

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 545/2024

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Názov: **Mesto Malacky**
Sídlo: Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
V zastúpení: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., primátor
Bankové spojenie: PRIMA banka SLOVENSKO, a.s.
IBAN: SK36 5600 0000 0032 0010 5003
IČO: 00304913
DIČ: 2021049393
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Idea M&J s. r. o.**
Zastúpený: Martin Jurkovič, konateľ
Sídlo: Pivovar 205/129, Gajary 900 61
IČO: 47 442 867
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenájomateľom aj ako „zmluvné strany“)
sa dohodli na nasledovnom:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je oprávneným užívateľom montovaného dreveného predajného stánku č. 11B, ktorý je umiestnený na Kláštornom námestí v Malackách.
2. Predmetom zmluvy je nájom montovateľného dreveného predajného stánku č. 11B (ďalej len „stánku“) o vonkajších rozmeroch 2,5 x 1,7 m, ktorý je umiestnený na Kláštornom námestí v Malackách. Predajný stánok je napojený na elektrickú energiu.

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajíateľ prenájima nájomcovi stánok na predaj darčkových predmetov **počas podujatia Adventné trhy 2024.**

Čl. III.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu a skončenie nájmu

1. Stánok sa prenájima na dobu určitú od **16.12.2024** do **22.12.2024**.

2. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu, dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu, a to najmä ak:
 - a) nájomca neužíva predmet nájmu na účel dohodnutý v Čl. II. tejto zmluvy,
 - b) nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. VI bod 2. tejto zmluvy
 - c) neudržiava poriadok a čistotu v okolí predmetu nájmu,
 - d) napriek opätovnému upozorneniu prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné v momente, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi. Nájomca je následne povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi do 1 hodiny od skončenia nájomného vzťahu.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bez zavinenia nájomcu nebude možné predmet nájmu používať na účel stanovený touto nájomnou zmluvou.
6. Nájomca pri ukončení nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi stánok dňa **23.12.2024** (po ukončení podujatia), a to v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu po ukončení nájmu sa spíše zápisnica.
7. Pre potreby doručovania sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy, prípadne aj emailová adresa nájomcu uvedená v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy ako záväzná emailová adresa na doručovanie, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomnosti poštou.

Čl. IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za stánok **vo výške 180,00 Eur za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu**. V cene nájomného sú zahrnuté aj náklady za spotrebovanú elektrickú energiu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 180,00 Eur, bez vyzvania prenajímateľa, s uvedením Variabilného symbolu: 1711874232, **do 13.12.2024**, a to v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom v prípade bezhotovostného prevodu sa považuje nájomné za uhradené dňom jeho pripísania v plnej výške na účet prenajímateľa.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške v zmysle ust. § 369 ods.2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a tiež zmluvnú pokutu podľa Čl. V. bod 1. tejto zmluvy. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy, týkajúce sa úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty súvisiacich s omeškaním nájomcu s úhradou nájomného

sa upravujú zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, a to v zmysle ust. § 262 ods. 2 uvedeného zákona.

Čl. V.

Zmluvná pokuta

1. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa Čl. IV bod 2. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania.
2. V prípade, že nájomca neprevezme pred začatím podujatia stánok od prenajímateľa a nebude realizovať ambulantný predaj na podujatí v zmysle tejto zmluvy a v prípade opustenia predajného miesta v priebehu podujatia, zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu **vo výške dohodnutého nájomného** podľa Čl. IV. bod 1. tejto zmluvy.
3. V prípade, že nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. VI. bod 2. tejto zmluvy, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **100,- Eur** za každý deň porušenia povinnosti.
4. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi v stanovenej lehote podľa Čl. III. bod 6. tejto zmluvy, zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **100,- Eur** za každý deň omeškania až do odovzdania predmet nájmu.
5. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevylučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi v plnej výške škodu, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné pokuty dohodnuté v zmluve považujú za primerané.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom stánku a že v takomto stave ho od prenajímateľa preberá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predajný stánok bude v prevádzke (t.j. bude poskytovať služby zákazníkom) nasledovne:
pondelok 16.12.2024 až štvrtok 19.12.2024 **od 15.00 h do 21.00 h.**
piatok 20.12.2024 **od 15.00 h do 22.00 h.**
sobota 21.12.2024 **od 09.00 h do 22.00 h.**
nedeľa 22.12.2024 **od 15.00 h do 21.00 h.**
3. Nájomca prehlasuje, že bude v okolí predmetu nájmu udržiavať poriadok a čistotu. V prípade znečistenia okolia stánku a znečistenia dlažby, sa nájomca zaväzuje neodkladne odstrániť znečistenie. Ak v dôsledku prevádzky stánku dôjde k poškodeniu dlažby námestia, alebo príslušného mobiliáru námestia, bude nájomca povinný uviesť

- toto do pôvodného stavu na vlastné náklady. Na základe uvedeného je nájomca povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo k poškodeniu dlažby alebo verejných zariadení.
4. Nájomca je povinný dodržiavať:
 - Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 9/2024 o pravidlách na udržiavanie čistoty v meste a ochranu verejnej zelene na území mesta Malacky,
 - ďalšie zákony napr. zákon č.455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov, a zákon č. 178/1998 Z.z. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhových miestach.
 5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať vnútorné úpravy v stánku.
 7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
 8. Zmluvné strany zhodne prehlásili, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné technickoprevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a požiarnej ochrany a ochrany majetku.
 9. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu. Porušením alebo zanedbaním uvedených povinností preberá nájomca všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré vznikli na predmete nájmu a prenajímateľ má právo domáhať sa náhrady škody v plnej výške.
 10. Nájomca nie je oprávnený dať stánok, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu.
 11. Nájomca je povinný zdržať sa akejkoľvek činnosti vedúcej k propagácii politických strán alebo hnutí, náboženskej neznášanlivosti alebo k propagácii skupín smerujúcich k potlačeniu základných práv a slobôd.
 12. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich časti na iný subjekt bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných strán neplatná.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v centrálnom registri zmlúv, najskôr však dňom 16.12.2024.
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpis.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Malackách, dňa 11.12.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta

.....
Martin Jurkovič
konateľ