

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 720/2025/OPM-OS

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

v zastúpení:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

Mesto Banská Bystrica

Ján Nosko, primátor mesta

Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica

00 313 271

2020451587

ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica

SK11 7500 0000 0040 1714 5917

CEKOSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

sídlo:

štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

KERAMIKA OLŠIAK s.r.o.

Hronsecká 41, 976 31 Hronsek

Ivan Olšiak, konateľ

36 626 317

2021824046

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1, zapísaného na liste vlastníctva č. 4073 pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. C KN 5501/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 135 m² (ďalej len „predajná plocha“)
2. Na predajnej ploche sa v dňoch 08. 04. – 16. 04. 2025 koná príležitostný trh „Veľkonočné trhy“ (ďalej len „trh“).
3. Prenajímateľ je zároveň vlastníkom dreveného predajného dvojbunkového stánku, ktorý slúži na predaj remeselných výrobkov na trhu (ďalej len „predajné zariadenie“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve:
 - a) predajné zariadenie,
 - b) časť predajnej plochy o výmere 3 m²(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú od 08.04.2025 do 16.04.2025 (vrátane).
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi za účelom predaja výrobkov z keramiky počas konania trhu.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.

Článok III.

Cena nájmu

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola dohodou zmluvných strán určená v súlade s Cenníkom pre príležitostný trh „Veľkonočné trhy“ vydaným Mestom Banská Bystrica a predstavuje sumu **135,00 €** (slovom: stotridsaťpäť eur).
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné, podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, uhradiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS: 042025, poznámka: obchodný názov, resp. meno a priezvisko alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, v termíne najneskôr **do 03.04.2025**.
3. V prípade neuhradenia nájomného v súlade s predchádzajúcimi s bodmi 1. a 2. tohto článku zmluvy si prenajímateľ vyhradzuje právo na odstúpenie od zmluvy podľa článku IV. bod 3. tejto zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 16.04.2025.
2. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu uvedenej v tomto článku zmluvy.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné predčasne ukončiť:
 - a) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu neuhradenia nájomného nájomcom tak, ako je uvedené v článku III. tejto zmluvy,
 - b) odstúpením prenajímateľa v prípade, ak dá nájomca predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - c) odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca po predchádzajúcom upozornení zo strany prenajímateľa opätovne poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy, alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave, v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.

3. Po uplynutí doby nájmu je nájomca povinný riadne a včas odovzdať predmet nájmu, a to tak, že predmet nájmu bude vypratáný, čistý a nepoškodený s prihliadnutím iba na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný predmet nájmu odovzdať dňa 16.04.2025 poverenému Zamestnancovi prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom na dohodnutý účel a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ustanovenia § 415 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
6. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu alebo do užívania tretej osobe.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu.
8. Nájomca je povinný pri predaji na trhu dodržiavať:
 - a) Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 9/2024 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach v meste Banská Bystrica,
 - b) zákon č. 178/1998 Z. z. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach a o znene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov,
 - c) Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 5/2014 o verejnom poriadku na území mesta v znení VZN č. 24/2014 a VZN č. 3/2022,
 - d) Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 8/2025 Trhový poriadok príležitostných trhov Mesta Banská Bystrica,
 - e) zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov,
 - f) zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
 - g) vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť poriadok a udržiavať čistotu v okolí predmetu nájmu a zabezpečiť odvoz vyprodukovaného komunálneho odpadu.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predajný čas trhu, ktorý je stanovený denne v rozmedzí od 09:00 h. do 19:00 h.
11. V zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Banská Bystrica č. 6/2024 o dopravnom režime v pešej zóne pamiatkovej rezervácie mesta Banská Bystrica sa nájomca zaväzuje dodržiavať režim zásobovania predajného zariadenia, a to denne v čase od 04:00 h. do 09:00 h. Odvoz tovaru po ukončení predaja je možný od 19:00 do 20:00 h. Parkovanie motorového vozidla, prípadne prívesného vozíka pri predajnom stánku je zakázané. Státie motorovým vozidlom v čase zásobovania predajného stánku je povolené len z dôvodu urýchleného naloženia alebo vyloženia nákladu, a to pri pravom okraji obslužného dopravného pásu v smere jazdy.

Článok VI.

Sankcie

1. V prípade porušenia akéhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy zo strany nájomcu vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30,00 €.
2. Uplatnenie, resp. úhrada zmluvnej pokuty nezbavuje nájomcu povinnosti plniť záväzky podľa tejto zmluvy.

3. Zmluvné pokuty podľa tohto článku zmluvy je nájomca povinný zaplatiť do 10 dní odo dňa písomného uplatnenia nároku na zmluvnú pokutu zo strany prenajímateľa.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s ustanovením § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Hronseku, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Ivan Olšiak
KERAMIKA OLŠIAK s.r.o.