

N á j o m n á z m l u v a

č. 27/2023

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 Krčmár
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 predajného stánku č. 5 a pozemok tržnice, 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 : Predajný stánok č. 5 o rozlohe 17,75 m² a pozemok na mestskej tržnici o rozlohe 9 m². Ročná sadzba za prenájom predajného stánku je podľa čl. 5 písm. B, bodu 1 VZN č. 10/2020, 78,00 €/m²/rok . Sadzba za prenájom pozemku vo dvore tržnice je podľa čl. 5 písm. A bodu 7 VZN č. 10/2020, 36,50 €/m²/rok.

II. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú:

Predajný stánok č.5 od 01.01.2023 do 31.12.2023.
Pozemok od 01.03.2023 do 31.12.2023.

III. Výška nájmu

Výška nájmu pre rok 2023 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 stánok č.5 (VZN číslo 10/2020, čl. 5, písmeno B., bodu 1/ , 78,00 €/m ² x 17,75 m ² x 12 mesiacov = 1153,75 €)	1 384,50 €
2/ Nájomné za pozemok vo dvore tržnice o rozlohe 9 m ² (VZN číslo 10/2020, čl. 5, písmeno A., bodu 7/ , 36,50 €/m ² /rok, 10 mesiacov 36,50 € x 9,00 m ² = 273,75 €)	273,75 €
3/ Paušálne spoločné prevádzkové náklady (VZN číslo 10/2020 čl., bod 6, 0,015 €/m ² /deň, 253 dní x (17,75 m ² + 9 m ² x 0,015x253 dni =101,52 €)	101,52 €

Nájomné celkom: 1 759,77 €

Slovom: Tisíc sedemsto päťdesiat deväť EUR 77 centov

Uvedené nájomné bude uhradené na účet Mesta Topoľčany, číslo účtu 227192/0200, variabilný symbol IČO nájomcu

- 439,95 € do 10.03.2023
- 439,94 € do 10.06.2023
- 439,94 € do 10.09.2023
- 439,94 € do 10.12.2023

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
sobota

06,00 – 16,00 hod.
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 elektronicnú 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 „**Požiarno 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, zavadu, 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) nájmnú 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) nájmnú 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) nájmná 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: 13.1.2023

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

Nájomca:
Peter Krčmář v.r.