

Zmluva o nájme predajného stola – Mestský trh

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Trnava č. 588 ktorým sa vydáva trhový poriadok pre Mestský trh (ďalej len „VZN o mestskom trhu“)
(ďalej len „Zmluva“)

I. Zmluvné strany**Správa majetku mesta Trnava, p.o.**

Sídlo: Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
IČO: 53041984
IČ DPH: SK2121254883
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK03 0900 0000 0051 6911 6466
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a**DO-KA, s.r.o.**

Sídlo: Hájska 450/8, 919 25 Šúrovce
IČO: 50725327
Oprávnený konateľ: Jozef Hudcovič
Označenie PO: (~~vlastná výroba – hand made~~, pestovateľ/ podnikajúca osoba, ostatní)
(ďalej len „nájomca“)
spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“

II. Úvodné ustanovenia

1. Mestský trh je príležitostným trhom na vymedzenom priestranstve ulíc Hlavná, Trojičné námestie, Divadelná, Hviezdoslavova (ďalej len „Mestský trh“).
2. Predajné dni Mestského trhu sú v dňoch piatok a sobota, celoročne. Predajný čas Mestského trhu je stanovený od 07,00 hod do 11,00 hod. a prevádzkový čas Mestského trhu je stanovený od 06,00 hod do 12,00 hod.
3. Prenajímateľ je prevádzkovateľom Mestského trhu a správcom hnutelných vecí (trhový mobiliár) potrebných k prevádzke Mestského trhu.
4. Povolenia na predaj výrobkov a poskytovanie služieb na trhovách miestach (ďalej len „Povolenie“) sú vydávané Mesto Trnava prostredníctvom odboru komunálnych služieb Mestského úradu mesta Trnava, so sídlom Trhová 3, 917 71 Trnava (ďalej len „Mesto Trnava“). Zmluva nenahrádza povinnosť disponovať v čase predaja na predmete nájmu Povolením v zmysle prvej vety tohto bodu Zmluvy.

III. Predmet nájmu, predmet zmluvy účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa Zmluvy je hnutelný majetok – **2 x predajný stôl v rozmere 875 x 2000 mm** (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý je umiestnený v súlade s Povolením na priestranstve určenom prenájomcom, na ktorom sa koná Mestský trh.
2. Predmetom Zmluvy je záväzok prenájomcu odplatne prenechať nájomcovi predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v článku IV. Zmluvy a nájomca sa zaväzuje prenájomcovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom stanoveným v článku V. Zmluvy.
3. Účelom nájmu je predaj tovaru bližšie špecifikovaného v Povolení vydanom Mestom Trnava. Predaj tovaru v rozpore s Povolením je zakázaný, pričom preukázateľné porušenie tohto zákazu sa považuje za hrubé (podstatné) porušenie Zmluvy, pre ktoré je prenájomca oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **do 31.12.2024** v predajných dňoch Mestského trhu v zmysle článku II. Zmluvy. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo počas doby nájmu obmedziť a/alebo zmeniť dobu a čas nájmu v závislosti od zmeny trhových dní alebo predajného času z dôvodu konania kultúrnej alebo spoločenskej akcie konanej s povolením Mesta Trnava alebo organizovanej Mestom Trnava. Prenajímateľ sa o takejto skutočnosti zaväzuje informovať nájomcu bezodkladne, najneskôr 2 dni pred obmedzením/zmenou doby a času nájmu.

V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **333,33 EUR bez DPH/predajný stôl/doba nájmu**. K nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné v zmysle tohto bodu článku Zmluvy je stanovené v súlade s Cenníkom Mestského trhu schváleného primátorom Mesta Trnava. Nájomné v zmysle tohto bodu článku Zmluvy nenahrádza úhradu finančného plnenia za poskytnuté služby, uhrádzané v predajný deň Mestského trhu, ktoré sa vyberá v súlade s Cenníkom Mestského trhu schváleného primátorom Mesta Trnava a VZN o mestskom trhu.

2. Nájomné sa uhrádza na základe faktúry vystavenej bezodkladne po podpise Zmluvy prenajímateľom, so splatnosťou 14 dní. Za deň zaplatenia nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa. Nájomca je oprávnený uhradiť faktúru opísanú v prvej vete tohto bodu článku Zmluvy jednorazovo alebo prostredníctvom dvoch splátok so splatnosťou prvej splátky ku dňu podpisu tejto zmluvy a druhej splátky ku dňu 30.4. príslušného kalendárneho roka. Spôsob úhrady formou splátok oznámi nájomca prenajímateľovi písomne najneskôr v okamihu podpisu tejto Zmluvy.
3. Všetky platby podľa Zmluvy uhradí nájomca vkladom do pokladne prenajímateľa alebo prevodom na účet prenajímateľa uvedený v článku I. Zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet (napríklad vo faktúre).
4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu mu bude sprístupnený až po úplnom zaplatení nájomného v súlade so Zmluvou alebo po uhradení prvej splátky nájomného upravenej v bode 2 tohto článku Zmluvy.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie;
- b) informovať nájomcu o presnej lokalite konania Mestského trhu v daný predajný deň v súlade s článkom II. bod 1 Zmluvy bezodkladne, najneskôr 2 dni pred daným predajným dňom Mestského trhu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.

2. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, Povoľením vydaným Mestom Trnava, Trhovým poriadkom Mestského trhu (ďalej len „Trhový poriadok“), ktorý je upravený vo VZN o mestskom trhu a právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými v čase podpisu Zmluvy ako aj po ich novelizácii. VZN o mestskom trhu tvorí prílohu Zmluvy;
 - b) dodržiavať Trhový poriadok a riadiť sa Trhovým poriadkom;
 - c) nahlásiť svoju účasť na predaji v jednotlivých dňoch konania Mestského trhu prenajímateľovi, najneskôr 48 hodín pred konaním príslušného Mestského trhu, resp. podľa pokynov správy Mestského trhu. Nahlásenie účasti v zmysle prvej vety vyžaduje prenajímateľ z dôvodu včasného organizačného zabezpečenia predajných stolov ako aj ich optimálne rozmiestnenie;
 - d) na predaj, rozmiestnenie a uskladnenie tovaru užívať výhradne predmet nájmu. Predaj tovaru mimo predmetu nájmu je zakázaný;
 - e) označiť predmet nájmu identifikačnými údajmi nájomcu. Prípadné bližšie vyšpecifikovanie označenia nájomcu nad rámec zákona a VZN o mestskom trhu určí Mesto Trnava;
 - f) zreteľne označiť na predmete nájmu predávaný tovar a jeho cenu;
 - g) starať sa o predmet nájmu a užívať ho tak, aby na ňom nevznikla škoda, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škody, ktoré zanedbaním tejto povinnosti spôsobil. V prípade takého poškodenia predmetu nájmu, ktorým nie je možné predmet nájmu naďalej užívať, je nájomca povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR a to bezodkladne po doručení výzvy k úhrade zo strany prenajímateľa. V prípade neuhradenia zmluvnej pokuty bude prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle článku VII. bod 5 Zmluvy ako aj uplatnením si vzniknutej škody súdnou cestou.
 - h) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu;
 - i) zodpovedať za užívanie predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - j) dodržiavať na predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - k) používať všetky zariadenia na predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností. Nájomca, ktorého predajné zariadenie vyžaduje pripojenie na energetický zdroj, si je povinný uvedené pripojenie obstaráť vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
 - l) zdržať sa pri užívaní predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie;
 - m) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval návštevníkov Mestského trhu alebo prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami a pod.;
 - n) uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti - v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľom. V inom prípade mu bude do nápravy vzniknutého stavu zakázané užívať predmet nájmu s čím nájomca podpisom Zmluvy vyjadruje súhlas;
 - o) nepretržite počas predaja tovaru zabezpečovať na predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí čistotu;
 - p) udržiavať nepretržite počas celej doby nájmu predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a po skončení predaja tovaru v daný predajný deň viesť predajné miesto do pôvodného stavu;
 - q) v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť sám a na vlastné náklady likvidáciu odpadu a zamedziť jeho rozptylu v priestoroch Mestského trhu. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, likvidáciu odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady mimo priestorov Mestského trhu v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov. Nájomcovi sa zakazuje umiestňovať odpady do smetných nádob nachádzajúcich sa na Mestskom trhu alebo jeho blízkosti;
 - r) dodržať čas zásobovania tovaru na predmet nájmu počas trhového dňa v čase od 06,00 hod do 07,00 hod;
 - s) dodržať čas odpratania tovaru z predmetu nájmu počas predajného dňa od 11,00 hod do 12,00 hod.
- ### **3. Nájomca vyhlasuje, že:**
- a) tovar predávaný na predmete nájmu predáva ako prebytky z vlastnej pestovateľskej alebo chovateľskej činnosti alebo lesné plodiny v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky;
 - b) tovar predávaný na predmete nájmu je tovar, ktorého spôsob nadobudnutia alebo jeho pôvod vie preukázať.

4. **Nájomca berie na vedomie, že:**

- a) že podpisom Zmluvy získa výhradne oprávnenie užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou;
- b) môže využívať dispozičnú zónu v dĺžke najviac 1,5 metra pred predmetom nájmu a najviac 2,5 metra za predmetom nájmu, pri zachovaní celkovej šírky predmetu nájmu, avšak len v takom rozsahu, aby týmto konaním neobmedzoval iných nájomcov na Mestskom trhu. V dispozičnej zóne za predmetom nájmu je nájomca oprávnený počas trvania Mestského trhu, pri dodržaní podmienok Zmluvy, umiestniť vlastný príviesny vozík typu: O1, O2, a zároveň max. do rozmerov 2,5m x 1,5m.
- c) že Zmluva nenahrádza povinnosť nájomcu disponovať v čase predaja na Mestskom trhu Povoľením v zmysle článku II. bod 4 Zmluvy;
- d) že Zmluva nenahrádza povinnosť nájomcu disponovať v čase predaja na Mestskom trhu dokumentmi oprávňujúcimi nájomcu k predaju Mestskom trhu, ktorými musí disponovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky ako aj predpismi Mesta Trnava a to aj po ich novelizácii;
- e) že Zmluva nenahrádza povinnosť nájomcu, ktorá mu vyplýva z nariadenia vlády č. 360/2011 ktorým sa ustanovujú hygienické požiadavky na priamy predaj a dodávanie malého množstva prvotných produktov rastlinného a živočíšneho pôvodu a dodávanie mlieka a mliečnych výrobkov konečnému spotrebiteľovi a iným maloobchodným prevádzkarniam, zákona č. 563/2009 o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 178/1998 Z. z. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a iných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na trhovú predaj;
- f) nemá oprávnenie bez súhlasu prenajímateľa zasahovať do predmetu nájmu akýmkoľvek spôsobom;
- g) nemá oprávnenie nechať predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe;
- h) je oprávnený používať akýkoľvek prístroj reproduktujúci hudbu, zvuk, prípadne obraz (televízor, reproduktory, rádio, cd a mp3 prehrávače a pod.) na Mestskom trhu len s písomným súhlasom prenajímateľa;
- i) sa musí zdržať umiestňovania akejkoľvek reklamy na predmete nájmu a prislúchajúcich plochách, pokiaľ nemá predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov;
- j) že nesmie užívať iné priestransvo ako je predmet nájmu (s výnimkou bodu b) tohto bodu článku Zmluvy), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak;
- k) prenajímateľ nezabezpečuje vjazd vozidiel na Mestský trh a parkovanie vozidiel na Mestskom trhu;
- l) že prenajímateľ si vyhradzuje výhradné právo regulovať prevádzku Mestského trhu v zmysle Trhového poriadku a platných právnych predpisov Slovenskej republiky a to najmä v prípadoch rozmiestnenia a presunu predmetu nájmu a nájomcov počas trvania Mestského trhu v súlade s bodom 2 písm. c) tohto článku Zmluvy (najmä, no nie výhradne operatívny presun nájomcu na iné miesto z dôvodu zachovania kompozície rozmiestnenia predajných stolov na Mestskom trhu);
- m) že prenajímateľ si vyhradzuje právo regulovať prevádzku Mestského trhu v prípade platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré upravujú postup pri prevádzke trhovísk v súvislosti s epidemiologickými opatreniami;
- n) že prenajímateľ nezabezpečuje prevádzku sociálnych zariadení pre nájomcu. Sociálne zariadenia sa nachádzajú na ulici Radlinského, Trnava,
- o) že prenajímateľ nezabezpečuje pitný režim pre nájomcu. Nájomca je oprávnený využívať fontány pitnej vody výhradne k pitiu pitnej vody;
- p) že prenajímateľ nezabezpečuje prísun úžitkovej vody pre nájomcu. Úžitkovú vodu nie je nájomca oprávnený odoberať z fontán pitnej vody alebo iného zdroja pitnej alebo úžitkovej vody nachádzajúcej sa na Mestskom trhu alebo v jeho blízkosti.

5. **Nájomca je oprávnený:**

- a) v prípade vyžiadania, využívať jednoduché pomôcky proti nadmerným účinkom slnka, vetra a vody v správe prenajímateľa;
 - b) po dohode s prenajímateľom, vybaviť trhovú miestu vlastnými jednoduchými pomôckami proti nadmerným účinkom slnka, vetra a vody, čo však nesmie brániť ostatným nájomcom v plnohodnotnom využívaní ich trhového miesta. Vlastné pomôcky v zmysle prvej vety tohto písmena Zmluvy je nájomca povinný užívať podľa pokynov správcu a organizátora Mestského trhu, ktorým je prenajímateľ (najmä, no nie výhradne v jednotnej farbe zariadenia – piesková, bez reklamy, nápisov, vyobrazení a pod.).
6. **Prenajímateľ je oprávnený** kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu na účel dohodnutý v Zmluve, v súlade so Zmluvou a v súlade s Trhovým poriadkom.
7. **Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi** za tovar uložený na predmete nájmu. Za prípadné škody, ktoré vznikli v dôsledku činnosti nájomcu, zodpovedá výlučne nájomca. Vzniknuté poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
8. **Nájomca výslovne súhlasí s tým,** že v prípade ak poruší niektorú z povinností podľa tohto článku zmluvy a spôsobí tým prenajímateľovi preukázateľnú škodu (finančné alebo nefinančné plnenie uplatnené voči prenajímateľovi ako správcovi Mestského trhu zo strany iných orgánov) uhradí prenajímateľovi plnú výšku takto vzniknutých finančných nákladov.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí:

- a) uplynutím doby nájmu podľa článku IV. bod 1 Zmluvy alebo
 - b) pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu;
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu podľa bodu 2 až 4 tohto článku Zmluvy;
 - odstúpením od Zmluvy prenajímateľom podľa bodu 5 tohto článku Zmluvy.
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať Zmluvu bez udania dôvodu, a to na základe písomnej výpovede s výpovednou lehotou upravenou v bode 4 tohto článku Zmluvy.

3. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu najmä v prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu a/alebo v prípade porušenia alebo porušovania práv a povinností v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky alebo VZN o mestskom trhu, kedy nájomca nevykoná nápravu ani v primeranej lehote/dobe určenej prenájomcom.
4. Nájomný vzťah zaniká na základe doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a to uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade hrubého (podstatného) porušenia podmienok Zmluvy alebo Trhového poriadku nájomcom, môže prenájímateľ písomne odstúpiť od Zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy nájomcovi. Za hrubé porušenie podmienok sa považuje najmä predaj opísaný v článku III. bod 3 Zmluvy, nezaplatenie nájomného v plnej výške a včas, prenechanie predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe, užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, ktorým prenájímateľovi vzniká/vznikla škoda alebo mu hrozí značná škoda a bol o tom písomne upozornený alebo nedodržanie iných povinností nájomcu označených v Zmluve ako hrubé porušenie Zmluvy.
6. Pri odstúpení platnosť Zmluvy zaniká dňom, kedy je druhej strane doručené oznámenie o odstúpení od Zmluvy, s uvedením dôvodov odstúpenia od Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou alebo zrušenia Povolenia zo strany Mesta Trnava nemá nájomca nárok na vrátenie nájomného a to ani v alikvotnej čiastke.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení Zmluvy na Centrálnom registri zmlúv podľa platnej legislatívy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa podpísaním Zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Zmluvu možno zmeniť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán formou dodatkov k Zmluve.
3. Komunikácia medzi zmluvnými stranami, najmä oznámenia, výzvy, žiadosti a iné podania uskutočnené podľa Zmluvy sa musia uskutočniť v písomnej forme. Podanie sa považuje za riadne uskutočnené, ak bolo doručené poštou alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že korešpondencia bude doručovaná na adresy uvedené v článku I. Zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenájímateľ a jedno vyhotovenie dostane nájomca.
5. V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí Zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení Zmluvy.
6. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia OZ, VZN o mestskom trhu ako i ďalšie právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že Zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
8. Nájom huteľnej veci – predajného stola uzatvorený v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva.
9. Zmluva zverejnená dňa 22.01.2024

V Trnave, dňa 22.01.2024

prenajímateľ

nájomca