

Nájomná zmluva

č. 286/2023

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: **MELLO s.r.o.**, so sídlom: **97101 Prievidza, Podhorská 423/14**, IČO: 48050938, v živnostenskom registri Slovenskej republiky Okresného úradu Prievidza, číslo živnostenského registra: 340-36813 (ďalej tiež len ako „nájomca“)

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

Článok 1

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť **pozemku** o výmere 6 m² (3*2m), (ďalej len „predmet nájmu“) v zmysle situácie rozmiestnenia stánkov na Námestí Andreja Hlinku 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: **dekoračná keramika, dierkované keramické lampy, maľovaná talianska keramika.**

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 prenajímateľ 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 prenajímateľa bezodkladne neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov, alebo
 - e) nájomca nedodrží aj napriek upozorneniu prenajímateľom 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 prenajímateľa 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 požiarmi 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 uzatvoriť 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:
- porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu,
 - ak nájomca neuhradí nájomné do 12.05.2023,
 - ak nájomca na prenajatú nehnuteľnosť vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - ak nájomca dá prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 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 dní 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 písomnosti 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 písomnosti.
- (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:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Tibor Mello

17425
HAS CUS
PICHNUTZ
VETICIZ
ZEDDRA
BASOV

1. LEX
 2. FIKYA
 3. ZIVKOVA
 4. DOT
 5. WDOVICKOVA
 6. SNATANA
 7. ZENGUBIKOVA
 8. HANČAR
 9. STEPKANOVA
 10. VASČIOVA
 11. WERKOVA
 12. WJF32
 13. TRANOVA
 14. ZIDARIOVA
 15. EVILICOVA
 16. 32x

274612
27462
27463
27464
27465
27466
27467
27468
27469
27470
27471
27472
27473
27474
27475
27476
27477
27478
27479
27480
27481
27482
27483
27484
27485
27486
27487
27488
27489
27490
27491
27492
27493
27494
27495
27496
27497
27498
27499
27500
27501
27502
27503
27504
27505
27506
27507
27508
27509
27510
27511
27512
27513
27514
27515
27516
27517
27518
27519
27520
27521
27522
27523
27524
27525
27526
27527
27528
27529
27530
27531
27532
27533
27534
27535
27536
27537
27538
27539
27540
27541
27542
27543
27544
27545
27546
27547
27548
27549
27550
27551
27552
27553
27554
27555
27556
27557
27558
27559
27560
27561
27562
27563
27564
27565
27566
27567
27568
27569
27570
27571
27572
27573
27574
27575
27576
27577
27578
27579
27580
27581
27582
27583
27584
27585
27586
27587
27588
27589
27590
27591
27592
27593
27594
27595
27596
27597
27598
27599
27600
27601
27602
27603
27604
27605
27606
27607
27608
27609
27610
27611
27612
27613
27614
27615
27616
27617
27618
27619
27620
27621
27622
27623
27624
27625
27626
27627
27628
27629
27630
27631
27632
27633
27634
27635
27636
27637
27638
27639
27640
27641
27642
27643
27644
27645
27646
27647
27648
27649
27650
27651
27652
27653
27654
27655
27656
27657
27658
27659
27660
27661
27662
27663
27664
27665
27666
27667
27668
27669
27670
27671
27672
27673
27674
27675
27676
27677
27678
27679
27680
27681
27682
27683
27684
27685
27686
27687
27688
27689
27690
27691
27692
27693
27694
27695
27696
27697
27698
27699
27700
27701
27702
27703
27704
27705
27706
27707
27708
27709
27710
27711
27712
27713
27714
27715
27716
27717
27718
27719
27720
27721
27722
27723
27724
27725
27726
27727
27728
27729
27730
27731
27732
27733
27734
27735
27736
27737
27738
27739
27740
27741
27742
27743
27744
27745
27746
27747
27748
27749
27750
27751
27752
27753
27754
27755
27756
27757
27758
27759
27760
27761
27762
27763
27764
27765
27766
27767
27768
27769
27770
27771
27772
27773
27774
27775
27776
27777
27778
27779
27780
27781
27782
27783
27784
27785
27786
27787
27788
27789
27790
27791
27792
27793
27794
27795
27796
27797
27798
27799
27800
27801
27802
27803
27804
27805
27806
27807
27808
27809
27810
27811
27812
27813
27814
27815
27816
27817
27818
27819
27820
27821
27822
27823
27824
27825
27826
27827
27828
27829
27830
27831
27832
27833
27834
27835
27836
27837
27838
27839
27840
27841
27842
27843
27844
27845
27846
27847
27848
27849
27850
27851
27852
27853
27854
27855
27856
27857
27858
27859
27860
27861
27862
27863
27864
27865
27866
27867
27868
27869
27870
27871
27872
27873
27874
27875
27876
27877
27878
27879
27880
27881
27882
27883
27884
27885
27886
27887
27888
27889
27890
27891
27892
27893
27894
27895
27896
27897
27898
27899
27900
27901
27902
27903
27904
27905
27906
27907
27908
27909
27910
27911
27912
27913
27914
27915
27916
27917
27918
27919
27920
27921
27922
27923
27924
27925
27926
27927
27928
27929
27930
27931
27932
27933
27934
27935
27936
27937
27938
27939
27940
27941
27942
27943
27944
27945
27946
27947
27948
27949
27950
27951
27952
27953
27954
27955
27956
27957
27958
27959
27960
27961
27962
27963
27964
27965
27966
27967
27968
27969
27970
27971
27972
27973
27974
27975
27976
27977
27978
27979
27980
27981
27982
27983
27984
27985
27986
27987
27988
27989
27990
27991
27992
27993
27994
27995
27996
27997
27998
27999
28000
28001
28002
28003
28004
28005
28006
28007
28008
28009
28010
28011
28012
28013
28014
28015
28016
28017
28018
28019
28020
28021
28022
28023
28024
28025
28026
28027
28028
28029
28030
28031
28032
28033
28034
28035
28036
28037
28038
28039
28040
28041
28042
28043
28044
28045

[illegible]

INDEX

7/12/27
-TAGS
37m21.0
15.0

STAFFEN
SOLDIER
KASIE
WOLKOV
Bart
1142

4-12 C.D.N.A.

