

N á j o m n á z m l u v a

č. NZ_268/2024

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: SK23 0200 0000 0000 0022 7192
BIC: SUBASKBX
IČO: 00 311 162
DIČ: 2021248537
ďalej len prenajímateľ

Nájomca: EMIDOM s.r.o.
V zastúpení: Peter Krčmár - konateľ
Sídlo: Stredná 599/23, 956 31 Krušovce
IČO: 52 586 791
DIČ: 2121081666
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vl. č. 49127/N
ďalej len nájomca

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

I. Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom predajného stánku č. 10 a pozemku tržnice na Mestskej tržnici v Topoľčanoch, Ul. Moyzesova 583/10, parcela 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 16.09.2020.

Predmetom nájomnej zmluvy je: predajný stánok č. 10 o rozlohe 26,80 m² a pozemok na Mestskej tržnici o rozlohe 23,00 m².

Ročná sadzba za prenájom predajného stánku podľa čl. 5b, bodu 1. VZN č. 10/2020 je 78,00 €/m². Ročná sadzba za prenájom pozemku vo dvore tržnice podľa čl. 5, bodu 7. VZN č. 10/2020 je 36,50 €/m².

II. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú:

- predajný stánok č. 10 od 01.01.2024 do 31.12.2024
- pozemok od 01.01.2024 do 31.12.2024.

III. Výška nájmu

Výška nájmu pre rok 2024 sa stanovuje v súlade s VZN číslo 10/2020 o trhovom poriadku mestskej tržnice na Ul. Moyzesovej 583/10 v Topoľčanoch zo dňa 16.09.2020.

1) Nájomné za predajný stánok č. 10 (VZN číslo 10/2020, čl. 5b, bod 1. - 78,00 € / m ² / rok: 78,00 € x 26,80 m ²)	2 090,40 €
2) Nájomné za pozemok vo dvore tržnice o rozlohe 23,00 m ² (VZN číslo 10/2020, čl. 5, bodu 7. - 36,50 € / m ² / rok: 36,50 € x 23,00 m ²)	839,50 €

Nájomné celkom: 2 929,90 €

Slovom: dvetisícdeväťstodvadsaťdeväť EUR 90 centov

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

- 732,48 € do 10.01.2024
- 732,48 € do 10.04.2024
- 732,47 € do 10.07.2024
- 732,47 € do 10.10.2024.

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 – 15:00 hod,
sobota	06:00 – 12:00 hod,
 - b) letné obdobie od 01.04. 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 – 15:00 hod,
sobota	07:00 – 12:00 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 trhovú 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., zákon č. 289/2008 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 protipožiarneho 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 trhovú 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 11.08.2014** a dodržiavať **„Požiarno poplachové smernice pre Mestské trhovisko“** vydané primátorom Mesta **dňa 11.08.2014**.
- 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) Hradiť prevádzkové náklady (voda, električka, internet a pod.) na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
- 10) Zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu z podnikateľskej činnosti na vlastné náklady.
- 11) Zabezpečiť triedenie odpadu podľa **zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch**.

VII. Skončenie nájmu

- 1) Prenájom zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v nájmovej zmluve.
- 2) Nájmnú zmluvu je možné ukončiť dohodou.
- 3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné odstúpenie od zmluvy:
 - a) pri nezaplatení nájmného 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) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 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 Krušovciach, dňa: 11.12.2023

V Topoľčanoch, dňa: 19.12.2023

.....
Peter Krčmár v.r.

.....
JUDr. Alexandra Gieciová v.r.
primátorka mesta