

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Občiansky zákonník*“)

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Nitra

v zastúpení: Marek Hattas, primátor
sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 2021102853
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673
(ďalej len „*Prenajíateľ*“)

Nájomca: Pelzleder s.r.o.

sídlo: Bernolákova 783/37, 956 18 Bošany
v zastúpení: Ing. Gabriela Janeková, konateľka spoločnosti
IČO: 50 595 661
DIČ: 2120399710
IČ DPH: SK2120399710
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 33902/R
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK90 7500 0000 0040 2407 5048
(ďalej len „*Nájomca*“)

Čl. 2

Úvodné ustanovenia

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nasledovných hnuiteľných vecí:
 - prenosný drevený stánok typ R5 rozmerov 3,5 x 2,3 m
 - podlaha – rošty(ďalej len „*predmet nájmu*“).
- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku - parcela reg. „C“ KN č. 1578/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6398 m² v katastrálnom území Nitra, obci Nitra, okrese Nitra, zapísaného v liste vlastníctva č. 3681, na ktorom je dočasne umiestnený predmet nájmu.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je polohové určenie predmetu nájmu a rozpis sortimentu v stánkoch Nitrianske vianočné trhy 2024.

Čl. 3

Predmet zmluvy

Prenajíateľ touto zmluvou prenája Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. 4

Účel nájmu

- Účelom nájmu je predaj remeselných výrobkov spotrebného charakteru, vianočný a dekoratívny sortiment.
- Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len pre dohodnutý účel a za dodržiavania všetkých podmienok v tejto zmluve uvedených. Nájomca je povinný mať priestor posúdený a schválený na ambulatný predaj rozhodnutím RÚVZ v Nitre.

Čl. 5

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 29.11.2024 do 31.12.2024** počas konania **Nitrianskych vianočných trhov 2024**.

Čl. 6

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1.100,- €** (slovom: jedentisícsto eur) vrátane DPH **za celú dobu nájmu**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné zahŕňa maximálny denný odber elektrickej energie: **10kW/230V**. V prípade, ak Nájomca prekročí uvedený maximálny denný odber elektrickej energie, tak Prenajímateľ po skončení doby nájmu tento rozdiel vyúčtuje a zašle k úhrade Nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná záloha vo výške 10% z ponúknutej ceny uhradená na účet mesta do 20.05.2024 Nájomcom bude započítaná ako zábezpeka za prípadné poškodenie stánku vo výške 10% z nájomného. Nárok na vrátenie zábezpeky vzniká Nájomcovi po uplynutí doby nájmu za podmienky, že predmet nájmu odovzdá v stave tak, ako ho prevzal. Prenajímateľ vráti zábezpeku Nájomcovi po vyrovnaní všetkých záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy, najneskôr do 28.02.2025.
4. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné v plnej výške uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti uvedenej na faktúre.
5. Nájomné bude Nájomcom platené bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v čl. 1 tejto zmluvy **s variabilným symbolom uvedeným na faktúre** a v informácii pre príjemcu uvedený **názov/meno nájomcu stánku**.
6. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.

Čl. 7

Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. 5.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu je možné nájomný vzťah ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak Nájomca poruší niektorú zo zmluvných povinností, nebude s predmetom nájmu riadne hospodáriť, alebo použije predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení Nájomcovi.

Čl. 8

Nedodržanie podmienok, pokuty

1. V prípade nedodržania zmluvných podmienok bude nájomcovi stánku účtovaná zmluvná pokuta vo výške 5% zo sumy nájmu.
2. V prípade nedodržania zmluvných podmienok opakovane, maximálne 3 upozornenia, bude s nájomcom stánku ukončená zmluva o nájme mestského stánku bez nároku na vrátenie alikvotnej časti ceny nájomného a celej sumy zábezpeky.

Čl. 9

Povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa svojím podpisom na tejto zmluve zaväzuje k nasledovnému:
 - a) dodržiavať povinnú otváraciu dobu v termíne od 29.11.2024 do 23.12.2024, ktorá je denne od 10.00 hod. do 20.00 hod. a dobrovoľnú otváraciu dobu v termíne od 27.12.2024 do 30.12.2024, ktorá je denne od 10.00 hod. do 20.00 hod.,
 - b) užívať predmet nájmu v súlade s technickými podmienkami,
 - c) Nájomca preberá na seba zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov
 - d) dodržiavať hygienické a iné všeobecné právne predpisy,
 - e) zodpovedať za bezpečnosť na predmete nájmu odo dňa jeho prevzatia do nájmu,

- f) udržiavať čistotu v okolí predmetu nájmu a odpadky dávať do smetných nádob,
 - g) znášať všetky vzniknuté škody na predmete nájmu až do jeho odovzdania Prenajímateľovi,
 - h) po ukončení nájmu, najneskôr do 05.01.2025, odovzdať predmet nájmu v stave, v akom sa nachádzal ku dňu prevzatia,
 - i) po každom odchode z predmetu nájmu odpojiť všetky elektrické spotrebiče, ktoré budú inštalované v stánku, od elektrickej siete,
 - j) v prípade poškodenia predmetu nájmu je Nájomca povinný uhradiť náklady na opravu vzniknutej škody do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy,
 - k) zachovať vzhľad stánku, ktorý mu poskytne prenajímateľ, má zakázané svojvoľne ozdobovať a inak upravovať stánok z vonkajšej strany. Na vonkajšej strane stánku je nájomca povinný umiestniť cenník ponúkaného tovaru a logo výlučne na mieste určenom prenajímateľom,
 - l) udržiavať čistotu stánku a jeho okolia počas celej doby prevádzkovania, dbať, aby stánok nebol znečistený (napr. odpadom) a odovzdať ho po skončení doby prevádzkovania čistý a bez závad,
 - m) na stánok je možné umiestňovať iba texty,
 - n) nie je povolené používanie vlastnej hudobnej produkcie.
2. Závazky Nájomcu uvedené v predchádzajúcom bode sa pre tento nájomný vzťah považujú za zmluvné povinnosti.

Čl. 10

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu nie sú mu známe žiadne závady ani iné nedostatky, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť montáž a demontáž predmetu nájmu ako aj zabezpečiť rozmiestnenie a pravidelné vyprázdňovanie smetných nádob o objeme 240 l a 1100 l.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas doby nájmu vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
4. Ak nájomný vzťah zanikne uplynutím dojednanej doby nájmu podľa čl. 4 tejto zmluvy je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca aj Prenajímateľ sú oboznámení so stavom predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a Nájomca ich v takomto stave preberá.
7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek preveriť stav predmetu nájmu.
8. Ak bude s nájomcom mestského stánku predčasne ukončená nájomná zmluva z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok, nemusí mu mesto Nitra najmenej počas doby 3 rokov akceptovať ďalšie prihlášky na trhy a jarmoky organizované mestom Nitra.
9. Na Svätoplukovom námestí a pešej zóne na Štefánikovej triede počas Nitrianskych vianočných trhov 2024 nie je povolené parkovať žiadne motorové vozidlá Nájomcu. V čase medzi 8:00 a 10:00 hod. bude možné zabezpečiť zásobovanie stánkov so vstupom na Svätoplukovo námestie a na pešiu zónu Štefánikova trieda, následne bude Nájomca povinný preparkovať motorové vozidlo na vymedzené miesta na parkovanie.

Čl. 11

Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 373/2024-MZ zo dňa 04.10.2024.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a Mesto Nitra ju zverejní v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
4. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Mesto Nitra vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

5. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 4 vyhotovenia dostane Prenajímateľ a 1 vyhotovenie dostane Nájomca.
7. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
8. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
9. Účastníci tejto zmluvy po jej prečítaní vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle a na základe toho ju osobne podpisujú.

Prenajímateľ:

V Nitre, dňa:

Nájomca:

V Nitre, dňa:

Marek Hattas
primátor Mesta Nitra

Ing. Gabriela Janeková
konateľka spoločnosti