

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 69/ZS/2023/1
uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Článok I
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava II
IČO: 35 874 686
DIČ: 2021773941
IČ DPH: SK2021773941
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
BIC: TATRSKBX
IBAN: SK32 1100 0000 0026 2670 5802
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca **Sweet Coffee s.r.o.**

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Konajúc: Lenka Mezei Špáleková
Sídlo: Nákovná 16A, 821 06 Bratislava
IČO: 52919153
Tel. kontakt:
Nie je platca DPH

ďalej len („nájomca“ alebo spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II
Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu nasledovný predmet nájmu:
- časť pozemku parcela registra „C“ č. 1090/1 pre katastrálne územie: Ružinov 805556, obec: Bratislava – mestská časť Ružinov, okres: Bratislava II – pred domom kultúry Ružinov, a to o výmere 3x3m.
- 2.2 **Účelom nájmu je umiestnenie predajného stánku a predaj nasledovného sortimentu počas podujatia „Ružinovské hodové slávnosti 2023“ organizovaného prenajímateľom:**
Káva

Článok III
Vznik, doba a ukončenie nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň 23.09.2023 a 24.09.2023, v čase **od 08:00 hod. do 22:00 hod.**

- 3.2 Nájomca je oprávnený umiestniť stánok na predmet nájmu a stánok začať zásobovať až po začatí doby nájmu. Nájomca je povinný odstrániť stánok z predmetu nájmu a predmet nájmu vypratať do uplynutia doby nájmu, je však povinný zabezpečiť, aby bol stánok v prevádzke najmenej v čase od 10:00 do 21:00.
- 3.3 Nájomca nesmie pri umiestňovaní, nakladaní, odstraňovaní a vykladaní stánku porušiť všeobecne záväzné právne predpisy platné pre parkovanie vozidiel, okrem iného nesmie jazdiť zásobovacími či inými vozidlami po trávinatej ploche nachádzajúcej sa v okolí predmetu nájmu, a ani na tejto ploche parkovať. V prípade porušenia zákazu jazdy a parkovania podľa predchádzajúcej vety vzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,- EUR. Prenajímateľ je oprávnený započítať pohľadávku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety oproti pohľadávke nájomcu na vrátenie kaucie uhradenej podľa bodu 5.3 tejto zmluvy. Porušenie zákazu bude tiež ohlásené mestskej polícii a prenajímateľ si vyhradzuje právo neponúknuť nájomcovi v budúcnosti uzavretie obdobnej zmluvy v súvislosti s podujatiami organizovanými prenajímateľom, resp. vylúčiť nájomcu z tohto dôvodu z obchodnej verejnej súťaže, či obdobného procesu, smerujúceho k uzavretiu takej zmluvy.
- 3.4 Nájom sa končí uplynutím doby nájmu, dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa bodu 3.5 tejto zmluvy alebo spôsobom určeným v bode 5.4 tejto zmluvy.
- 3.5 Prenajímateľ môže jednostranne zmluvu vypovedať v prípade, ak nájomca poruší povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo povinnosť vyplývajúcu z právnych predpisov, súvisiacich s predmetom tejto zmluvy. V prípade výpovede podľa tohto bodu sa nájom končí doručením výpovede a nájomca je povinný po prevzatí výpovede okamžite ukončiť predaj a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve, a to primerane povahe a určení vecí. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel ako je uvedené v bode 2.2 tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený užívať predávať iný sortiment ako je uvedené v bode 2.2 tejto zmluvy.
- 4.2 Povinnosťou nájomcu je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu na predmete nájmu ako aj v okruhu 2 metrov od predmetu nájmu, najmä je povinný zamedziť rozptylu odpadu mimo kontajnerov a košov. Nájomca nie je v mieste konania podujatia oprávnený odovzdať na likvidáciu odpad, ktorý nie je vyprodukovaný prevádzkou stánku.
- 4.3 Ak je nájomca v omeškaní s odstránením stánku z predmetu nájmu alebo s vyprataním predmetu nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 EUR za každú aj začatú hodinu omeškania.
- 4.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu jeho stavu, okrem obvyklého opotrebenia.

- 4.5 Nájomca nesmie parkovať motorové vozidlá v mieste konania podujatia; nájomca nesmie užívať priestranstvo v okolí predmetu nájmu (napr. medzi stánkami) na parkovanie motorových vozidiel.
- 4.6 Nájomca je povinný bezodkladne po skončení predaja uzavrieť stánok a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov, plynových spotrebičov a všetkých ostatných zariadení.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na predmet nájmu a k nemu prislúchajúce plochy žiadnu reklamu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom propagovala politické subjekty, resp. vyvíjať žiadnu politickú propagáciu. Taktiež nie je oprávnený umiestňovať na predmet nájmu reklamu, ktorá by podnecovala rasovú intoleranciu, propagovala zbrane, omamné látky, mala pornografický charakter či bola inak morálne nevhodná.
- 4.8 Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa s technickými požiadavkami, ktoré sa týkajú predajnej činnosti nájomcu, ako je napríklad elektrická prípojka a pod.
- 4.9 Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi elektronickou formou, alebo v listinnej forme:
- výpis z obchodného registra,
 - informácie ohľadom registračnej pokladnice,
 - rozhodnutie regionálneho úradu verejného zdravotníctva
- a to najneskôr pri podpise tejto zmluvy.
- 4.10 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na dohovorené užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.
- 4.11 **Nájomca je pri predaji nápojov a jedál určených na priamu konzumáciu na mieste povinný používať kompostovateľný /biodegradovateľný riad, vrátane príborov, tácock a pohárov (je možné taktiež používať riad určený na opakované použitie). Pod pojmom kompostovateľný/biodegradovateľný riad sa pre účely tejto zmluvy rozumie riad vyrobený napríklad z cukrovej trstiny, palmového listu, rastlinného škrobu, celulózy, drevenej dyhy, papiera a podobne.**
- 4.12 Riad uvedený v bode 4.11 je nájomca povinný separovať do osobitných kontajnerov na to určených.
- 4.13 Nájomca sa zaväzuje separovať tiež všetok ostatný odpad, ktorý vyprodukuje, do osobitných, na to určených nádob. Pri porušení povinnosti podľa predchádzajúcej vety si prenajímateľ vyhradzuje právo neponúknuť nájomcovi v budúcnosti uzavretie obdobnej zmluvy v súvislosti s podujatiami organizovanými prenajímateľom, resp. vylúčiť nájomcu z tohto dôvodu z obchodnej verejnej súťaže, či obdobného procesu, smerujúceho k uzavretiu takej zmluvy.
- 4.14 Nájomca je povinný zabezpečiť stánok tak, aby nedošlo k znečisteniu priestranstva, tj. v prípade predaja takého sortimentu, ktorým môže dôjsť k znečisteniu, je povinný umiestniť pod stánok také zabezpečenie, aby k znečisteniu nedošlo (napríklad igelit).

Článok V

Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné je dohodou zmluvných strán stanovené nasledovne:
200,- EUR (slovom: dvesto EUR) za celú dobu nájmu.

- 5.2 Nájomné je splatné do 7 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy. Nájomné nájomca uhradí na účet prijímateľa, IBAN SK32 1100 0000 0026 2670 5802, vedený v Tatra banka, a.s., pod variabilným symbolom 692023.
- 5.3 Nájomca je povinný zložiť prenajímateľovi kauciu vo výške **50,- EUR**, a to za účelom zabezpečenia úhrady pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti s touto zmluvou. Kaucia je splatná do 7 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy. V prípade, ak nedôjde k použitiu kaucie, prenajímateľ túto nájomcovi vráti do 5 dní odo dňa skončenia nájmu.
- 5.4 V prípade ak nedôjde k včasnému uhradeniu nájomného alebo kaucie, táto zmluva sa zrušuje od začiatku.

Článok VI

Sankcie

- 6.1 V prípade porušenia povinnosti uvedenej v bode 3.2, 4.1, 4.2, 4.11, 4.13 alebo 4.14 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto EUR) za každé jednotlivé porušenie, a to do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu. Prenajímateľ je oprávnený započítať pohľadávku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety oproti pohľadávke nájomcu na vrátenie kaucie uhradenej podľa bodu 5.3 tejto zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, kde sa zverejňuje v plnom znení.
- 7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri a nájomca jeden exemplár.

Za prenajímateľa:

V Bratislave dňa: 16.8.2023

CULTUS Ružinov, a.s.
Richard Bednár
Poverený riadením

Za nájomcu:

V Bratislave dňa: 17.8.2023

Lenka Mezei Špáleková