

Nájomná zmluva č. 305/2023

Prenajíateľ: 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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca: ADVENT s.r.o. so sídlom : Sad SNP 8, 010 01 Žilina IČO: 51949075
registrácia: v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka číslo 70821/L bankové spoenie:
IBAN:
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

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

Článok 1 Predmet zmluvy

- (1) Prenajíateľ prenája nájomcovi **drevený stánok**, (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „stánok“) v zmysle situácie rozmiestnenia stánkov na Mariánskom námestí v Žiline počas podujatia „**Staromestské slávnosti 2023.**“ Situácia je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- (2) Účelom nájmu je predaj občerstvenia zo stánku:
- gastronomický sortiment: **grilované špeciality, klobásy, jaternice, guláš, kuracie mäso,**

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 prenájiateľ 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 prenájiateľa bezodkladne neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov, alebo
 - e) nájomca nedodrží aj napriek upozorneniu prenájiateľom 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:

1 500,- eur (slovom jedentisícpäťsto 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 bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

Článok 4 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- (1) Nájomca má na základe tejto zmluvy právo predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel 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 povinný dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- (8) Nájomca je povinný v zmysle ust. § 5 písm. a) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov, umiestniť v stánku 1 ks prenosného práškoveho hasiaceho prístroja o minimálnej hmotnosti 2,0 kg. Hasiaci prístroj musí byť prekontrolovaný.
- (9) Nájomca je povinný mať k dispozícii po celú dobu nájmu revízne správy elektrických zariadení, ktoré bude nájomca používať počas trvania „Vianočných trhov 2022“ potvrdené revíznym technikom, pre účely nahliadnutia a kontroly elektrických zariadení.
- (10) V stánkoch je nájomca povinný používať iba :
- priemyselne vyrobené predlžovačky overené revíznym technikom,
 - rozdvojky vyrobené podľa príslušných STN.
- (11) Nájomcom je v stánkoch dovolené používať len propán-butánové fľaše, ktoré budú pripojené k spotrebičom, a po jednom kuse náhradnej fľaše ku každému spotrebiču.
- (12) Sprístupniť predajný stánok zamestnancom oddelenia KRaB Mesta Žilina a DHZ mesta Žilina, ktorý vykonávajú protipožiarne asistenčné hliadky za účelom vykonania preventívnej požiarnej kontroly.
- (13) Počínať si tak, aby nedochádzalo k vzniku požiarov najmä :
- pri používaní tepelných, elektrických, plynových a iných spotrebičov
 - pri skladovaní, manipulácii a používaní horľavých alebo požiarne nebezpečných látok,
 - pri manipulácii s otvoreným ohňom
- (14) Nevykonávať žiadne neodborné zásahy do elektrickej inštalácie, nepreťažovať elektrické obvody nadmerným pripájaním elektrických spotrebičov.
- (15) Spotrebiče používať len keď sú v dobrom technickom stave a za podmienok uvedených v návode výrobcu, nepoužívať poškodené tepelné spotrebiče.
- (16) Spotrebiče inštalovať v bezpečnej vzdialenosti od horľavých materiálov.
- (17) Spotrebiče prevádzkovať za stáleho dozoru. Bez dozoru možno prevádzkovať len také spotrebiče, ktorých konštrukčné vyhotovenie to dovoľuje a je to uvedené v návode výrobcu.
- (18) Dodržiavať zákaz fajčenia v predajných stánkoch.
- (19) Po skončení prevádzkovej doby:
- zhasnúť horiace sviečky,
 - vypnúť spotrebiče a odpojiť ich zo zásuvky,
 - uhasiť pahrebu v griloch (horľavé pozostatky zaliať vodou).
- (20) V prípade vzniku požiaru :
- pokúsiť sa požiar uhasiť vlastným prenosným hasiacim prístrojom,
 - privolať pomoc službukonajúcej protipožiarnej asistenčnej hliadky v prípade jej neprítomnosti nahlásiť požiar na tel. čísla 150 alebo 112.
 - poskytnúť pomoc zasahujúcej hasičskej jednotke a na výzvu jej veliteľa poskytnúť vecné prostriedky na zloženie požiaru
- (21) 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.. Nájomca taktiež zodpovedá za nakladanie s biologickým rozložiteľným kuchynským a reštauračným odpadom a jedlými olejmi a tento nesmie dávať do nádob určených na zmesový komunálny odpad. Prenajímateľ si vyhradzuje právo skontrolovať plnenie tejto zákonnej povinnosti.
- (22) Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri prevádzkovaní stánku s občerstvením formou zberných nádob a tieto na vlastné náklady likvidovať. Nájomca je povinný preukázať správcovi trhov, že

- disponuje zbernou nádobou a zmluvou so zberovou spoločnosťou na zber a zhodnotenie/zneškodnenie odpadu.
- (23) 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 akéhokolvek odpadu k zberným nádobám sa považuje za znečisťovanie okolia nádob, ktoré bude sankcionované v zmysle platnej legislatívy.
 - (24) Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 - (25) Nájomca je povinný si pred sprevádzkovaním stánku zabezpečiť súhlasné rozhodnutie z príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v mieste sídla podnikania resp. trvalého bydliska a zároveň dodržiavať podmienky pre ambulantný predaj stanovené Regionálnym úradom verejného zdravotníctva (v prípade predaja potravín a občerstvenia).
 - (26) Nájomca je povinný dodržiavať minimálnu dobu predaja denne od 14.00 hod. do 20.00 hod., maximálne však do 23:00 hod.
 - (27) Nájomca si smie pred stánok postaviť 2 slnečníky (v prípade potreby zapožičia bezplatne Plzeňský prazdroj) a 4 sety na sedenie (set=1xstôl a 2xlavica na sedenie).
 - (28) Nájomca si smie postaviť vedľa stánku prenosný stánok maximálne 2x2 m na zabezpečenie predajnej ponuky. Prenosný stánok musí mať odsúhlasený od organizátora.
 - (29) Nájomca je povinný dať na dlažbu ochranný prvok (podložka, koberec), ktorý bude umiestnený pod vonkajším grilom, tak aby neznečistil dlažbu.
 - (30) Nájomca je povinný udržiavať čistotu poriadok v okolí stánku a pri svojich setoch na sedenie.
 - (31) 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.
 - (32) Nájomca je oprávnený odoberať elektrickú energiu za účelom využitia elektrických zariadení potrebných na prevádzku stánku.
 - (33) 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,-€.
 - (34) Nájomca týmto vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že v súvislosti so zmluvou o reklame a zavedenia systému vratných pohárov na podujatí Staromestské slávnosti 2023 bude čapovať v prípade záujmu **výhradne** len pivo z portfólia spoločnosti Plzeňský Prazdroj Slovensko a.s.. A to konkrétne značku Šariš a Birell. od dodávateľa uvedeného v tomto bode. Minimálny objem odberu od dodávateľa je 3 sudy (1sud = 50l) + záloha za adekvátny počet vratných pohárov. Ohľadom objednávok piva, zapožičania výčapných zariadení, slnečníkov prosím kontaktovať obchodného zástupcu: Marek Seriš +421 904 707 511. Ohľadom vratných pohárov prosím kontaktovať: KOROTECH s.r.o. +421 908 814 901.
 - (35) Povinnou podmienkou prevádzkovania stánku s občerstvením v priestore trhov konaných na Mariánskom námestí a na Námestí Andreja Hlinku je zabezpečenie papierového a kompostovateľného riadu – taniere, poháre, príbory, servítky a obalov.
 - (36) Nájomca nesmie na podujatí Staromestské slávnosti 2023 predávať pivo, nealkoholické pivo (ochutené aj neochutené) a kofolu v plechovkách, plastových fľaškách alebo iných nádobách. Nájomca taktiež nesmie na podujatí Staromestské slávnosti 2023 predávať pivo, nealkoholické pivo (ochutené aj neochutené) a kofolu tak, že tieto bude nalievať zákazníkom z plechoviek, plastových fliaš, alebo iných nádob. Jediný povolený spôsob predaja piva, nealkoholického piva (ochuteného aj neochuteného) a kofoly, je čapovaním zo suda do vratného pohára.

(37) 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 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.
- (5) V prípade nedodržania povinností vyplývajúcich z článku 4 ods. 19 až 21 má prenajímateľ právo uzatvoriť stánok nájomcu. Prenajímateľ má taktiež právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,- eur, pričom nájomné za prenájom stánku sa nájomcovi nevracia.

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:

Za nájomcu:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Marián Papala



