

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

č. 736/2023/06/MK

Zmluvné strany :

Prenajíateľ :

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu

BIC/SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca :

CHARISMA s. r. o.

Námestie SNP 74/28, Zvolen 960 01

oprávnený konateľ v mene spoločnosti: Michal Gazdík, prokurista

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E 0007324861

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka číslo 43078/S

IČO: 54 427 622

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu:

BIC/SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajíateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)
sa dohodli na nasledovnom:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predajného antikorového stánku na Námestí SNP (oproti podchodu objektu „Wittmann“), ktorý je umiestnený na pozemku E KN parc. č. 2851/2, ostatné plochy, o výmere 9 162 m², zapísanej na Okresnom úrade, katastrálnom odbore vo Zvolene na liste vlastníctva č. 1983, k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen.
2. Predmetom tejto zmluvy je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene

č. 92/2023, bod 11. zo dňa 29.05.2023 a v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhodnotenej komisiou na otváranie a vyhodnotenie predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže zo dňa 19.07.2023

prenájom

predajného antikorového stánku na Námestí SNP (oproti podchodu objektu „Wittmann“), s vonkajšími rozmermi 3,5 m x 3,5 m a vnútornými rozmermi stánku 2,4 m x 2,4 m. Stánok je napojený na inžinierske siete (voda, elektrická energia).

3. Umiestnenie predajného stánku je znázornené v situačnom snímku, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú časť.

Článok II. Účel prenájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predajný stánok špecifikovaný v čl. I. bod 2. tejto zmluvy za účelom predaja tlače, umeleckých predmetov, cukrovíniiek, pekárenských výrobkov, nealkoholických nápojov, rýchleho občerstvenia (zapekanka, bageta, hot-dog), doplnkového tovaru (s výnimkou alkoholických nápojov a občerstvenia, ktoré si vyžaduje prípravu mäsových výrobkov priamo v stánku).

Článok III. Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Predajný stánok sa prenajíma na dobu neurčitú od 07.08.2023.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá. Prenajíateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Pri odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, vrátane súpisu jeho interiérového vybavenia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu bude vykonávať činnosti v súlade s článkom II. tejto zmluvy najneskôr do jedného mesiaca od jej účinnosti.

Článok IV. Skončenie nájmu

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 92/2023, bod 11. zo dňa 29.05.2023 bolo schválené ukončenie tejto zmluvy dohodou alebo výpoveďou podľa § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote, je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenajíateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú škodu na ňom. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajíateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,00 € (slovom: sedem eur) za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu nájmu. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevyklučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajíateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu

- vyplývajú.
4. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predajný stánok v stave zodpovedajúcemu stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa v prípade, ak prenajímateľ pri vydávaní súhlasu s vykonaním stavebných úprav nerozhodne o povinnosti nájomcu vrátiť priestory prenajímateľovi po odstránení vykonaných stavebných úprav s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v súlade s podaným návrhom nájomcu v obchodnej verejnej súťaži vo výške 3 900,00 €/rok (slovom: tritisícdeväťsto eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy **mesačne vo výške 325,00 € (slovom: tristodvadsaťpäť eur)** vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca s uvedením variabilného symbolu 1710102222, bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného za obdobie od 07.08.2023 do 31.08.2023 (25 kalendárnych dní) vo výške 267,12 € (slovom: dvestošesťdesiat sedem eur, dvanásť centov) pri podpise tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v jej záhlaví. Pre platbu uvedie variabilný symbol 1710102222 a úhradu preukáže dokladom o zaplatení.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii výšky nájomného takto:
V závislosti od miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR sa výška ročného nájomného s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka upraví o mieru inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen platnými v čase valorizácie nájomného.

Článok VI. Úhrada nákladov za služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ bude nájomcovi počas trvania doby nájmu poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s výpočtovým listom zo dňa 26.07.2023, ktorý je prílohou č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú časť.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade zálohových platieb za služby spojené s užívaním predajného stánku špecifikovaného v článku I. bod 2. tejto zmluvy v zmysle výpočtového listu zo dňa 26.07.2023, t.j. ročná úhrada za služby spojené s užívaním predajného stánku je vo výške 888,00 € (slovom: osemstoosemdesiatosem eur).
3. Zálohové platby za služby spojené s nájmom bude nájomca poukazovať **mesačne vo výške 74,00 € (slovom: sedemdesiatštyri eur)** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca s uvedením variabilného symbolu 1710102222 bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nákladov za služby spojené s nájmom za obdobie od 07.08.2023 do 31.08.2023 (25 kalendárnych dní) vo výške 60,82 € (slovom: šesťdesiat eur, osemdesiatdva centov) pri podpise tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v jej záhlaví. Pre platbu uvedie variabilný symbol 1710102222 a úhradu preukáže dokladom o zaplatení.
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády

Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.

6. Ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s nájmom vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľov energií. Nájomca uhradí prenajímateľovi vyúčtovaný rozdiel na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti a variabilným symbolom uvedeným na vyúčtovacej faktúre. To rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku.
7. V prípade, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy (napr. zmena právnych predpisov alebo cenových predpisov, zmena rozsahu služieb, zmena preukázateľných nákladov na služby spojené s užívaním predajného stánku), prenajímateľ má právo zmeniť výšku zálohovej platby za služby spojené s nájmom a nájomca sa zaväzuje s prenajímateľom uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava zálohovej platby za služby spojené s nájmom na základe nového výpočtového listu a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.

Článok VII. Finančná zábezpeka

1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške štyroch mesačných úhrad nájomného a štyroch zálohových platieb za služby spojené s nájmom. Finančnou zábezpekou bude nájomca zabezpečovať splnenie svojich záväzkov, ktoré mu vzniknú alebo môžu vzniknúť voči prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou.
2. **Výška finančnej zábezpeky je 1 596,00 € (slovom: jedentisícpäťstodeväťdesiatšesť eur).**
3. Finančná zábezpeka vo výške 450,00 € (slovom: štyristopäťdesiat eur) uhradená nájomcom pred obchodnou verejnou súťažou na účet prenajímateľa číslo , vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Zvolen, sa považuje za prvú splátku finančnej zábezpeky. Druhú splátku finančnej zábezpeky vo výške 1 146,00 € (slovom: jedentisícjednostoštyridsaťšesť eur) sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa číslo s variabilným symbolom 736202306 bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom, najneskôr k uzavretiu tejto zmluvy. Zaplatenie druhej splátky finančnej zábezpeky preukáže nájomca prenajímateľovi dokladom o úhrade bezprostredne po jej uhradení na účet prenajímateľa.
4. Finančná zábezpeka bude poskytnutá na dobu do splnenia všetkých záväzkov, ktoré vzniknú nájomcovi voči prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou.
5. Finančná zábezpeka bude slúžiť najmä na úhradu nezaplateného nájomného, zálohovej platby za služby spojené s nájmom a prípadnej škody spôsobenej porušením povinností nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi náhrady škody v plnej výške.
6. Prenajímateľ a nájomca sa týmto dohodli, že prenajímateľ je oprávnený voči nájomcovi kedykoľvek podľa svojho rozhodnutia použiť finančnú zábezpeku, respektíve jej zostatok na úhradu svojej pohľadávky voči nájomcovi vyplývajúcej z tejto zmluvy tak, ako je to uvedené v bode 5 tohto článku zmluvy. Použitím finančnej zábezpeky sa výška zábezpeky znižuje o sumu, ktorá bola použitá prenajímateľom jeho pohľadávky voči nájomcovi.
7. V prípade, že prenajímateľ použije finančnú zábezpeku na úhradu svojej pohľadávky, nájomca sa zaväzuje finančnú zábezpeku doplniť do plnej výšky a to na základe výzvy zaslanej prenajímateľom.
8. V prípade, ak v súvislosti s touto zmluvou bude začatý akýkoľvek súdny spor, bude finančná zábezpeka ponechaná prenajímateľovi až do právoplatného ukončenia tohto sporu ako zábezpeka za prípadné splnenie záväzku nájomcu voči prenajímateľovi, ktoré môže byť nájomca povinný uhradiť ako výsledok súdneho sporu.

9. Finančná zábezpeka, resp. jej zvyšná časť budú vrátené nájomcovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do dvoch mesiacov od ukončenia nájomného vzťahu, resp. do dvoch mesiacov od vyrovnania všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vzniknutých v súvislosti s touto zmluvou a v prípade, ak záväzky nájomcu voči prenajímateľovi trvajú aj po ukončení zmluvného vzťahu.
To neplatí v prípade, ak finančná zábezpeka, resp. jej zvyšná časť bude ponechaná u prenajímateľa v súlade s bodom 8 tohto článku zmluvy alebo ak bola v celom rozsahu spotrebovaná.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že úroky z finančnej zábezpeky počas doby jej uloženia na bankovom účte prenajímateľa až do jej vrátenia alebo do jej zániku patria nájomcovi. Prenajímateľ uhradí nájomcovi úrok z finančnej zábezpeky počas doby jej uloženia na bankovom účte prenajímateľa vypočítaný bankou po odpočítaní dane a bankových poplatkov na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy k 31. marcu po ukončení nájomného vzťahu.

Článok VIII.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu, ako jeho správca tiež uhrádzať poistenie objektu, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom:
 - poistenie komplexného živelného rizika
 - poistenie pre prípad odcudzenia a vandalizmu
 - poistenie strojov, strojových zariadení a elektroniky
 - poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia skla
 - poistenie zodpovednosti za škody (spôsobené prenajímateľom)
2. Poistenie nad uvedený rozsah si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. V prípade, že nájomca uzatvorí osobitné poistenie, je povinný bezodkladne doručiť fotokópiu certifikátu o poistení, resp. iného rovnocenného dokladu prenajímateľovi.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného predajného stánku a že v takomto stave predajný stánok od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia VZN mesta Zvolen č. 170/2015 o pravidlách času predaja v obchodoch a v prevádzkárňach poskytujúcich služby na území mesta Zvolen v znení neskorších novelizácií a VZN mesta Zvolen č. 139/2011 o pešej zóne, v znení neskorších novelizácií.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v zimných mesiacoch v prípade mrazivého počasia, t.j. keď denné teploty poklesnú pod -3°C , je prenajímateľ oprávnený s ohľadom na technické a konštrukčné vlastnosti predajného stánku uzavrieť prívod vody a tým neumožniť nájomcovi účelne využívať predmet nájmu. Prenajímateľ rozhodne o odstavení prívodu vody na základe dlhodobej predpovede počasia zverejnenej na portáli SHMÚ pre mesto Zvolen. O uzavretí prívodu vody bude nájomcu informovať minimálne 3 dni vopred. V prípade prerušenia prevádzkovania stánku bude vypracovaný dodatok k zmluve, predmetom ktorého bude zníženie výšky nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom v zmysle Uznesenia MsZ vo Zvolene č. 5/2017, bod 8 zo dňa 20.02.2017 (príloha č. 4 tejto zmluvy), s čím nájomca súhlasí a berie na vedomie, že mu nevzniká právo na náhradu škody ani ušlý zisk.
4. Pri nakladaní s triedeným odpadom bude nájomca postupovať v zmysle platných právnych predpisov a v zmysle VZN mesta Zvolen č. 207/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v rámci priestoru predaja zabezpečí umiestnenie vlastnej nádoby, ktorá bude slúžiť ako nádoba na odpadky pre verejnosť. Vyprázdňovanie nádoby si nájomca

- zabezpečí na vlastné náklady. Výber nádoby bude prekonzultovaný s architektom mesta. Odpadová nádoba bude prístupná verejnosti len počas prevádzkových hodín predajného stánku.
6. Nájomca prehlasuje, že bude v okolí predajného stánku udržiavať poriadok a čistotu.
 7. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 8. Nájomca nemôže vykonávať vnútorné úpravy v predajnom stánku a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
 9. V súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 92/2023, bod 11. zo dňa 29.05.2023 nájomca prehlasuje, že nebude žiadať prenajímateľa o záber verejného priestranstva pre umiestnenie mobiliáru (stoly, stoličky a pod.) pri predajnom stánku ani nebude meniť jeho architektonický vzhľad.
 10. Plnenie základných povinností v oblasti údržby a stavebných úprav predmetu nájmu zabezpečujú zmluvné strany nasledovne:
A) Prenajímateľ je povinný:
 - a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu predajného stánku (t.j. základy, steny/stĺpy, stropy, nosná časť strešnej konštrukcie), zabezpečovať statickú bezpečnosť predajného stánku,
 - b) opravovať a udržiavať strechu proti zatekaniu do predajného stánku, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd,
 - c) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k predajnému stánku,
 - d) zabezpečovať opravy na častiach vnútorných rozvodov za účelom funkčnosti rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu,B) Nájomca je povinný:
 - a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (napr. náter stien, stropov, umývanie okien),
 - b) zabezpečovať správne a riadne merania energetických médií, v prípade, ak má nájomca na ich dodávku uzavretý obchodný vzťah s ich dodávateľmi,
 - c) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
 - d) bezodkladne vyznamenať prenajímateľa o vzniku havárie v predajnom stánku.
 11. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (napr. výmena žiaroviek, vodovodnej batérie, odstránenie polepov z predajného stánku, výmena zámku na vchodových dverách predajného stánku a pod.).
 12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
 13. Nájomca je povinný do 30. minút od vyznamenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte, kde sa nachádza prenajatý priestor umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvody sietí a pod.).
 14. Platnou zmluvou o nájme zmluvné strany prehlásili, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné, technicko–prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov BOZP a požiarnej ochrany a ochrany majetku.
 15. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
 16. Prenajímateľ si vyhradzuje raz ročne vykonať kontrolu dodržiavania týchto predpisov prostredníctvom orgánov štátnej správy, resp. povereným zamestnancom Mesta Zvolen.
 17. Porušením predpisov uvedených v bode 15. tohto článku zmluvy, alebo ich zanedbaním, nájomca preberá všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré vznikli na predmete nájmu.
 18. Nájomca nie je oprávnený prenechať predajný stánok do podnájmu inej osobe.

Článok X. Doručovanie písomností

1. 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 písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová 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. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do predmetu nájmu.
2. V prípade, ak nájomca má aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, prenajímateľ je oprávnený doručovať nájomcovi písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronického doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia, čo znamená, že obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenia. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenia, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručene) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok XI. Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. 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.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by mali za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
 - c) neprijíť od tretích osôb platby, ktoré majú viesť k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvoreniu či prijatiu za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
 - d) odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve budú vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po dva vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana.
7. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - a) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 92/2023, bod 11. zo dňa 29.05.2023 – Príloha č. 1,
 - b) Situačný snímok – Príloha č. 2,
 - c) Výpočtový list zo dňa 26.07.2023 – Príloha č. 3,
 - d) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 5/2017, bod 8 zo dňa 20.02.2017 – Príloha č. 4
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 07.08.2023, po zverejnení zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov
9. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: 02.08.2023
Za prenajímateľa:

Vo Zvolene dňa: 04.08.2023
Za nájomcu:
CHARISMA s. r. o.

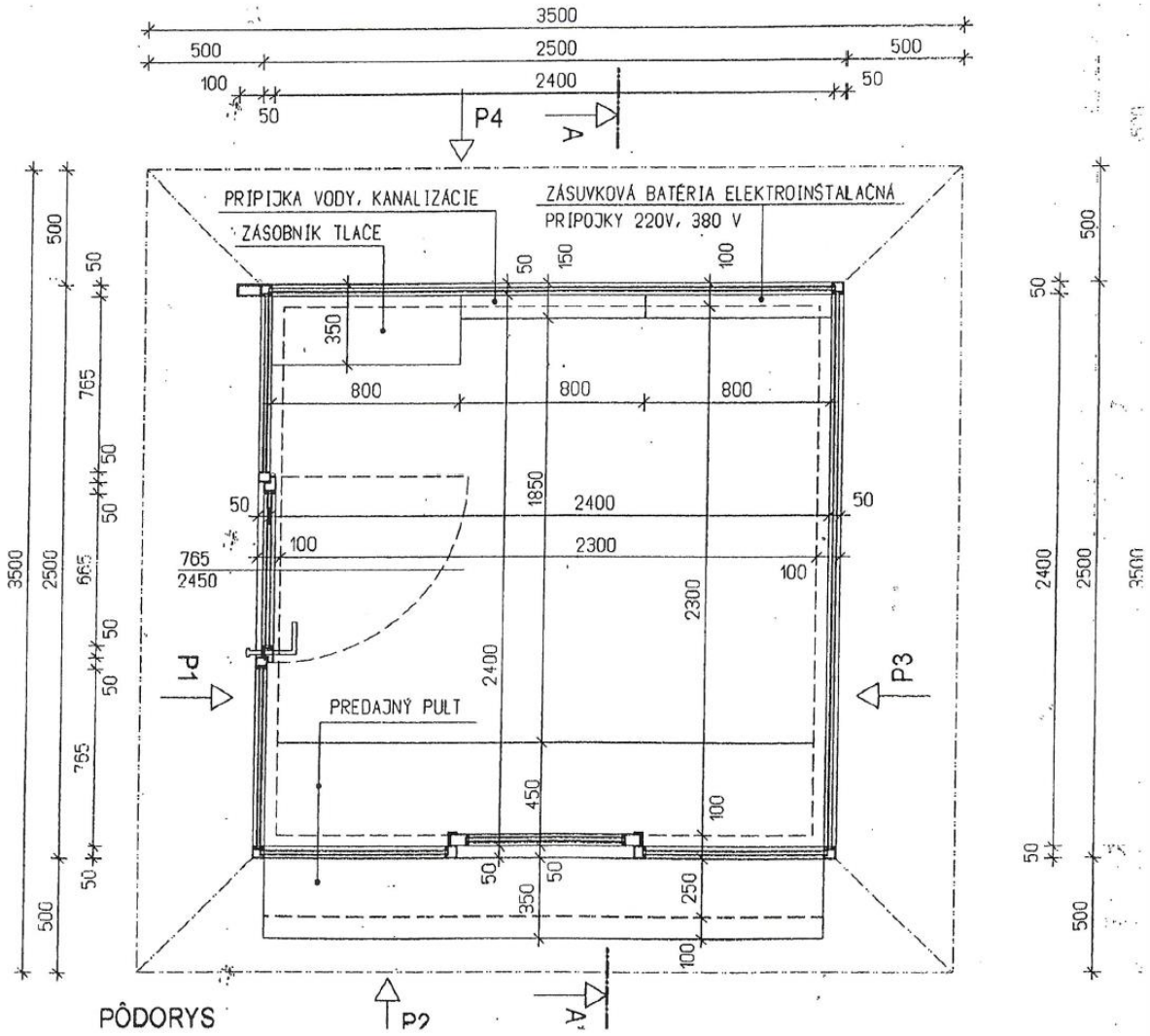
.....
Ing. Vladimír Maňka
primátor

.....
Michal Gazdík
konajúci na základe prokúry

Situačný snímok
Predajný stánok na Námestí SNP (oproti podchodu objektu „Wittmann“)



Pôdorys stánku



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO ZVOLENE



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 20.2.2017

4. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 5/2017

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

s c h v a ľ u j e

8. ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm.c/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zníženie výšky nájomného za predajné stánky umiestnené na Námestí SNP vo Zvolene na 15,- €/mesiac (z toho : nájomné na 10,- €/mesiac a zálohových platieb za služby na 5,- €/mesiac) na obdobie počas ktorého nie je možné nájomcom účelne využívať predajný stánok s ohľadom na technické a konštrukčné parametre stánku znemožňujúce jeho prevádzku v zimnom období počas silných mrazov. Prípadoom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že stánky vzhľadom na ich technické a konštrukčné parametre nie je možné pre daný účel prevádzky v zimnom období počas silných mrazov nájomcom užívať.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 23

Za: 22

Proti: 0

Zdržali sa: 1

Nehlasovali: 0



Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta Zvolen

Zvolen 21. 2. 2017



**UZNESENIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA**

vo Zvolene
dňa 29.5.2023

10. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 92/2023

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

11. a) podľa § 9a ods.1 písm.a/ a ods.9 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže vrátane jej podmienok, na prenájom predajného antikorového stánku na Námestí SNP Zvolen (oproti objektu „Wittmann“) o za nasledovných podmienok:
- predmet nájmu: predajný antikorový stánok napojený na inžinierske siete (el. energia, voda). Rozmery stánku: 3,5 x 3,5 m (vnútorný rozmer stánku 2,4 x 2,4 m). Pri predmetnom stánku nie je možné žiadať o záber verejného priestranstva pre umiestnenie mobiliáru (stoly, stoličky a pod.) a meniť architektonický vzhľad.
 - výška nájmu: výška ročného nájmu je min. 2.500,- eur/rok
finančná zábezpeka: vo výške štyroch mesačných splátok nájomného a štyroch mesačných záloh za služby bude poskytnutá na účet mesta na celú dobu nájmu s úhradou pri podpise nájomnej zmluvy
 - účel nájmu: predaj tlače, umeleckých predmetov, cukrovíniok, pekárenských výrobkov, nealkoholických nápojov, rýchleho občerstvenia do ruky - zapekanka, bageta, hot dog, doplnkového tovaru (s výnimkou alkoholických nápojov a občerstvenia, ktoré vyžaduje prípravu mäsových výrobkov priamo v stánku).
 - doba nájmu: neurčitá
- VOS vrátane jej podmienok a zmluvy tvorí prílohu uznesenia
- b) uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia a v zmysle výsledku verejnej obchodnej súťaže.
- c) ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa § 677 Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa ustanovenia § 677 OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 OZ.

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 30. 5. 2023

