

N á j o m n á z m l u v a

č. NZ_005/2025

Prenajímateľ: **Mesto Topoľčany**
v zastúpení: JUDr. Alexandra Gieciová – primátorka mesta
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika č. 1, 955 01 Topoľčany
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Topoľčany
Číslo účtu: IBAN: SK23 0200 0000 0000 0022 7192
BIC: SUBASKBX
IČO: 00 311 162
DIČ: 2021248537
ďalej len prenajímateľ

Nájomca: **Gizela Moringová**
Miesto podnikania: Veľké Dvorany 85, 956 01 Veľké Dvorany
Obchodné meno: Gizela Moringová s.r.o.
IČO: 52 358 356
DIČ: 2120985790
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vl. č. 48035/N
ďalej len nájomca

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

I. Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom predajného stánku č. 2, pozemku tržnice a trhového miesta typu „A“ č. 10 a 11 na Mestskej tržnici v Topoľčanoch, Ul. Moyzesova 583/10, parcela č. 107, katastrálne územie Topoľčany, zapísanej v liste vlastníctva číslo 2354.

Nájomná zmluva je uzatvorená v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mesta Topoľčany (ďalej len VZN) číslo 10/2020 o trhovom poriadku Mestskej tržnice na Ul. Moyzesovej 583/10 v Topoľčanoch zo dňa 16.09.2020.

Predmetom nájomnej zmluvy je: predajný stánok č. 2 o rozlohe 20,00 m², pozemok na Mestskej tržnici o rozlohe 10 m² a trhové miesto typu „A“ č. 10 a 11 o rozlohe 11,88 m².

Ročná sadzba za prenájom predajného stánku podľa čl. 5b, bodu 1. VZN č. 10/2020 je 78,00 €/m². Ročná sadzba za prenájom pozemku vo dvore tržnice podľa čl. 5, bodu 7. VZN č. 10/2020 je 36,50 €/m². Sadzba za prenájom trhového miesta typu „A“ podľa čl. 5, bodu 4. VZN č. 10/2020 je 785,00 €/rok. Paušálna výška spoločných prevádzkových nákladov spojených s nájmom trhového miesta typu „A“ podľa čl. 5, bodu 6. VZN č. 10/2020 je 0,015 €/m²/deň.

II. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú:

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| - predajný stánok č. 2 | od 01.01.2025 do 31.12.2025 |
| - pozemok | od 01.01.2025 do 31.12.2025 |

- od 01.01.2025 do 31.03.2025,
od 01.07.2025 do 30.09.2025 a
od 01.11. 2025 do 31.12.2025.

III. Výška nájmu

Výška nájmu pre rok 2025 sa stanovuje v súlade s VZN číslo 10/2020 o trhovom poriadku mestskej tržnice na Ul. Moyzesovej 583/10 v Topoľčanoch zo dňa 16.09.2020.

- | | |
|---|------------|
| 1) Nájomné za predajný stánok č. 2
(VZN číslo 10/2020, čl. 5b, bod 1. - 78,00 € / m ² / rok: 78,00 € x 20,00 m ²) | 1 560,00 € |
| 2) Nájomné za pozemok vo dvore tržnice o rozlohe 10 m ²
(VZN číslo 10/2020, čl. 5, bodu 7. - 36,50 € / m ² / rok: 36,50 € x 10,00 m ²) | 365,00 € |
| 3) Nájomné za trhové miesto typu „A“ č. 10 a 11
(VZN číslo 10/2020, čl. 5, bod 4. - 785,00 € / rok, 525,00 € / 8 mesiacov) x2 miesta | 1 050,00 € |
| 4) Paušálne spoločné prevádzkové náklady
(VZN číslo 10/2020 čl. 5, bod 6. - 0,015 € / m ² / deň: 0,015 € x 5,94 m ² x 200 dní)x2 stoly | 35,64 € |

Nájomné celkom: 3010,64 €

Slovom: tritisícdesať EUR 64 centov

Uvedené nájomné bude uhradené na účet Mesta Topoľčany, číslo účtu IBAN: SK23 0200 0000 0000 0022 7192, BIC: SUBASKBX, variabilný symbol IČO nájomcu:

- 752,66 € do 10.01.2025
- 752,66 € do 10.04.2025
- 752,66 € do 10.07.2025
- 752,66 € do 10.10.2025.

IV. Prevádzková a predajná doba

Prevádzková a predajná doba je stanovená v zmysle VZN číslo 10/2020 o trhovom poriadku mestskej tržnice na Ul. Moyzesovej 583/10 v Topoľčanoch a jeho dodatkov.

- 1) Predajnými dňami sú pracovné dni a sobota.
- 2) Prevádzková doba:
 - a) zimné obdobie od 01.11. do 31.03.

pondelok – piatok	06:00 – 15:00 hod,
sobota	06:00 – 12:00 hod,
 - b) letné obdobie od 01.04. do 31.10.

pondelok – piatok	05:00 – 16:00 hod,
sobota	05:00 – 13:00 hod.
- 3) Predajná doba je doba, počas ktorej je trhovisko k dispozícii kupujúcim a verejnosti. Je rozdelená podľa ročných období nasledovne:
 - a) zimné obdobie od 01.11. do 31.03.

pondelok – piatok	07:00 – 15:00 hod,
sobota	07:00 – 12:00 hod,
 - b) letné obdobie od 01.04. do 31.10.

pondelok – piatok	06:00 – 16:00 hod.
-------------------	--------------------

V. Povinnosti a práva prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ je povinný:
 - a) zabezpečiť, aby mal nájomca vytvorené nerušené podmienky na predaj,
 - b) zabezpečiť, aby trhové miesto, ktoré má nájomca v prenájme formou nájomnej zmluvy alebo predplatené na určité obdobie, nebolo obsadené iným predávajúcim,
 - c) zabezpečiť odvoz odpadkov a čistotu priestorov, ktoré nie sú v nájme,
 - d) zabezpečiť priestory pre osobnú hygienu predávajúcich.
- 2) Prenajímateľ má právo kontrolovať:
 - a) oprávnenie na podnikanie v danej oblasti /živnostenský list, výpis z obchodného registra a oprávnenie na podnikanie ako samostatne hospodáriaci roľník/, a povolenie podľa § 3 ods. 3 zákona č. 178/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov, na predaj výrobkov a poskytovania služieb na trhových miestach
 - b) doklad o nadobudnutí tovaru,
 - c) používanie elektronickej registračnej pokladnice podľa osobitných predpisov (zákon č. 563/2009 Z. z., zákon č. 289/2008 Z. z.).
 - d) udržiavanie poriadku, hygieny a čistoty počas predaja výrobkov a poskytovania služieb a po ich skončení,
 - e) dodržiavanie trhového poriadku,
 - f) predaj podľa zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa,
 - g) dodržiavanie zákona č. 152/1995 Z.z. o potravinách,
 - h) dodržiavanie protipožiarnych a bezpečnostných predpisov.
- 3) Pri predaji húb správca tržnice kontroluje osvedčenie o odbornej spôsobilosti predávajúceho vydaného podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4) Oprávnenie na podnikanie a doklad o nadobudnutí tovaru sa nevyžadujú, ak ide o predaj vlastných použitých výrobkov fyzickými osobami medzi sebou v primeranom množstve a o predaj rastlinných a živočíšnych výrobkov z vlastnej drobnej pestovateľskej alebo chovateľskej činnosti, alebo lesných plodín fyzickými osobami.

VI. Povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný sa pri predaji riadiť ustanoveniami upravujúcimi predmet činnosti a uvedenými v § 11 zákona č. 178/1998 Z. z. o podmienkach predaja,
- 2) Nájomca na požiadanie kontrolných orgánov je povinný predložiť:
 - a) občiansky preukaz,
 - b) živnostenský list oprávňujúci vykonávanie predaja, prípadne osvedčenie o zápise do evidencie „Samostatne hospodáriaceho roľníka“,
 - c) nájomnú zmluvu s dokladom o zaplatení nájomného,
 - d) osvedčenie od Regionálneho úradu štátnej veterinárnej a potravinovej správy, ak to povaha predávaného tovaru vyžaduje,
 - e) zdravotný preukaz pracovníka v potravinárstve – pri predaji potravín,

- f) knihu elektronickej registračnej pokladne a knihu uzávierok pokladne.
- 3) Nájomca využíva na predaj iba trhovú miesto prípadne pozemok vo dvore tržnice, na ktoré má uzatvorenú nájomnú zmluvu.
 - 4) Nájomca je povinný zabezpečiť zásobovanie mimo predajnej doby tržnice, uvedenej v článku IV. Prevádzková a predajná doba, ods. 3. Do priestorov tržnice nie je možný vjazd motorových vozidiel.
 - 5) Nájomca dodržiava poriadok a čistotu na predmete nájmu, ktorý využíva na predaj, tak počas predajnej doby, ako i po jej skončení.
 - 6) Pri predaji je nájomca povinný používať elektronickú registračnú pokladňu v súlade so **zákonom č. 289/2008 Z.z. o správe daní a poplatkov** a viesť predpísanú evidenciu.
 - 7) Nájomca je povinný dodržiavať predpisy podľa **zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, „Pokyny na zabezpečenie priestorov a pracovísk Mestského trhoviska z hľadiska ochrany pred požiarimi počas pracovného času a po jeho skončení“** vydané primátorom Mesta Topoľčany **dňa 11.08.2014** a dodržiavať **„Požiaro poplachové smernice pre Mestské trhovisko“** vydané primátorom Mesta **dňa 11.08.2014**.
 - 8) Nájomca je povinný dodržiavať základné predpisy pre „Bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci“. Pri predaji je možno používať iba nepoškodené a funkčné zariadenia.
 - 9) Hradiť prevádzkové náklady (voda, električka, internet a pod.) na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
 - 10) Zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu z podnikateľskej činnosti na vlastné náklady.
 - 11) Zabezpečiť triedenie odpadu podľa **zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch**.

VII. Skončenie nájmu

- 1) Prenájom zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v nájomnej zmluve.
- 2) Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou.
- 3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné odstúpenie od zmluvy:
 - a) pri nezaplatení nájomného podľa čl. III. tejto zmluvy,
 - b) pri hrubom a opakovanom porušovaní zákonných predpisov, ako sú uvedené v čl. VI. Povinnosti a práva prenajímateľa a neumožnení kontroly v zmysle článku V. ods. 2. Povinnosti a práva prenajímateľa.
- 4) Nájomnú zmluvu je možné ukončiť výpoveďou, výpovedná lehota je 1 mesiac , výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5) Skončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Nájomca môže vykonávať predajnú činnosť osobne, s pomocou rodinných príslušníkov, svojich zamestnancov, alebo poverenou osobou. O týchto skutočnostiach informuje správcu trhoviska.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 3) Nájomca svojim vlastnoručným podpisom potvrdzuje, že zmluve porozumel a súhlasí s ňou.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom jeden dostane nájomca a tri zostávajú pre potreby prenajímateľa.

Vo Veľkých Dvoranoch, dňa:

V Topoľčanoch, dňa:

.....
Gizela Moringová v.r.

.....
JUDr. Alexandra Gieciová v.r.
primátorka mesta