265", "2270", "2275", "2280", "2285", "2290", "2295", "2300", "2305", "2310", "2315", "2320", "2325", "2330", "2335", "2340", "2345", "2350", "2355", "2360", "2365", "2370", "2375", "2380", "2385", "2390", "2395", "2400", "2405", "2410", "2415", "2420", "2425", "2430", "2435", "2440", "2445", "2450", "2455", "2460", "2465", "2470", "2475", "2480", "2485", "2490", "2495", "2500", "2505", "2510", "2515", "2520", "2525", "2530", "2535", "2540", "2545", "2550", "2555", "2560", "2565", "2570", "2575", "2580", "2585", "2590", "2595", "2600", "2605", "2610", "2615", "2620", "2625", "2630", "2635", "2640", "2645", "2650", "2655", "2660", "2665", "2670", "2675", "2680", "2685", "2690", "2695", "2700", "2705", "2710", "2715", "2720", "2725", "2730", "2735", "2740", "2745", "2750", "2755", "2760", "2765", "2770", "2775", "2780", "2785", "2790", "2795", "2800", "2805", "2810", "2815", "2820", "2825", "2830", "2835", "2840", "2845", "2850", "2855", "2860", "2865", "2870", "2875", "2880", "2885", "2890", "2895", "2900", "2905", "2910", "2915", "2920", "2925", "2930", "2935", "2940", "2945", "2950", "2955", "2960", "2965", "2970", "2975", "2980", "2985", "2990", "2995", "3000", "3005", "3010", "3015", "3020", "3025", "3030", "3035", "3040", "3045", "3050", "3055", "3060", "3065", "3070", "3075", "3080", "3085", "3090", "3095", "3100", "3105", "3110", "3115", "3120", "3125", "3130", "3135", "3140", "3145", "3150", "3155", "3160", "3165", "3170", "3175", "3180", "3185", "3190", "3195", "3200", "3205", "3210", "3215", "3220", "3225", "3230", "3235", "3240", "3245", "3250", "3255", "3260", "3265", "3270", "3275", "3280", "3285", "3290", "3295", "3300", "3305", "3310", "3315", "3320", "3325", "3330", "3335", "3340", "3345", "3350", "3355", "3360", "3365", "3370", "3375", "3380", "3385", "3390", "3395", "3400", "3405", "3410", "3415", "3420", "3425", "3430", "3435", "3440", "3445", "3450", "3455", "3460", "3465", "3470", "3475", "3480", "3485", "3490", "3495", "3500", "3505", "3510", "3515", "3520", "3525", "3530", "3535", "3540", "3545", "3550", "3555", "3560", "3565", "3570", "3575", "3580", "3585", "3590", "3595", "3600", "3605", "3610", "3615", "3620", "3625", "3630", "3635", "3640", "3645", "3650", "3655", "3660", "3665", "3670", "3675", "3680", "3685", "3690", "3695", "3700", "3705", "3710", "3715", "3720", "3725", "3730", "3735", "3740", "3745", "3750", "3755", "3760", "3765", "3770", "3775", "3780", "3785", "3790", "3795", "3800", "3805", "3810", "3815", "3820", "3825", "3830", "3835", "3840", "3845", "3850", "3855", "3860", "3865", "3870", "3875", "3880", "3885", "3890", "3895", "3900", "3905", "3910", "3915", "3920", "3925", "3930", "3935", "3940", "3945", "3950", "3955", "3960", "3965", "3970", "3975", "3980", "3985", "3990", "3995", "4000", "4005", "4010", "4015", "4020", "4025", "4030", "4035", "4040", "4045", "4050", "4055", "4060", "4065", "4070", "4075", "4080", "4085", "4090", "4095", "4100", "4105", "4110", "4115", "4120", "4125", "4130", "4135", "4140", "4145", "4150", "4155", "4160", "4165", "4170", "4175", "4180", "4185", "4190", "4195", "4200", "4205", "4210", "4215", "4220", "4225", "4230", "4235", "4240", "4245", "4250", "4255", "4260", "4265", "4270", "4275", "4280", "4285", "4290", "4295", "4300", "4305", "4310", "4315", "4320", "4325", "4330", "4335", "4340", "4345", "4350", "4355", "4360", "4365", "4370", "4375", "4380", "4385", "4390", "4395", "4400", "4405", "4410", "4415", "4420", "4425", "4430", "4435", "4440", "4445", "4450", "4455", "4460", "4465", "4470", "4475", "4480", "4485", "4490", "4495", "4500", "4505", "4510", "4515", "4520", "4525", "4530", "4535", "4540", "4545", "4550", "4555", "4560", "4565", "4570", "4575", "4580", "4585", "4590", "4595", "4600", "4605", "4610", "4615", "4620", "4625", "4630", "4635", "4640", "4645", "4650", "4655", "4660", "4665", "4670", "4675", "4680", "4685", "4690", "4695", "4700", "4705", "4710", "4715", "4720", "4725", "4730", "4735", "4740", "4745", "4750", "4755", "4760", "4765", "4770", "4775", "4780", "4785", "4790", "4795", "4800", "4805", "4810", "4815", "4820", "4825", "4830", "4835", "4840", "4845", "4850", "4855", "4860", "4865", "4870", "4875", "4880", "4885", "4890", "4895", "4900", "4905", "4910", "4915", "4920", "4925", "4930", "4935", "4940", "4945", "4950", "4955", "4960", "4