

NÁJOMNÁ ZMLUVA
č. 312/32221/2024

Prenajímateľ: **MESTSKÉ HOSPODÁRSTVO**
A SPRÁVA LESOV, m.r.o. TRENČÍN
Sídlo: Soblahovská 65, 912 50 Trenčín
Zastúpenie: Ing. Roman Jaroš, riaditeľ organizácie
IČO: 37 920 413
DIČ: 2021916083
Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Trenčín
IBAN: SK40 7500 0000 0040 1657 2319
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 312
Register: Zriaďovacia listina Mesta Trenčín, schválená uznesením
Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, číslo 451,
zo dňa 16.12.2004

d'alej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: finrealcapital s. r. o.
Sídlo: Pravenec 198, Pravenec, 97216
zastúpenie: Denis Nemec
IČO: 55930107
Bankové spojenie:
IBAN: SK38 7500 0000 0040 3278 4450
SWIFT/BIC:
tel.: 0911860788, 0905895207

d'alej len „Nájomca“

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu.

I.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa upravujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, a to najmä záväzkov Prenajímateľa prenechať počas podujatia „**Vianočné remeselné trhy 2024**“, ktoré sa uskutočnia **5.12. až 23.12.2024**, hnutelnú vec: „drevený uzamykateľný trhový stánok“ **č.20** v počte **1 ks** na Mierovom námestí v Trenčíne (ďalej len „**predmet nájmu**“) do dočasného užívania Nájomcovi a záväzkov Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi nájomné za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je správcom trhových stánkov vo vlastníctve Mesta Trenčín, so sídlom Mierové námestie 1/2, 911 64 Trenčín, IČO: 00312037, ktoré sa nachádzajú na Mierovom námestí, v Trenčíne.

II.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **16.12. 2024** do **23.12. 2024**.
2. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia zmluvy do **18⁰⁰** hod.

III.

Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle Cenníka m.r.o., Trenčín v platnom znení.

**Spolu nájomné za celú dobu trvania nájmu predstavuje 320,00 EUR,
slovom tristodvadsať EUR.**

2. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné pod **variabilným symbolom 312** na účet Prenajímateľa. do **16.12.2024**. Uhradením sa rozumie pripísanie nájomného vo výške uvedenej v ods.1 na účet Prenajímateľa.
3. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nie je povinný odovzdať nájomcovi Predmet nájmu do užívania, kým Nájomca neuhradí nájomné podľa podmienok tejto zmluvy.

IV.

Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie dňa **16.12. 2024 v čase od 7:00 do 9:30 hod.** O priebehu odovzdania sa spíše protokol o prevzatí predmetu nájmu, podľa prílohy č.1 k tejto zmluve, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.
2. Po skončení doby nájmu je výlučne Nájomca, resp. osoba písomne splnomocnená Nájomcom (nie predajca), povinný odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave. Prevzatie predmetu nájmu od Nájomcu sa uskutoční dňa **23.12.2024 v čase od 18:00 hod.** podľa pokynov Prenajímateľa. O odovzdaní a prevzatí bude taktiež spísaný protokol podľa prílohy č.1k tejto zmluve potvrdený Nájomcom a Prenajímateľom, resp. Prenajímateľom poverenou osobou, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu a všetky prípadné zmeny na predmete nájmu spôsobené jeho užívaním
3. Protokol podľa odseku 2 tohto článku bude slúžiť ako podklad najmä pre prípad preukázania poškodenia predmetu nájmu.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva zanikne uplynutím doby na ktorú bola uzavretá, dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany Nájomcu. Zmluvné strany považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy, najmä ak Nájomca:

- a) v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - b) v rozpore s ustanovením tejto zmluvy vykoná zmenu vzhľadu predmetu nájmu,
 - c) neužíva predmet nájmu na účel dohodnutý v čl. VI ods. 12 tejto zmluvy,
 - d) poruší povinnosť podľa čl. VI ods. 5 tejto zmluvy,
 - e) ktorý predáva čapované nápoje, poruší povinnosť podľa čl. VI. Ods. 6 a neakceptuje vratný systém pohárov na nápoje alebo ukončí zmluvu s určenou spoločnosťou
 - f) v okolí predmetu nájmu neudržiava poriadok a čistotu a neseparuje vyprodukovaný odpad
 - g) napriek opätovnému upozorneniu Prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov,
 - h) prekročí limit maximálnej okamžitej spotreby elektrickej energie na prenajatý stánok v zmysle čl.VI ods. 7 tejto zmluvy.
3. Odstúpenie je účinné dňom, keď prejav vôle Prenajímateľa o odstúpení bude doručený Nájomcovi. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi do 1 hodiny od skončenia nájomného vzťahu.
 4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bez zavinenia Nájomcu nebude možné predmet nájmu používať na účel stanovený touto nájomnou zmluvou.
 5. V prípade, ak Nájomca
 - a) poruší povinnosť podľa článku VI. Ods.4 a ods.6 tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške ,
 - b) poruší povinnosť podľa článku VI. Ods.3 tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške **100 €**,
 - c) poruší povinnosť podľa článku VI. Ods.5 tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške **100 €**. Zmluvná pokuta môže byť uložená aj opakovane.
 6. Uhradením zmluvných pokút podľa ods. 5 tohto článku nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy v plnej výške, a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci. Nájomca je povinný predchádzať poškodeniu predmetu nájmu. V prípade poškodenia predmetu nájmu je Nájomca povinný bezodkladne poškodenie predmetu nájmu ohlásiť Prenajímateľovi, ktorý zabezpečí opravu. V prípade vzniku škody sa Nájomca zaväzuje túto Prenajímateľovi v plnom rozsahu uhradiť.
3. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa vykonávať akúkoľvek zmenu vzhľadu predmetu nájmu (umiestňovať dekorácie, nápisy, reklamné predmety, a iné.).
4. **Povinnosťou nájomcu predajného stánku je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu v okolí stánku a separovať vyprodukovaný odpad do nádob na to určených.**

5. Nájomca je povinný zabezpečiť balenie a predaj výrobkov resp. tovarov výlučne do papierových vreciek a obalov.
6. Nájomca, ktorý je predajcom nápojov, je povinný zapojiť sa do systému používania vratných pohárov realizovaným Prenajímateľom prostredníctvom určenej spoločnosti. Zmluvou s určenou spoločnosťou sa nájomca ktorý predáva čapované nápoje, preukázal pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca, ktorý predáva čapované nápoje nie je oprávnený používať iné poháre ako poháre dodávané v rámci systému vratných pohárov a zároveň je povinný byť v zmluvnom vzťahu s určenou spoločnosťou počas celého trvania nájomnej zmluvy.
7. Nájomca berie na vedomie, že maximálna okamžitá spotreba elektrickej energie na prenajatý stánok je 2/9kWh. V prípade prekročenia okamžitej spotreby elektrickej energie nie je Nájomca oprávnený žiadať od Prenajímateľa pripojenie na elektrickú energiu.
8. V predmete nájmu je nájomca povinný používať iba priemyselne vyrobené predlžovacie káble overené revíznym technikom a rozbočky vyrobené podľa príslušných STN.
9. Nájomca je povinný dodržať pri využívaní predmetu nájmu podľa ods. 12 tohto článku platné právne predpisy Slovenskej republiky a VZN mesta Trenčín, najmä VZN č. 7/2017, ktorým sa schvaľuje trhový poriadok pre určené príležitostné trhy konané na území mesta Trenčín. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy požiarnej ochrany v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby nedošlo k vzniku požiaru.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť predaj v prenajatom stánku v čase od 10.00 hod. do 18.00 hod. po celú dobu nájmu, t.j. dňa **16.12.2024. Nájomca je povinný dňa 23.12.2024 ukončiť prevádzku stánku o 18.00 hod..** Nájomca je povinný na viditeľnom mieste informovať verejnosť o dobe predaja a túto dobu dodržiavať.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
12. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom predaja výrobkov a poskytovania služieb (konkrétne špecifikovaných v prihláške, ktorá predchádzala uzavretiu tejto zmluvy) počas konania podujatia „**Vianočné remeselné trhy**“ v Trenčíne.
13. Nájomca a Prenajímateľ sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o skutočnostiach dozvedeli.
14. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu.
15. V prípade skončenia nájmu alebo zániku nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
16. V prípade, ak by došlo k ukončeniu tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom, je Nájomca povinný na svoje náklady vypratať a odovzdať predmet nájmu a to v lehote určenej touto zmluvou, pokiaľ nedôjde k obojstrannej, písomnej uzavretej dohode zmluvných strán o inom termíne odovzdania predmetu nájmu. V prípade, ak Nájomca v tejto lehote nevypracuje riadne, úplne a včas predmet nájmu, má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške **200 €** za každý, aj začatý deň omeškania.

Vyššie uvedenou zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty. Prenajímateľ a Nájomca zároveň touto zmluvou uzatvárajú dohodu o plnej moci, na základe ktorej Nájomca udeľuje Prenajímateľovi plnú moc, aby v prípade, ak Nájomca dobrovoľne nevypracuje predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, uskutočnil Prenajímateľ všetky úkony potrebné k vyprataniu predmetu nájmu.

Za týmto účelom je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu. Neprevzaté veci, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, budú prevzaté do úschovy Prenajímateľa alebo inej, Prenajímateľom určenej osoby, pričom Prenajímateľ bude oprávnený požadovať od Nájomcu náhradu všetkých nevyhnutných nákladov, ktoré Prenajímateľovi v súvislosti s vypratávaním predmetu nájmu vznikli a to v ich plnej výške a tiež bude mať nárok požadovať náhradu nákladov za uskladnenie prevzatých vecí. Prenajímateľ túto udelenú plnú moc prijíma. Táto plná moc teda trvá aj po zániku tejto zmluvy. Zároveň sa ustanovenia tohto odseku považujú aj za prípadný súhlas poškodeného podľa § 29 zákona č. 300/2005 Z. z. (Trestný zákon), ktorý je vážny a dobrovoľný. Veci nachádzajúce sa v predmete nájmu, ktoré majú krátku dobu trvanlivosti alebo podliehajú rýchlej skaze, nebudú uschované, ale zlikvidované ako odpad.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami a označený príslušným poradovým číslom.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 3 právne rovnocenných exemplároch pričom Nájomca dostane jedno vyhotovenie a Prenajímateľ dve vyhotovenia.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
príloha č.1 – protokol o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.
7. V Trenčíne dňa

V Trenčíne dňa