

Nájomná zmluva

č. 620/2025

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**
so sídlom: Mestský úrad, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
identifikačné číslo: 00321796,
bankové spojenie: Prima Banka, a.s.
IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
kontaktná osoba: Mgr. Zuzana Judáková,
e-mail: zuzana.judakova@zilina.sk, tel. č.: +421 905 814 864
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **J.Ch. real invest s. r. o.**
so sídlom: Turie 14, 013 12 Turie,
IČO: 54104882
registrácia: v živnostenskom registri Okresného úradu Žilina,
číslo živnostenského registra: 580-72449,
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK29 0900 0000 0051 8370 2082
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu tiež len ako „zmluvné strany“)

**uzavreli podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
túto nájomnú zmluvu (ďalej tiež len ako „zmluva“), a to takto:**

Článok 1

Predmet zmluvy

(1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi **časť pozemku** o výmere 10 m² (5x2m), (ďalej tiež len „predmet nájmu“) v zmysle situácie rozmiestnenia stánkov na Námestí Andreja Hlinku v Žiline počas podujatia „**Fanzóna ME U21 2025.**“ Situácia je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

(2) Účelom nájmu je predaj občerstvenia zo stánku:
- gastronomický sortiment: **plnené donuty, neplnené donuty, škoricové guľičky, ovocná ľadová drť, balená zmrzlina, nealkoholické nápoje.**

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

(1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v **dňoch 11.6., 12.6., 13.6., 16.6., 17.6., 18.6., 19.6. a 20.6.2025.**

(2) Nájom končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.

(3) Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu, a to najmä v prípadoch, ak:

- a) nájomca v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu dá do podnájmu alebo inej dispozície (užívania) tretej osobe, alebo
 - b) nájomca predmet nájmu užíva na iný ako dohodnutý účel podľa článku 1 ods. 2 tejto zmluvy, alebo
 - c) nájomca predáva iný než dohodnutý tovar, alebo
 - d) nájomca napriek opätovnému upozorneniu prenajímateľa bezodkladne neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov, alebo
 - e) nájomca nedodrží aj napriek upozorneniu prenajímateľom povinnosti podľa čl. 4, ods. 23 tejto zmluvy, alebo
 - f) nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným podstatným spôsobom.
- (4) Odstúpenie je účinné dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať do 24 hodín od doručenia odstúpenia od zmluvy, v opačnom prípade nájomca v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že tak urobí prenajímateľ na náklady nájomcu.
- (5) Zmluvné strany si dojednali, že v prípade porušenia povinnosti podľa ods. 3 tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 € do 30 dní od písomnej výzvy prenajímateľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok 3 **Finančné podmienky**

(1) Nájomné

1.1 Nájomné je stanovené dohodou vo výške:

1 000,- eur (slovom tisíc eur) v dňoch 11.6., 12.6., 13.6., 16.6., 17.6., 18.6., 19.6. a 20.6.2025.

1.2 Nájomné podľa bodu 1.1 tohto článku predstavuje sumu zodpovedajúcu výške nájomného ponúknutého nájomcom v prihláške, ktorú nájomca uhradí na účet prenajímateľa č. **SK37 5600 0000 0003 3035 3001**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., variabilný symbol – číslo nájomnej zmluvy, v lehote do **6.6.2025**.

- (2) Nájomca v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu sa nájomcovi pomerná časť nájomného nevracia. Nájomca má právo na vrátenie pomernej časti nájomného len v prípade ukončenia nájomného vzťahu z dôvodu predčasného ukončenia Ambulantného predaja počas podujatia Fanzóna ME U21 2025 z dôvodu mimoriadnych udalostí alebo zásahom vyššej moci (vis maior). Výška nájomného bude nájomcovi alikvotne znížená podľa počtu dní ukončeného podujatia.
- (3) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou nájomného, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 3,30 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Pre prípad omeškania nájomcu so zaplatením nájomného, bude nájomca sankcionovaný aj zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
- (4) V prípade nedodržania povinností vyplývajúcich z článku 4, má prenajímateľ právo uzatvoriť stánok nájomcu. Prenajímateľ má tiež právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,- eur, pričom nájomné za prenájom stánku sa nájomcovi nevracia.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca má na základe tejto zmluvy právo predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, udržiavať predmet nájmu v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv susediacich nájomcov, resp. vlastníkov.
- (3) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- (4) Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať údržbu predmetu nájmu.
- (5) Nájomca sa zaväzuje pri užívaní stánku dodržiavať bezpečnostné a hygienické predpisy a udržiavať v okolí predajného stánku čistotu a poriadok.
- (6) Nájomca pri predajnej činnosti v stánku je zodpovedný za ochranu pred požiarmi v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a to hlavne zabezpečiť:
 - školenie zamestnancov v stánku,
 - požiarne poplachové smernice,
 - hasiaci prístroj s platnou revíziou.
- (7) Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- (8) Nájomca je povinný v zmysle ust. § 5 písm. a) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, umiestniť v stánku 1 ks prenosného práškového hasiaceho prístroja o minimálnej hmotnosti 2,0 kg. Hasiaci prístroj musí byť akcieschopný a musí spĺňať podmienky prevádzkovania v zmysle ust. § 6 vyhlášky MV SR č. 347/2022 Z. z. o vlastnostiach a podmienkach prevádzkovania, označovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly hasiacich prístrojov.
- (9) Nájomca je povinný mať k dispozícii po celú dobu nájmu revízne správy elektrických zariadení, ktoré bude používať počas trvania podujatia „Fanzóna ME U21 2025“ potvrdené revíznym technikom, pre účely nahliadnutia a kontroly elektrických zariadení.
- (10) V stánku je nájomca povinný používať iba:
 - priemyselne vyrobené predlžovačky overené revíznym technikom,
 - rozdvojky vyrobené podľa príslušných STN.
- (11) Nájomcom je v stánkoch dovolené používať len propán-butánové fľaše, ktoré budú pripojené k spotrebičom, a po jednom kuse náhradnej fľaše ku každému spotrebiču.
- (12) Sprístupniť predajný stánok zamestnancom oddelenia KRaB Mesta Žilina a DHZ mesta Žilina, ktorý vykonávajú protipožiarne asistenčné hliadky za účelom vykonania preventívnej požiarnej kontroly.
- (13) Počínať si tak, aby nedochádzalo k vzniku požiarov najmä:
 - pri používaní tepelných, elektrických, plynových a iných spotrebičov,
 - pri skladovaní, manipulácii a používaní horľavých alebo požiarne nebezpečných látok,
 - pri manipulácii s otvoreným ohňom.
- (14) Nevykonávať žiadne neodborné zásahy do elektrickej inštalácie, nepreťažovať elektrické obvody nadmerným pripájaním elektrických spotrebičov.
- (15) Spotrebiče používať len, keď sú v dobrom technickom stave a za podmienok uvedených v návode výrobcu, nepoužívať poškodené tepelné spotrebiče.
- (16) Spotrebiče inštalovať v bezpečnej vzdialenosti od horľavých materiálov.
- (17) Spotrebiče prevádzkovať za stáleho dozoru. Bez dozoru možno prevádzkovať len také spotrebiče, ktorých konštrukčné vyhotovenie to dovoľuje a je to uvedené v návode výrobcu.
- (18) Dodržiavať zákaz fajčenia v predajných stánkoch.
- (19) Po skončení prevádzkovej doby:
 - zhasnúť horiace sviečky,
 - vypnúť spotrebiče a odpojiť ich zo zásuvky,

- uhasiť pahrebu v griloch (horľavé pozostatky zaliat' vodou).
- (20) V prípade vzniku požiaru:
- pokúsiť sa požiar uhasiť vlastným prenosným hasiacim prístrojom,
 - privolať pomoc službukonajúcej protipožiarnej asistenčnej hliadky, v prípade jej neprítomnosti nahlásiť požiar na tel. číslach 150 alebo 112,
 - poskytnúť pomoc zasahujúcej hasičskej jednotke a na výzvu jej veliteľa poskytnúť vecné prostriedky na zdolanie požiaru.
- (21) Nájomca je podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch povinný zabezpečiť správne vytriedenie a zhodnotenie odpadu z podnikateľskej činnosti, t.j. odpadu, ktorý vzniká pri bezprostrednom výkone činností tvoriacich predmet podnikania (napr. obaly z krabíc, plastu, neobaly a pod.) prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona. Nájomca taktiež zodpovedá za nakladanie s biologickým rozložiteľným kuchynským a reštauračným odpadom a jedlými olejmi a tento nesmie dávať do nádob určených na zmesový komunálny odpad. Prenajímateľ si vyhradzuje právo skontrolovať plnenie tejto zákonnej povinnosti.
- (22) Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri prevádzkovaní stánku s občerstvením formou zberných nádob a tieto na vlastné náklady likvidovať. Nájomca je povinný preukázať správcovi trhov, že disponuje zbernou nádobou a zmluvou so zberovou spoločnosťou na zber a zhodnotenie/zneškodnenie odpadu.
- (23) Prenajímateľ zabezpečí nádoby a vývoz zmesového komunálneho odpadu. Nájomca je povinný zberné nádoby plniť iba odpadom, na ktorý je nádoba určená, odpad riadnym spôsobom uložiť do zberných nádob a tieto uzatvoriť a okolie udržiavať v čistote. Prikladanie akéhokoľvek odpadu k zberným nádobám sa považuje za znečisťovanie okolia nádob, ktoré bude sankcionované v zmysle platnej legislatívy.
- (24) Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- (25) Nájomca je povinný pred sprevádzkovaním stánku zabezpečiť súhlasné rozhodnutie príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a zároveň dodržiavať podmienky pre ambulantný predaj stanovené Regionálnym úradom verejného zdravotníctva (v prípade predaja potravín a občerstvenia).
- (26) Nájomca je povinný dodržiavať minimálnu dobu predaja denne od 14:00 hod. a maximálne do 22:00 hod.
- (27) Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v okolí stánku.
- (28) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu, ako aj k nehnuteľnosti, na ktorej je predmet nájmu umiestnený za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym a dohodnutým spôsobom.
- (29) Nájomca je oprávnený odoberať elektrickú energiu za účelom využitia elektrických zariadení potrebných na prevádzku stánku.
- (30) V prípade, ak prenajímateľ zistí, že nájomca odoberá elektrickú energiu za účelom využitia iných elektrických zariadení ako tých, ktoré sú potrebné na prevádzku stánku a ktorých odber energie je špecifikovaný v „Prihláške na Fanzóna ME U21 2025“ a týmto neoprávneným odberom prekračuje povolený limit odberu elektrickej energie, je oprávnený bez zbytočného odkladu zasiahnuť a ďalšiemu neoprávnenému odberu zabrániť. O uvedenom zásahu a o spôsobe jeho výkonu sa spíše zápisnica. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je zároveň oprávnený požadovať od nájomcu za porušenie tohto ustanovenia zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 500,-€.
- (31) Nájomca týmto vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že v súvislosti s podujatím Fanzóna ME U21 2025 je povinný akceptovať systém vratných 0,5 L pohárov.
- (32) Nájomca týmto vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že v súvislosti s podujatím Fanzóna ME U21 2025 bude čapovať v prípade záujmu **výhradne** len nealkoholické nápoje z portfólia Pepsi od spoločnosti KMV BEV SK s.r.o. a alkoholické a nealkoholické nápoje z portfólia spoločnosti Plzeňský Prazdroj Slovensko a.s.. Kontaktnou

osobou spoločnosti Plzeňský Prazdroj Slovensko a.s. je obchodný zástupca spoločnosti Plzeňský Prazdroj Slovensko a.s.: Ladislav Kolář, +420 728 784 620. Kontaktnou osobou pre objednávky Pepsi je obchodný zástupca spoločnosti KMV BEV SK s.r.o. Miroslav Šulák, +421 915 789 622. Kontaktnou osobou pre objednávky vratných pohárov je spoločnosť Marián Papala TAXI LAURA, v zastúpení Marián Papala +421 905 752 022.

(33) Počas trvania ambulantného predaja je zakázané predávať liehoviny a destiláty.

Liehoviny a destiláty potrebné na prípravu rozlievaných nápojov s nízkym obsahom alkoholu nesmú byť v stánku vystavené ani vizuálne propagované.

(34) Povinnou podmienkou prevádzkovania stánku s občerstvením na Námestí Andreja Hlinku je zabezpečenie papierového a kompostovateľného riadu – tanier, poháre, príbory, servítky a obaly.

Článok 5

Ukončenie nájmu

(1) Nájom založený touto zmluvou skončí uplynutím doby nájmu.

(2) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od zmluvy najmä v prípade:

- a. porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu,
- b. ak nájomca neuhradí nájomné do 6.6.2025,
- c. ak nájomca na prenajatej nehnuteľnosti vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
- d. ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú nehnuteľnosť alebo strpí jej užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- e. v prípadoch podľa ust. čl. 2 ods. 3 tejto zmluvy.

(3) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal a to do 30 dní od odovzdania predmetu nájmu. To isté platí aj o časti nehnuteľnosti, na ktorej je predmet nájmu umiestnený.

(4) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu a odovzdaniu predmetu nájmu do 24 hodín po ukončení nájmu, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 € a prenajímateľ je zároveň oprávnený vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu, s čím nájomca v plnom rozsahu súhlasí a berie na vedomie.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

(1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

(2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

(3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

(4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a nadväzujúcej vyhlášky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

(5) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty

vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

- (6) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie.
- (7) Táto zmluva je uzatvorená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina podľa článku 12, bod 4 b) a c).
- (8) Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikácie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník na zmluvný vzťah založený touto zmluvou.
- (9) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- (10) Zmluvné strany sa zaväzujú zaistiť všetkými možnými prostriedkami, aby nedochádzalo ku korupčným konaniam v rámci zmluvných vzťahov. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.

V Žiline, dňa30.5..... 2025

V Žiline, dňa28.5..... 2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Ján Chovan

