

Zmluva o podnájme trhového miesta

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

1. Zmluvné strany

- 1.1 Správca:
Obchodné meno: **Technické služby Starého Mesta, a.s.**
Sídlo: Žilinská 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05
IČO: 35 804 092
DIČ / IČ DPH: 2020281846 / SK 2020281846
Bankové spojenie: IBAN: SK 09 0200 0000 0031 0048 2856
Registrácia: Obchodný register MS Bratislava III, odd.: Sa, vl. č.: 2639/B
V mene spoločnosti: Ing. Patrícia Martincová, predseda predstavenstva,
Marek Vrbický, člen predstavenstva
Mgr. Marián Forner, člen predstavenstva
Kontaktné údaje: 0903 703 971, e-mail: info@tssm.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

Predávajúci: **VARDANYAN Roman**
Obchodné meno:
Sídlo/miesto podnikania: Lietavská 11, 851 06 Bratislava
IČO/ r.č.:
DIČ / IČ DPH:
Bankové spojenie:
Registrácia:
V zastúpení:
Kontaktná osoba:
Telefón / e-mail: 0915 415 897
(ďalej len „nájomca“)

- 1.2 V prípade, že v niektorom z ustanovení tejto zmluvy uvedie slovné spojenie „zmluvné strany“, má sa za to, že sa jedná o prenajímateľa a nájomcu spoločne.

2. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je oprávnený užívateľ pozemkov parcely registra „C“ parc. č.: 7584/2 a 7584/3 evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Staré Mesto na liste vlastníctva č. 6665, na ktorých sa nachádza trhovisko na Žilinskej ulici (ďalej len „trhovisko“) ako aj hnuiteľných predajných zariadení na trhovisku na základe zmluvných vzťahov so spoločnosťami SOUK, a.s., reg. OR MS BA III, oddiel Sa, vložka č. 2203/B, so sídlom Kyčerského 7, 811 05 Bratislava, IČO: 35 772 735 a K.O.B. s.r.o., reg. OR MS BA III, oddiel Sro, vložka č. 45148/B, so sídlom Kyčerského 7, 811 05 Bratislava, IČO: 36 754 731 (zmluva o nájme pozemkov zo dňa 29.12.2016 v znení jej dodatkov a Zmluva o nájme trhových stánkov a trhových stolov zo dňa 29.12.2016 v znení jej dodatkov). Na základe uvedených zmluvných vzťahov je prenajímateľ povereným správcom trhoviska na Žilinskej ulici.
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je nájom trhového miesta určeného v bode 2.2 tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcu a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné podľa Čl. IV tejto zmluvy.
- 2.3 Prenajímateľ týmto na trhovisku nachádzajúcom sa na Žilinskej ulici prenajíma nájomcovi **trhový stôl č. 41, č. 42, č. 43 a č. 44** (ďalej len „trhové miesto“).

3. Doba podnájmu

- 3.1 Doba podnájmu je zmluvnými stranami dohodnutá ako doba určitá, a to od 01.03.2024 do 28.02.2025.

4. Nájomné

- 4.1 Zmluvné strany sa v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 15/2013, prílohy č. 2 dohodli na výške nájomného v sume 3022,50 EUR bez DPH t.j. 3627,- EUR s DPH za celú dobu nájmu uvedenú v bode 3.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v dvoch splátkach na základe faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa nasledovne:
- 4.2.1 za dobu podnájmu od 01.03.2024 do 31.08.2024 v sume vo výške 1511,25 EUR bez DPH a
- 4.2.2 za dobu podnájmu od 01.09.2024 do 28.02.2025 v sume vo výške 1511,25 EUR bez DPH.
- 4.3 Prenajímateľ je oprávnený k nájomnému v zmysle tohto článku zmluvy pripočítať príslušnú sadzbu dane z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.
- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru za nájomné podľa tohto článku zmluvy vždy k prvému dňu obdobia uvedeného v bode 4.2 tejto zmluvy.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť nájomné podľa tohto článku zmluvy v dohodnutej lehote splatnosti vystavenej faktúry a to 14 dní od dňa jej vystavenia.
- 4.6 Zmluvné strany sa pre prípad, že podnájom trhového miesta nebude trvať po celú dohodnutú dobu podľa článku 3 tejto zmluvy dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť nájomné vo výške alikvotnej čiastky zodpovedajúcej skutočnej dobe trvania podnájmu.
- 4.7 Zmluvné strany sa v zmysle § 369 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov dohodli, že v prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením dohodnutého nájomného, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky nariadením.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva predávajúcemu trhovému miestu do podnájmu výhradne za účelom predaja tovaru povoleného/určeného v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 15/2013, príloha č. 2. a všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 14/2013.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí trhového miesta vyhotovia osobitný písomný protokol.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje, že sa o trhovému miesto bude riadne starať a akékoľvek zmeny alebo opravy bude vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. **Na trhovom mieste aj v jeho súvisiacom okolí je nájomca povinný udržiavať poriadok a umožniť čistenie a upratovanie trhoviska.**
- 5.4 Nájomca ako predávajúci môže svoj tovar ukladať alebo vystavovať len na prenajatom trhovom mieste a v prípade povolenia príslušného pracovníka správcu trhoviska aj pred svojím predajným miestom alebo v jeho bezprostrednej blízkosti.
- 5.5 Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s trhovým poriadkom trhoviska na Žilinskej ulici v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Nájomca je povinný riadiť sa trhovým poriadkom určeným všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a dbať na príkazy správcu trhoviska. Nájomca sa zaväzuje disponovať dokladmi, ktoré sa k predaju požadujú (rozhodnutie príslušného MÚ,

osvedčenie o živnostenskom oprávnení a pod.) a na požiadanie sa nimi kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy preukázať.

- 5.6 V prípade, že nájomca ako predávajúci opakovane poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo akékoľvek ustanovenie príslušných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Staré Mesto je predávajúci povinný zaplatiť prenájomateľovi ako správcovi zmluvnú pokutu vo výške **170,- Eur**, a to do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 5.7 Nájomca je povinný najneskôr do dňa ukončenia doby podnájmu vypratať trhovú miestnosť a odovzdať ju správcovi, a to v stave obvyklom bežnému opotrebeniu. Ak tak nájomca neurobí, je prenájomateľ oprávnený trhovú miestnosť vypratať a to na náklady nájomcu.
- 5.8 Prenájomateľ je povinný riadiť sa touto zmluvou, príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a inými súvisiacimi právnymi predpismi.

6. Vznik, trvanie a zánik zmluvy

- 6.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 6.2 Táto zmluva je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú a to na dobu podnájmu uvedenú v článku 3 tejto zmluvy.
- 6.3 Táto zmluva zaniká:
- 6.3.1 uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
 - 6.3.2 dohodou zmluvných strán,
 - 6.3.3 doručením odstúpenia od zmluvy zo strany prenájomateľa,
 - 6.3.4 zánikom postavenia prenájomateľa ako správcu trhoviska.
- 6.4 Prenájomateľ je od tejto zmluvy oprávnený odstúpiť v prípade:
- 6.4.1 ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva trhovú miestnosť takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - 6.4.2 ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva trhovú miestnosť v rozpore s platnými príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami mestskej časti Bratislava-Staré Mesto alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi,
 - 6.4.3 nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 30 dní od jeho splatnosti, alebo
 - 6.4.4 ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba trhovú miestnosť vypratať.

7. Komunikácia zmluvných strán

- 7.1 Komunikácia medzi zmluvnými stranami, najmä akékoľvek oznámenia, výzvy, žiadosti (ďalej spolu len „podanie“) uskutočnené podľa zmluvy sa musia uskutočniť v písomnej forme. Zmluvné strany sú oprávnené doručiť podanie poštou, osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty e-mailu. Podania, ktorými dochádza k zmene obsahu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, prípadne k zániku tejto zmluvy musia byť uskutočnené písomnou formou a doručované druhej zmluvnej strane prostredníctvom pošty, prípadne osobne.
- 7.2 Podanie doručované e-mailom sa považuje za doručené, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, v deň jeho doručenia do e-mailovej schránky adresáta uvedenej v záhlaví zmluvy. V prípade pochybností sa podanie považuje za doručené v pracovný deň nasledujúci po dni jeho preukázateľného odoslania odosielateľom prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu adresáta.

- 7.3 Za riadne a preukázané doručenie písomnosti doručovanej prostredníctvom pošty sa považuje okrem okamihu jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná (ďalej len „adresát“) aj prípad, keď:
- 7.3.1 adresát jej prijatie odmietne; za deň doručenia písomnosti sa považuje deň jej odmietnutia,
 - 7.3.2 adresát si doručovanú písomnosť uloženú na pošte nevyzdvihne, pričom doručovateľ doručoval písomnosť na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresu adresáta registrovanú v príslušnom registri (za predpokladu, že nájomca zmenu adresy prenajímateľovi riadne neoznámil). Za deň doručenia sa pokladá deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie,
 - 7.3.3 doručovaná písomnosť sa vráti odosielateľovi s inou poznámkou ako v bode 7.3.2. (napr. adresát neznámy, adresát nezastihnutý). Za deň doručenia sa pokladá deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že korešpondencia bude doručovaná na adresy uvedené v článku 1 zmluvy. V prípade zmeny adresy, sú zmluvné strany povinné si zmenu bezodkladne oznámiť.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami o zmluve o nájme podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zákona, pokiaľ na vzťahy zmluvných strán v zmysle § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka nie je možné použiť Obchodný zákonník.
- 8.2 Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
- 8.3 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.4 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy stratí právnu účinnosť, zostávajú ostatné jej ustanovenia právne záväzné, len pokiaľ tým nestratili význam.
- 8.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu vrátane je príloh pred jej podpisom prečítali, že sa oboznámili s jej obsahom, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Bratislave, dňa 01.03.2024



Mgr. Marian Fomer, člen predstavenstva

