

ZMLUVA O NÁJME TRŽNIČNÉHO MIESTA

číslo zmluvy : 2024/017



ZMLUVA O NÁJME TRŽNICHNÉHO MIESTA

uzatvorená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej v texte aj ako „Občiansky zákonník“) a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hliník nad Hronom (ďalej v texte aj ako „Zásady hospodárenia“)

medzi zmluvnými stranami označenými ako:

Prenajímateľ:	Obec Hliník nad Hronom
Sídlo:	Železničná 320/10, 966 01 Hliník nad Hronom, SR
IČO:	00 320 609
DIČ:	2020479054
V zastúpení:	Mgr. Dominika Kordíková, starostka obce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK42 5600 0000 0014 0491 6001

(ďalej v texte aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Attila Erdélyi – A.A.M.S.
Sídlo:	Trstice 222, 925 42 Trstice, SR
IČO:	48 055 115
DIČ:	1120002169
Zapísaný:	v Živnostenskom registri Okresného úradu Galanta, číslo živnostenského registra: 220-30299.
Tel. č.:	+421 918 702 462
e-mail:	attila.erdelyi.aams@gmail.com

(ďalej v texte aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spolu ako „zmluvné strany“ alebo aj ako „účastníci zmluvy“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, parcela registra „C“ číslo 556, o výmere 7.203 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v katastrálnom území obce Hliník nad Hronom, zapísaného na liste vlastníctva č. 1016 (ďalej v texte aj ako „pozemok“) a na ktorom je umiestnená obecná verejná tržnica (ďalej v texte aj ako „tržnica“), ktorá pozostáva z predajnej plochy a 4 tržnicových stánkov.
2. Nájomca je podnikateľ, ktorý má záujem v obci Hliník nad Hronom predávať tovar, najmä, nie však len ovocie, zeleninu, kvety, a to v zmysle svojho živnostenského oprávnenia.

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme tržnicového stánku v priestoroch tržnice (ďalej v texte aj ako „predmet nájmu“), ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca si môže prenajať aj viac tržnicových stánkov naraz, avšak vždy po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom a po úhrade nájomného.
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania, za čo sa nájomca zaväzuje hradiť prenajímateľovi nájomné ako aj iné poplatky dohodnuté v tejto zmluve.
3. Účelom tejto zmluvy je poskytnutie tržnicového stánku, resp. stánkov na podnikateľský účel, za účelom predaja tovaru v priestoroch tržnice, pričom predmet činnosti nájomcu je v súlade s oprávnením na výkon jeho podnikateľskej činnosti.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať tržnicový stánok v priestoroch tržnice v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok prenajímateľa do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2024.
2. Zmluvné strany sa dohodli na pravidelnom nájme tržnicového stánku v priestoroch tržnice, a to každý utorok a štvrtok až do skončenia doby nájmu v zmysle ods. 1 tohto článku.

Článok IV. Skončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy môže zaniknúť uplynutím dojednanej doby nájmu alebo počas dojednanej doby trvania nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu;
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu alebo z akéhokoľvek dôvodu a bez určenia výpovednej lehoty;
 - c) odstúpením od zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
2. Po skončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu, čisté. Nájomca sa zaväzuje vyrovnať do 10 dní všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi.

Článok V. Nájomné a ďalšie poplatky

1. Výška nájomného za tržnicový stánok v priestoroch tržnice je stanovená v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hliník nad Hronom.
2. Zmluvné strany sú si vedomé, že nájomcu sa týkajú predovšetkým nasledovné druhy nájmu prenajímateľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hliník nad Hronom:
 - a) jednorazový prenájom za jeden tržnicový stánok v priestoroch tržnice : **10,00 € / 1 deň**;
 - b) pravidelný prenájom za jeden tržnicový stánok v priestoroch tržnice : **5,00 € / 1 deň**;
 - c) nájom pozemku na malý predajný stánok (do 5 m²) : **20,00 € / 1 deň**;
 - d) nájom pozemku na veľký predajný stánok (nad 5 m²) : **50,00 € / 1 deň**;
 - e) pripojenie 1 predajného stánku na zdroj elektrickej energie – 230 V : **25,00 € / 1 deň**;
 - f) pripojenie 1 predajného stánku na zdroj elektrickej energie – 400 V : **40,00 € / 1 deň**.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné vopred, vždy najneskôr v deň prenájmu, za ktorý sa nájom platí, a to bankovým prevodom na bankový účet v tvare IBAN: SK42 5600 0000 0014 0491 6001 alebo v hotovosti priamo do pokladne obce.
4. Nájomca je povinný platiť daň za užívanie verejného priestranstva v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady č. 01/2023. Základom dane za užívanie verejného priestranstva je výmera užívaného verejného priestranstva v m². Prenajímateľ vyrubí daň za užívanie verejného priestranstva rozhodnutím najskôr v deň vzniku daňovej povinnosti. Vyrubená daň je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
5. V zmysle ods. 4 tohto článku sa sadzba dane za užívanie verejného priestranstva určuje nasledovne:
 - a) jednorazový predaj, alebo poskytovanie služieb na trhovisku, prípadne obcou povolenom verejnom priestranstve za jedno predajné miesto na deň, pričom jedno predajné miesto je vymedzené priestorom 5 m² : **2,00 € / 1 m²**;
 - b) pri pravidelnom predaji a rezervovaní miesta na obdobie jedného mesiaca aspoň 2-krát v týždni, za jedno predajné miesto na deň, pričom jedno predajné miesto je vymedzené priestorom 5 m² : **1,00 € / 1 m²**.

6. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi poplatok za odvoz a likvidáciu odpadu v zmysle platného príslušného Všeobecne záväzného nariadenia o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Prenajímateľ vyrubí poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady rozhodnutím začiatkom kalendárneho mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac.
7. V zmysle ods. 4 tohto článku sa sadzba poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady určuje nasledovne:
 - a) pre množstevný zber zmesového komunálneho odpadu : **5,50 € / 1 žetón na 1 kalendárny mesiac;**
 - b) pre množstevný zber biologicky rozložiteľného odpadu : **4,50 € / 1 žetón na 1 kalendárny mesiac.**
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo akýkoľvek iný poplatok v zmysle tejto zmluvy do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej právnym predpisom.
9. Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť alebo znížiť cenu nájomného, ako aj ostatných poplatkov, na ktoré má prenajímateľ právo v zmysle platných právnych predpisov, resp. zaviesť pre nájomníka nové poplatky, pokiaľ ho k tomu oprávnia príslušné právne predpisy SR.
10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného ako aj ďalších poplatkov v zmysle tejto zmluvy.

Článok VI. Zábezpeka

1. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zábezpeku vo výške 100,00 €, a to ešte pred prvým dňom začatia nájmu. Po uplynutí doby nájmu je prenajímateľ povinný zábezpeku nájomcovi vrátiť v plnej výške, resp. jej nespotrebovanú časť po započítaní všetkých nárokov zo strany prenajímateľa voči nájomcovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zábezpeka zabezpečuje všetky peňažné nároky prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy voči nájomcovi.
3. V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje záväzky vzniknuté na základe tejto zmluvy alebo ich splní iba čiastočne, prípadne spôsobí prenajímateľovi škodu na majetku, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku zo zálohy vrátane príslušenstva, a to do výšky nájomcovho nesplneného záväzku. Použitie zálohy alebo jej časti oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
4. V prípade, ak zábezpeka alebo jej časť bude použitá prenajímateľom v zmysle predchádzajúceho odseku tohto článku, nájomca je povinný zábezpeku doplniť tak, aby celá suma zábezpeky zodpovedala výške dohodnutej podľa odseku 1 tohto článku, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do siedmych dní po oznámení prenajímateľa o použití zábezpeky. Nedoplnenie zábezpeky sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy s právom prenajímateľa od nej odstúpiť.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade, že sa prenajímateľ rozhodne upraviť predmet nájmu, ktorý slúži na účely tržnice tak, aby vznikol jednotný charakter priestoru tržnice (napr. postavením prístrešku pre všetky nájomné miesta a pod.), nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi takúto úpravu. V prípade, ak nájomca počas takejto úpravy nebude môcť predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou, neplatí počas tejto doby nájomné.
2. Nájomca nie je oprávnený využívať na skladovacie priestory pozemok iný než ten, ktorý je predmetom nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený používať len toľko tržnicových stánkov v priestoroch tržnice, za koľko v deň nájmu vykoná úhradu. Prenajímateľ v takom prípade nie je oprávnený použiť vyšší počet tržnicových stánkov. V opačnom prípade je nájomca oprávnený okamžité odstúpenie od zmluvy ako aj žiadať od prenajímateľa pokutu v celkovej výške 50,00 €.

4. Predajné zariadenie musí byť označené obchodným menom a adresou sídla v zmysle Obchodného zákonníka.
5. Nájomca smie využívať na predaj iba trhové miesto prípadne pozemok tržnice, na ktoré má uzatvorenú nájomnú zmluvu.
6. Nájomca je povinný zreteľne označiť predávané výrobky a poskytované služby cenou a je povinný používať registračnú pokladnicu podľa osobitných predpisov.
7. Nájomca je povinný udržiavať predajné miesto počas predaja a po jeho ukončení v čistote a poriadku. Predávajúci nesmie svojím počínaním ani iným spôsobom počas predaja negatívne ovplyvňovať svoje okolie. V prípade, ak by nájomca zanechal predajné miesto v nečistote, je prenajímateľ oprávnený žiadať od prenajímateľa pokutu v celkovej výške 20,00 € a pri opakovanom porušení tejto povinnosti je nájomca oprávnený okamžité odstúpenie od zmluvy.
8. Neplatenie nájomného alebo iných poplatkov v zmysle tejto zmluvy alebo konanie v rozpore s touto zmluvou sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom pre odstúpenie od zmluvy.
9. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení umiestnených na predmete nájmu, zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru či inej havárie a konať v súlade so zákonom č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zabezpečiť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný triediť odpad.
12. Nájomca je oprávnený využívať prístupovú komunikáciu na čas nevyhnutne potrebný k vyloženiu tovaru. Nájomca nesmie využívať plochu okolo tržnice na parkovanie, okrem parkovacích miest na to určených v celkovom počte 1 ks. V prípade, ak má nájomca aj príviesny vozík, odporúča prenajímateľ nájomcovi príviesny vozík alebo motorové vozidlo parkovať na vedľajšom parkovisku pri budove so súpisným číslom 359 na ulici Strojárskej.
13. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
14. Nájomca je oprávnený používať priestory pre osobnú hygienu, ktoré sa nachádzajú v budove so súpisným číslom 359 na ulici Strojárskej.
15. Prenajímateľ má právo kontrolovať udržiavanie poriadku, hygieny a čistoty počas predaja na tržnici a poskytovania služieb ako aj po ich skončení.
16. Nájomca je povinný riadiť sa ustanoveniami zákona č. 178/1998 Z. z. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach.
17. V prípade, ak by v jeden deň nájmu užívali tržnicu viacerí nájomcovia, sú títo nájomcovia povinní výkon svojho práva uplatňovať tak, aby nezasahovali do práv iných užívateľov, ani ich vo výkone ich práv neobmedzovali.
18. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne také zmeny, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom predmetu nájmu alebo tržnicou, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný akékoľvek zmeny jeho údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy písomne oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa, kedy zmena nastala. Túto skutočnosť možno oznámiť aj elektronicky na mailovú adresu: dane@hliniknadhronom.sk.
2. Nájomca má záujem v dohľadnej dobe vyhotoviť trhovú poriadok. Až sa tak stane, tento trhovú poriadok bude záväzný aj pre nájomcu. O spísaní trhového poriadku a o nadobudnutí jeho platnosti je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať.
3. Prenajímateľ informoval nájomcu o možnosti hlásenia oznamu v obecnom rozhlase o termíne predaja tovaru na tržnici nájomcom. Suma 1 hlásenia v obecnom rozhlase je 5,00 € v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hliník nad Hronom.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s obsahom tejto zmluvy, ktorý je im plne zrozumiteľný a určitý, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu uzavrieť takýto právny úkon a potvrdzujú, že zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a nebola dohodnutá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
2. Ak sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Účastníci zmluvy písomnou dohodou nahradia toto ustanovenie takou úpravou zmluvného vzťahu, ktorý sa najviac priblíži k účelu a zámeru zmluvy.
3. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, nakoľko táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Hliníku nad Hronom, dňa

V Hliníku nad Hronom, dňa

Obec Hliník nad Hronom
Mgr. Dominika Demková Kordíková, starostka obce

Attila Erdélyi – A.A.M.S.