Nájomná zmluva č. 37/2024

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník(ďalej len „**zmluva**“)

Zmluvné strany:

1.

Názov:	**Technické služby Starého Mesta, a.s.**
Sídlo:	Žilinská 1, 811 05 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Patrícia Martincová, predseda predstavenstva Renáta Rafayová, člen predstavenstva Marek Vrbický, člen predstavenstva
IČO:	35 804 092
DIČ / IČ DPH:	2020281846 / SK2020281846
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Bratislava-mesto
Číslo účtu:	310048482856/0200
IBAN SK:	SK0902000000003100482856

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2.

Obchodné meno:	**MLP – Keramika, Ľuboslav Pohronský**
Miesto podnikania:	Pezinská 47, 900 21 Svätý Jur
IČO:	11668598
DIČ:	1025358565
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IBAN:	
Kontakt:	

(ďalej len „**nájomca**“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Úvodné ustanovenia

Táto nájomná zmluva je uzatvorená za účelom prenájmu predajného miesta pre umiestnenie predajného stánku na Rybnom námestí v Bratislave. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných podmienok:

I.
Predmet zmluvy a predmet nájmu

1.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom predajného miesta určeného v bode 1.2 tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcu, záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné podľa Čl. III tejto zmluvy a úprava ďalších vzájomných práv a povinností.

1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je: **predajné miesto určené na umiestnenie stánku na suveníry** (ďalej len „**predmet nájmu**“) v zmysle nákresu situácie rozmiestnenia stánkov.

1.3. Prenajímateľ prenechá nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve predmet nájmu spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.

1.4. Účelom nájmu je realizácia predaja sortimentu: **suveníry** v súlade s ust. § 6 Všeobecne záväzného nariadenia č. 14/2013 zo dňa 29.10.2013 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovaní služieb na trhových miestach na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a Trhovým poriadkom pre príležitostný trh, ktorý tvorí prílohu č. 7 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 15/2013 zo dňa 29.10.2013, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre trhoviská, tržnice, príležitostné trhy na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

1.5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a za dodržiavania všetkých opatrení uvedených v tejto zmluve a dodržiavania platných právnych predpisov.

II.
Vznik, doba a ukončenie nájmu

2.1. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami **vzniká dňom 23.5.2024**
2.2. Nájomný vzťah je dohodnutý na dobu **určitú**, a to do dňa: **31.12.2024**
2.3. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.
2.4. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu je možné nájomný vzťah skončiť:
   a) dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
   b) odstúpením od tejto zmluvy.
2.5. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu, najmä v prípadoch, ak:
   - nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 3.1 a bodu 3.3. tejto zmluvy,
   - nájomca v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu dá do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe,
   - nájomca predmet nájmu užíva na iný ako dohodnutý účel podľa Čl. I. ods. 1.4 zmluvy,
   - nájomca predáva iný než dohodnutý tovar,
   - nájomca napriek opätovnému upozorneniu prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov,
   - nájomca nedodržuje aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu zo strany prenajímateľa alebo správcu trhov niektorý zo záväzkov uvedených v Čl. IV. zmluvy
   - nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom.
2.6. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu najneskôr dňa 23.5.2024.
2.7. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluvný vzťah zaniká.

III.
Nájomné, zábezpeka a zmluvné pokuty

3.1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške: **18,00 EUR** za každý deň prenájmu vrátane dane za užívanie verejného priestranstva a aktuálnej sadzby DPH.
3.2. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné vždy za obdobie jedného kalendárneho mesiaca vopred. Prvé nájomné je splatné do 3 dní od podpisu tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné za nasledujúce obdobia je splatné vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, taktiež na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné je potrebné uhrádzať na účet prenajímateľa č. 3100482856/0200, SK09 0200 0000 0031 0048 2856.
3.3. Nájom sa považuje za uhradený okamihom pripísania sumy na účet prenajímateľa.

IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne pre účel dohodnutý v Čl. I bod 1.4 zmluvy.
4.2. Nájomca nesmie užívať priestranstvo v okolí predmetu nájmu a medzi predajnými stánkami na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut s výnimkou nevyhnutného času potrebného k zabezpečeniu prevádzky stánku, napr. dovoz tovaru. Nájomca je zároveň povinný postupovať podľa všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 8/2020 o miestnej dani za vjazd a zotrvanie motorového vozidla v historickej časti mesta na území mestskej časti Bratislava – Staré Mesto. Oprávnenie na vjazd a výjazd vozidiel je nájomca povinný vybaviť na príslušnom pracovisku Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

4.3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
4.4. Nájomca sa zaväzuje nepretržite udržiavať predmet nájmu a jeho priľahlé priestranstvo v čistote.
4.5. Nájomca je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu odpadu a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov. Je zakázané vyhadzovať materiály zjavne nesúvisiace s prevádzkou stánku, napr. stavebný materiál, drevo, železo.
4.6. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov nájomcu zabezpečujú prevádzku stánku, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa v priestoroch stánku.
4.7. Nájomca je povinný požiadať Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava o vydanie povolenia na predaj výrobkov a poskytovanie služieb na trhovom mieste.
4.8. V zmysle ust. § 8 písm. e) Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 14/2013 zo dňa 29.10.2013 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovaní služieb na trhových miestach na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a ust. § 3 ods. 2 písm. e) Trhového poriadku pre príležitostný trh, ktorý tvorí prílohu č. 7 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 15/2013 zo dňa 29.10.2013, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre trhoviská, tržnice a príležitostné trhy na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto je počas trvania podujatia zakázaný predaj liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov.
4.9. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na predmet nájmu a k nemu prislúchajúcim plochám žiadnu reklamu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom propagovala politické strany alebo iné politicky činné subjekty. Taktiež je povinný zdržať sa akejkoľvek činnosti vedúcej k propagácii politických strán alebo subjektov.
4.10. Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4.11. Nájomca je povinný dodržiavať Trhový poriadok pre príležitostný trh na Hviezdoslavovom námestí, ktorý tvorí prílohu č. 7 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 15/2013 zo dňa 29.10.2013, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre trhoviská, tržnice a príležitostné trhy na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
4.12. Nájomca je povinný počas trvania tejto zmluvy dodržiavať podmienky uvedené v súhlase s užívaním verejného priestranstva udelenom Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

V.
Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie najneskôr dňa 23.5.2024. O priebehu odovzdania a prevzatia predmetu nájmu bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Protokol bude zároveň dokladom o technickom stave predmetu nájmu a bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.
5.2. Po skončení doby nájmu je výlučne nájomca, resp. osoba písomne splnomocnená nájomcom, povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prevzatie predmetu nájmu od nájomcu sa uskutoční bezodkladne po ukončení doby nájmu podľa pokynov prenajímateľa. O odovzdaní a prevzatí bude spísaný protokol potvrdený nájomcom. Protokol bude obsahovať aj popis stavu predmetu nájmu a všetky prípadné zmeny na predmete nájmu spôsobené jeho užívaním.

VI.
Ostatné dojednania

6.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady ani iné nedostatky predmetu nájmu, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.

6.2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť montáž a demontáž predajného stánku na predmete nájmu na Rybnom námestí v Bratislave na vlastné náklady.

6.3. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy, v takomto stave ho preberá a vyhlasuje, že je plne spôsobilý na riadne plnenie účelu tejto zmluvy.

6.4. Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v prípade využívania predmetu nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo v prípade predaja iného tovaru ako suvenírov podľa ods. 1.4 čl. I tejto zmluvy vo výške 500,- Eur (slovom: päťsto eur), a to pre každý prípad porušenia. Právo prenajímateľa na odstúpenia od zmluvy tým nie je dotknuté.

VII.
Záverečné ustanovenia

7.1. Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať len po dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.

7.2. Táto zmluva 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).

7.3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom 1 rovnopis dostane prenajímateľ a 1 rovnopis dostane nájomca.

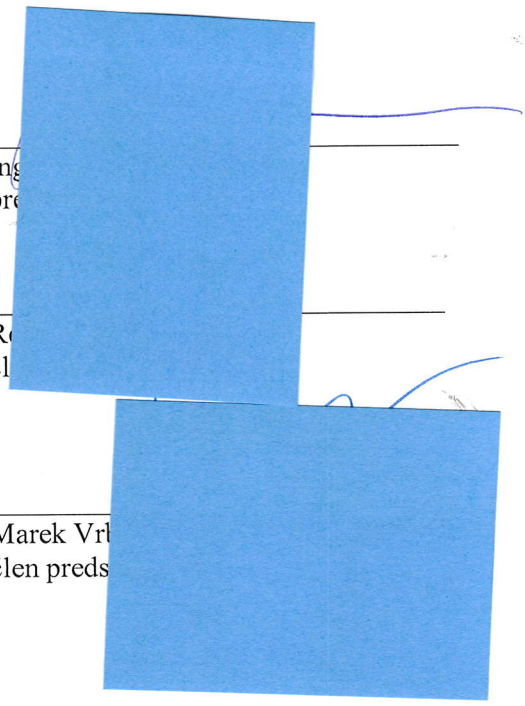
7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu v celom rozsahu, s jej ustanoveniami súhlasia, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

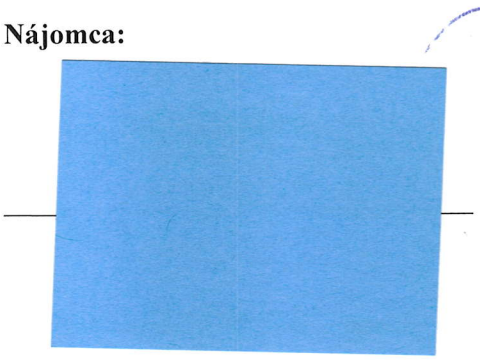
7.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

1) Súhlas s užívaním verejného priestranstva udelený Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto

V Bratislave dňa 17.5.2024

Prenajímateľ:



V Bratislave dňa 17.5.2024

Nájomca: