

N á j o m n á z m l u v a

č. 138 / 2022

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: SK2302000000000000227192
BIC: SUBASKBX
IČO: 00311162
DIČ: 2021248537
/ďalej len prenajímateľ

Nájomca: EMIDOM s. r. o.
Miesto podnikania: Stredná 599/23, Krušovce
Meno konateľ'a: Peter Krčmář
IČO: 52 586 791
DIČ: 212 108 16 66
ŽO: čís. dožiad. el-68424/2019/N
Vložka 49127/N zo dňa 27.8.2019
Výpis z obch. reg. Okresný súd Nitra

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

I. Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom stolu typu A č.4 a č.5, na Mestskej tržnici v Topoľčanoch, na Ul. Moyzesovej 583/10, na parcele 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 17.9.2020, a jeho dodatkov.

Predmetom nájomnej zmluvy je : trhové miesta č.4 a č.5. Ročná sadzba za prenájom stolu typu A, je podľa čl. 5, bodu 4 VZN č. 10/2020, 785,00 /rok .

II. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú:

Stoly typu A č.24 od 01.06.2022 do 31.12.2022

a č.25 od 01.04.2022 do 31.12.2022

III. Výška nájmu

Výška nájmu pre rok 2022 sa stanovuje v súlade s VZN číslo 10/2020 o trhovom poriadku mestskej tržnice na Ul. Moyzesovej 583/10 v Topoľčanoch, zo dňa 17.9.2020, a jeho dodatkov.

1/ Nájomné za predajný stôl č.24		460,00 €
(VZN číslo10/2020, čl. 5, bod 4/ , stôl č.24 7 mesiacov)	460,00 €	
2/ Nájomné za predajný stôl č.25		590,00 €
(VZN číslo10/2020, čl. 5, bod 4/ , stôl č.25 9 mesiacov)	590,00 €	
3/ Paušálne spoločné prevádzkové náklady		
(VZN číslo10/2020, čl. 5, bod 6/, 0,015 €/m ² /deň, stôl č.24,176 dní x 0,015 € x 5,94 m ² = 15,68 €, stôl č. 25, 226 dní x 0,015 €/ m ² x 5,94 m ² = 20,14 €)		39,82 €

Nájomné celkom: 1 089,82 €

Slovom: jedentisícosemdesiatdeväť EUR 82 centov

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

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 – 16,00 hod,

sobota 06,00 – 13,00 hod,

b) letné obdobie od 01. 4. 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 – 16,00 hod,

sobota 07,00 – 13,00 hod,

b) letné obdobie od 01. 04. do 31. 10.

pondelok – piatok 06,00 – 16,00 hod.

sobota 06,00 – 13,00 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 trhovách miestach
- b) doklad o nadobudnutí tovaru,
- c) používanie elektronickej registračnej pokladnice podľa osobitných predpisov (zákon č. 563/2009 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 trhové 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 požiarmi**, „**Pokyny na zabezpečenie priestorov a pracovísk Mestského trhoviska z hľadiska ochrany pred požiarmi počas pracovného času a po jeho skončení**“ vydané primátorom Mesta Topoľčany **dňa 19. 09. 2012** a dodržiavať „**Požiaro poplachové smernice pre Mestské trhovisko**“ vydané primátorom Mesta **dňa 28. 09. 2012**,
- 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) Užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.
- 10) Udržovať predmet nájmu v stave spôsobilom a zabezpečiť jeho bežnú údržbu a čistotu. V prípade zanedbania povinnosti a zavinenia škody aj z nedbanlivosti, uhradí nájomca výšku vzniknutej škody ihneď po jej vyčíslení.
- 11) Hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predajnom stánku.
- 12) Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Tiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, závady, ktoré vzniknú na predmete nájmu a v prípade hrozby škody tejto zabrániť.
- 13) Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a zmeny na predmete nájmu.
- 14) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu, ktoré sú spojené s realizáciou opráv a stavebných prác
- 15) Udržovať prenajatý predmet nájmu po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom.
- 16) Umožniť prenajímateľovi vstup do predajného stánku za účelom ich kontroly, vrátane inventarizácie.
- 17) Oznamovať prenajímateľovi písomne potrebu vykonania generálnych opráv, ktorých nevykonanie by spôsobilo značné škody na majetku mesta, a to v termíne do 30.9. príslušného kalendárneho roku na odbore OSMS MsÚ Topoľčany.
- 18) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 19) Nájomca vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym orgánom, kontrolným orgánom. Zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov, cenových nariadení, smerníc a STN, smerníc o vedení evidencie, bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a hygieny.
- 20) Vrátiť nebytový priestor podľa tejto zmluvy v prípade skončenia nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 21) Odovzdať ku dňu skončenia nájomného pomeru predmet nájmu v riadnom stave. O prevzatí predmetu nájmu bude spísaná zápisnica. V prípade zistenia škody na majetku prenajímateľa spôsobenej nájomcom je tento povinný škodu uhradiť.
- 22) Hradiť prevádzkové náklady (voda, električka, internet a pod.) na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
- 23) Zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu z podnikateľskej činnosti na vlastné náklady.

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) nájomná zmluva je platná dňom podpisu zmluvnými stranami a účinná nasledujúci deň po zverejnení na webovej stránke Mesta Topoľčany,
- 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.

V Topoľčanoch dňa:

Prenajímateľ:
Mesto Topoľčany v zastúpení
JUDr. Alexandra Gieciová v.r.
primátorka mesta

Nájomca:
Peter Krčmář v.r.