

Nájomná zmluva č. 4/2025

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
Bc. Renáta Rafayová, člen predstavenstva
Marek Vrbický, člen predstavenstva |
| | IČO: | 35 804 092 |
| | DIČ / IČ DPH: | 2020281846 / SK2020281846 |
| | Bankové spojenie: | VÚB a.s. Bratislava |
| | Číslo účtu: | 310048482856/0200 |
| | IBAN SK: | SK0902000000003100482856 |
| | (ďalej len „prenajímateľ“) | |

a

2. Obchodné meno: **Ing. Terézia Púcha**
Miesto podnikania: Jamnického 10, 841 05 Bratislava
IČO: 34296107
DIČ: 1025195545
Bankové spojenie:
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 na Rybnom námestí, ktorý tvorí prílohu č. 8 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.
- 1.6. Zmluvné strany sa dohodli na užívaní predmetu nájmu nasledovne:
 - a. V období od 01.01.2025 do 28.02.2025 bude na predmete nájmu umiestnený predajný stánok na suveníry, no nájomca nie je oprávnený ho užívať, t.j. nájomca nie je oprávnený predávať tovar.
 - b. V období od 01.03.2025 do 31.03.2025 bude na predmete nájmu umiestnený predajný stánok na suveníry a nájomca je oprávnený predávať tovar príležitostne, a to iba počas víkendov.
 - c. V období od 01.04.2025 do 31.12.2025 bude na predmete nájmu umiestnený predajný stánok na suveníry a nájomca je oprávnený predávať tovar počas tejto doby každý kalendárny deň.
- 1.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že obmedzenia definované v ods. 1.6 tejto zmluvy sú zohľadnené vo výške nájomného za jednotlivé obdobia trvania tejto zmluvy.

II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

- 2.1. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami **vzniká dňom 01.01.2025.**
- 2.2. Nájomný vzťah je dohodnutý na dobu **určitú**, a to do dňa: **31.12.2025.**
- 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 01.01.2025.
- 2.7. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluvný vzťah zaniká.

III. Nájomné

- 3.1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán, a to nasledovne:
- a. Za obdobie od 01.01.2025 do 28.02.2025 je nájomné dohodnuté vo výške: **5,- EUR bez DPH** za každý deň prenájmu vrátane dane za užívanie verejného priestranstva. K dohodnutému nájomnému bude pripočítaná DPH v aktuálnej platnej sadzbe.
 - b. Za obdobie od 01.03.2025 do 31.03.2025 je nájomné dohodnuté vo výške: **7,- EUR bez DPH** za každý deň prenájmu vrátane dane za užívanie verejného priestranstva. K dohodnutému nájomnému bude pripočítaná DPH v aktuálnej platnej sadzbe.
 - c. Za obdobie od 01.04.2025 do 31.12.2025 je nájomné dohodnuté vo výške: **18,- EUR bez DPH** za každý deň prenájmu vrátane dane za užívanie verejného priestranstva. K dohodnutému nájomnému bude pripočítaná DPH v aktuálnej platnej sadzbe.
(nájomné definované v bode 3.1 a. až c. ďalej označované iba ako „nájomné“).
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné vždy za obdobie jedného kalendárneho mesiaca vopred. Prvé nájomné je splatné do 5 dní od podpisu tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné za nasledujúce obdobia je splatné taktiež vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá bude vystavená vždy do 5 dní od začatia kalendárneho mesiaca, za ktoré sa nájomné hradí, s lehotou splatnosti 15 dní.
- 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 príslušenstvo 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 trhovách miestach na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a ust. § 2 ods. 2 písm. e) Trhového poriadku pre príležitostný trh, ktorý tvorí prílohu č. 8 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 (okrem iného aj) 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 Rybnom námestí, ktorý tvorí prílohu č. 8 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 01.01.2025. 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.

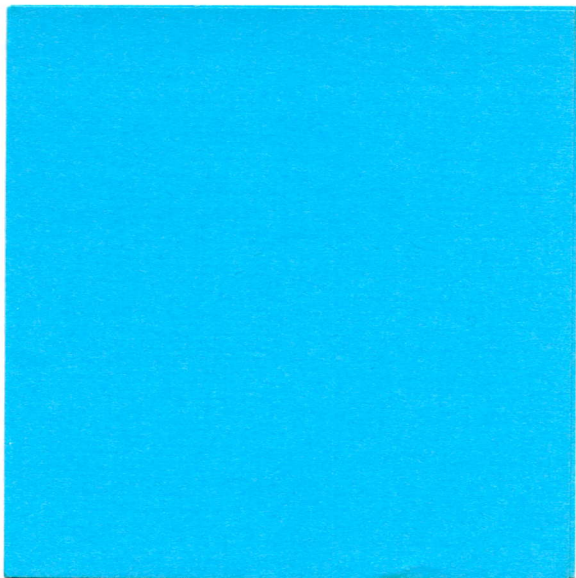
VII. Záverečné ustanovenia

- 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 01.01.2025

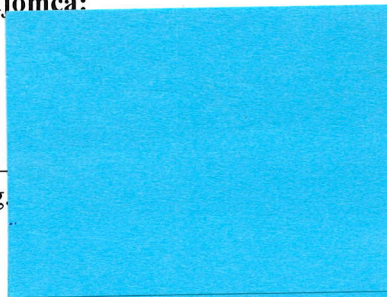
V Bratislave dňa 01.01.2025

Prenajímateľ:



Marek Vrbický
člen predstavenstva

Nájomca:



Ing.

