

ZMLUVA O NÁJME PREDAJNÉHO STÁNKU č. 2024/58/08

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník“)

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Poprad
Štatutárny zástupca:	Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo:	Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO:	00 326 470
DIČ:	2021031144
IČ DPH:	Mesto Poprad nie je platcom DPH, SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Poprad
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 2452 4562 (ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca:	khd, s. r. o.
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny zástupca:	Ing. Rastislav Neupauer, konateľ spoločnosti
Miesto podnikania:	Mierové námestie 399/16, 059 16 Hranovnica
IČO:	55 479 430
DIČ:	2121997999
IČ DPH:	SK2121997999 Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov Oddiel: Sro, vložka č. 455990/P (ďalej len "nájomca")

Článok 2

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) výlučným vlastníkom prenajímaného predajného stánku a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu podľa § 9aa odsek 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok 3

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je predajný stánok č. 5 (rozmery 2,20 x 1,70 m) umiestnený na Námestí sv. Egídia v Poprade.

Článok 4

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý predajný stánok len na stanovený účel, v súlade so živnosťou nájomcu a to na predaj: KNIŽKOV HOTDOG (grilovaná domáca klobáska vlastnej

výroby nájomcu podávaná v zapečenej bagete) VIANOČNÝ BURGER (grilovaná neúdená domáca klobása podávaná v zapečenej bagete) a tradičné údeniny vo vákuovom balení.

Článok 5

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.12.2024 do 20.01.2025

Článok 6

Nájomné za predajný stánok

1. Nájomné za obdobie nájmu bolo stanovené podľa § 9aa ods. 3 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Poprad v platnom znení a v súlade s Cenníkom prenájmu na stanovenie minimálnych cien za prenájom predajných stánkov v Poprade zo dňa 21.10.2024. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v sume 1 800,00 € za obdobie prenájmu.
2. V uvedenej sume nie je zahrnutá paušálna platba za spotrebu elektrickej energie. Paušálna platba za spotrebu elektrickej energie predstavuje sumu 1 200,00 €.

Článok 7

Splatnosť nájomného, spôsob platenia a osobitné ustanovenia

1. Nájomné a paušálna platba za spotrebu elektrickej energie podľa článku 6 tejto zmluvy budú vyfakturované jednorazovo a budú uhradené na základe faktúry vystavenej po podpise nájomnej zmluvy (na sumu spolu 3 000,00 €) a splatnej najneskôr do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti faktúry za nájomné a paušálnej platby za spotrebu elektrickej energie je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.“).
2. V prípade úhrady faktúry po termíne splatnosti bude nájomcovi fakturovaný úrok z omeškania vystavením sankčnej faktúry, splatnej najneskôr do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.

Článok 8

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predajný stánok nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predajný stánok v prevádzky schopnom stave a za tým účelom zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).
3. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi elektrickú energiu.
4. Prenajímateľ predajného stánku zabezpečí jednotnú formu cenníkov pre všetky stánky.
5. Prenajímateľ zabezpečí rovnakú výzdobu predajných stánkov.

Článok 9

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný používať predajné stánky len v rozsahu a na dohodnutý účel v tejto zmluve.

2. Nájomca je povinný uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšie potrebné bežné opravy vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu vrátiť stánky prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Nájomca je povinný dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a povinností vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatej veci vlastným zavinením, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté stánky do podnájmu tretej osobe.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatého stánku len s výlučným písomným súhlasom prenajímateľa. **Nájomca nie je oprávnený – nesmie zasahovať do nosných dielov stánku ani odmontovávať ich.**
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých stánkov za účelom kontroly užívania.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch a v príslušných priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky relevantné právne predpisy najmä vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, plniť ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy, ustanovenia 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, zákon č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov, zákon č. 289/2008 Z. z. o používaní elektronickej registračnej pokladnice a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (Živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov ako aj ostatné platné legislatívne normy. a zákon č. 355/2007 Z. z. ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
12. Nájomca je povinný dodržiavať VZN mesta Poprad č. 8/2020 - Trhový poriadok pre príležitostné trhy na území mesta Poprad a VZN mesta Poprad č. 7/2014 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovanie služieb na trhovách miestach na území mesta Poprad.

13. Nájomca je povinný zabezpečiť si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.
14. **Nájomca je povinný zabezpečiť si zmluvou možnosť používania pitnej vody a používania WC.**
15. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady pripojenie predajného stánku do prenosného rozvádzača elektrickej energie oprávnenou osobou, podmienkou je pripojenie vlastným technickým zariadením a vlastným káblom na pripojenie do siete. Káble na pripojenie a elektrické zariadenia musia zodpovedať platným bezpečnostným normám.
16. Nájomca nie je oprávnený používať vlastné ozvučenie predajného stánku, nie sú dovolené olepy na stánkoch, euroobaly s cenníkmi (cenníky budú mať jednotnú formu danú prenajímateľom).
17. Nájomca nie je oprávnený zdobiť predajný stánok (predajné stánky budú jednotne vyzdobené prenajímateľom).
18. Nájomca je povinný používať pri predaji jedál a nápojov v predajnom stánku riad (poháre, tanier, tácky ...) z biologicky rozložiteľného materiálu – EKO inventár (EKO poháre, EKO tanier a misky, EKO príbory). Plastový inventár (jednorázové poháre, tanier, misky a príbory) je zakázaný. V prípade, že prenajímateľ na mieste zistí porušenie tejto povinnosti, bude táto skutočnosť zohľadňovaná pri výbere nájomcu v nasledujúcom období.
19. Nájomca predajného stánku zabezpečí na vlastné náklady podložky (vaničky, prípadne nepremokavé rohože), aby nebola poškodená dlažba na námestí, v prípade poškodenia dlažby pred predajným stánkom bude nájomca povinný vyčistiť dlažbu na vlastné náklady.
20. **Nájomca je povinný dodržiavať aktuálne platné hygienické opatrenia Úradu verejného zdravotníctva.**
21. Nájomca je povinný zabezpečiť prísun tovaru do predajného stánku na Námestí sv. Egídia v Poprade, v čase od 6,00 hod. do 10,00 hod..
22. Nájomca je povinný rešpektovať prevádzkový čas predmetného stánku na Námestí sv. Egídia podľa čl. 6 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Poprad č. 8/2020 – Trhový poriadok pre príležitostné trhy na území mesta Poprad v spojení s platnými aktuálnymi opatreniami na predchádzanie šírenia prenosného ochorenia (v prípade, že bude nutné zmeniť záverečnú dobu predaja) .
23. Nájomca je povinný mať otvorený predajný stánok v pracovných dňoch v čase min. od 16,00 hod. do 20,00 hod. a počas víkendu v čase od 13,00 hod. do 20,00 hod. a následne podľa aktuálnych opatrení Úradu verejného zdravotníctva (v prípade, že bude nutné zmeniť záverečnú dobu predaja).

Článok 10

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby nájmu.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu nájomného vzťahu:
 - 2.1. dohodou zmluvných strán,
 - 2.2. výpoveďou zo strany prenajímateľa z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca nezaplatí nájomné a paušálnu platbu za elektrickú energiu v lehote uvedenej v článku 7 uvedenej zmluvy,
 - b) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú stánok napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú ustanovenia tejto zmluvy,
 - c) ak nájomca prenechá predajný stánok alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe,

d) v prípade, ak z rozhodnutia príslušného orgánu vyplynie z aktuálnej situácie pre prenajímateľa povinnosť ukončiť zmluvu .

2.3. výpoveďou zo strany nájomcu z týchto dôvodov:

- a) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predajný stánok prenajal,
 - b) ak sa predajný stánok stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) ak prenajímateľ porušil povinnosti vyplývajúce z článku 8 ods. 2 zmluvy a v dôsledku porušenia tejto povinnosti prenajímateľom sa stal predmet nájmu nespôsobilým na obvyklé užívanie a to po dobu viac ako 1 deň napriek splneniu povinnosti nájomcu vyplývajúcej z článku 9 ods. 3 tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je jeden deň a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.12.2024.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy, podľa článku 10, bod 2.2, písm. b) a c), a bod 2.3., písm. a) nebude nájomcovi vrátené uhradené nájomné a paušálna platba. V prípade, ak dôjde k ukončeniu nájmu podľa článku 10, bod 2.2. písm. d) a bod 2.3., písm. b) a c), zmluvy alebo podľa článku 10, bodu 2.1. tejto zmluvy, bude nájomcovi vrátená alikvotná časť nájomného a paušálnej platby za elektrickú energiu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
6. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Poprad, _____

Poprad, _____

Prenajímateľ: Mesto Poprad

Nájomca: khd, s. r. o.

Ing. Anton Danko
primátor mesta

Ing. Rastislav Neupauer
konateľ spoločnosti