

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi

Prenajímateľ:	Mesto Martin
so sídlom:	Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
zastúpené:	Ján Danko, primátor mesta
IČO:	00316792
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:	IBAN SK53 0900 0000 0051 0865 8958 BIC kód banky GIBASKBX (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Sinep, s. r. o.
IČO:	54 722 446
so sídlom:	Pri šajbách 1, 831 06 Bratislava – mestská časť Rača
zastúpená:	Miroslava Tejzrová, konateľka spoločnosti zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka č. 163060/B (ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. V súlade so zápisom z vyhodnotenia ponuky na prenájom majetku vo vlastníctve mesta Martin formou priameho prenájmu č. PP/4/2025 zo dňa 28.5.2025 s následným vyhodnotením elektronickou aukciou, ktorá sa uskutočnila dňa 10.6.2025, prenajímateľ a nájomca sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca zároveň prehlasuje, že povinnosť registrácie v registri partnerov verejného sektora mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z. z. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Martin, zapísaných na LV č. 3734 – pozemky registra „C“ parc. č. 688/1, ostatná plocha o výmere 1111 m² a parc. č. 688/2, ostatná plocha o výmere 255 m².
2. Predmetom nájmu sú časti pozemkov uvedené v bode 1 tohto článku tejto zmluvy o celkovej výmere 970 m², v zmysle vyznačenia v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do užívania predmet nájmu špecifikovaný v článku II. bod 2 tejto zmluvy za účelom zabezpečenia Vianočných trhov 2025.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. **od 24.11.2025 do 2.1.2026.**
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
3. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa, aj bez predchádzajúceho písomného upozornenia, v prípade:
 - b1) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - b2) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b3) ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné alebo iné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b4) ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť podľa článku VI. tejto zmluvy,
 - c) jednostranným písomným odstúpením nájomcu od tejto zmluvy v prípade, že prenajímateľ mu odovzdá predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnutý účel užívania.
4. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy nie je dotknutý nárok odstupujúcej strany na náhradu škody spôsobenej druhou zmluvnou stranou.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu riadne vypratať a odovzdať do 24 hodín od doručenia oznámenia o odstúpení zmluvy alebo od uplynutia doby, na ktorú bol nájom dojednaný, v opačnom prípade tak urobí prenajímateľ na náklady nájomcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuvolní predmet nájmu v súlade s touto zmluvou alebo ho neodovzdá riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur.

Článok V. Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je určené na základe ponuky nájomcu a v zmysle zápisu z vyhodnotenia ponuky na prenájom majetku vo vlastníctve mesta Martin formou priameho prenájomu č. PP/4/2025 zo dňa 28.5.2025 a následne vyhodnotenia elektronickej aukcie v sume **31.000,00 Eur**, slovom: tridsaťjedentisíc Eur zo dňa 10.06.2025.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné prenajímateľovi najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady dodávku elektrickej energie od distribútora elektrickej energie.
4. Nájomca je povinný si zabezpečiť hygienické zázemie (sociálne zariadenie, prístup k pitnej a úžitkovej vode).
5. Nájomca zabezpečí v prípade poveternostných snehových podmienok odpratanie snehu a zabezpečí predmet nájmu proti prípadnému riziku úrazu.
6. Nájomca zabezpečí nádoby a vývoz 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. Nájomca sa zaväzuje denne a sústavne udržiavať predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote. Súčasne je povinný zabezpečiť čistotu v okolí kontajnerov.
7. Nájomca je povinný vykonávať každodennú očistu predmetu nájmu na vlastné náklady samostatne, resp. prostredníctvom dodávateľa takejto služby zazmluvneného mestom Martin.
8. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí prevádzkovanie predajných stánkov jednotného dizajnu s vianočnou výzdobou a osvetlením – kombinácia farieb biela studená/magenta v počte minimálne 10 ks, max. 12 ks, a to denne počas doby konania Vianočných trhov 2025, t.j. v termíne 1.12.2025 - 31.12.2025, v čase od 09.00 do 21.00 hod.
9. Nájomca si je vedomý, že vjazd motorových vozidiel do historickej časti Pešej zóny mesta Martin za účelom zásobovania predajných stánkov je možný do 09,00 hod. počas trvania Vianočných trhov.
10. Nájomca sa zaväzuje, že poskytne atrakciu pre deti vo forme „kolotoča“ alebo obdobnú certifikovanú atrakciu na predmete nájmu počas konania Vianočných trhov 2025.
11. Nájomca je povinný počas doby nájmu spolupracovať pri kultúrnych podujatiach konaných v rámci Vianočných trhov a zosúladiť svoje aktivity na predmete nájmu s mestom Martin a Kultúrnou scénou mesta Martin.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnostné zábrany na zamedzenie vstupu motorovými vozidlami do priestoru okolo stánkov a atrakcie podľa požiadaviek PZSR.
13. Nájomca nesmie užívať čo i len časť predmetu nájmu a jeho okolie na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné a hygienické predpisy, dodržiavať čistotu a poriadok a po ukončení akcie uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
15. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
16. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa: vykonávať akékoľvek stavebné alebo iné úpravy na predmete nájmu, dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe.
17. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch tieto zmeny písomne a bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi.
18. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
19. Nájomca preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku.

20. Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa, vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
21. Nájomca je oprávnený počas Vianočných trhov 2025 organizovať kultúrne podujatia za podmienky, že splní oznamovaciu povinnosť voči mestu Martin a že mesto Martin bude s daným podujatím súhlasiť.

Článok VII. Sankcie

1. V prípade, ak nájomca poruší akúkoľvek podmienku uvedenú v článku VI. tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR za každé jedno porušenie a za každý aj začatý deň porušenia.
2. Vznikom povinnosti uhradiť zmluvnú pokutu, ani jej faktickým zaplatením, nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody a náhrada škody nie je výškou zmluvnej pokuty obmedzená. Zmluvná pokuta sa na náhradu škody nezapočítava.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
6. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy, zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Miroslava Tejzrová
konateľka spoločnosti

Príloha

Snímka z katastrálnej mapy

